

建築物環境計画書制度の改正概要について

2024年2月21日（水曜日）開催
東京都新築建築物制度改正等に係る説明会

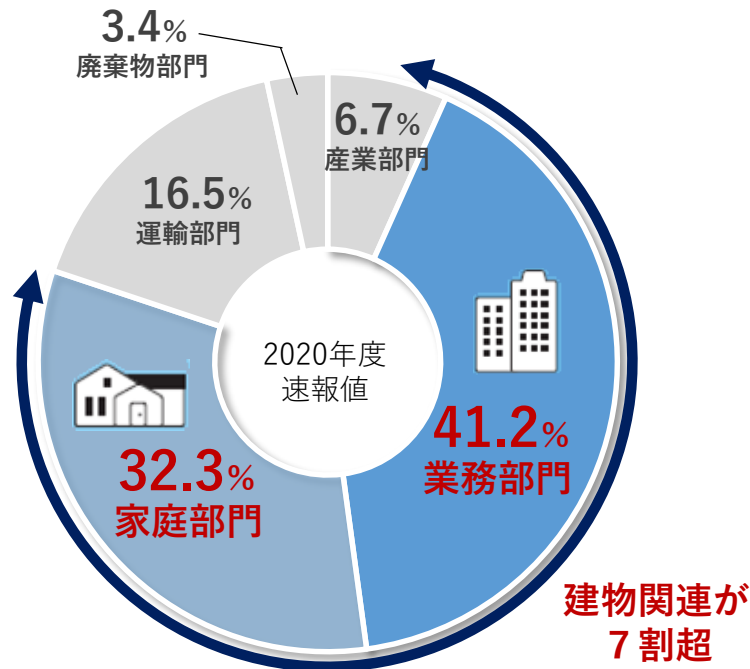
- 1 現行制度の概要及び制度の強化・拡充の方向性
- 2 令和6年度施行分について
- 3 令和7年度施行分について
- 4 施行スケジュール

1. 現行制度の概要 及び 制度の強化・拡充の方向性

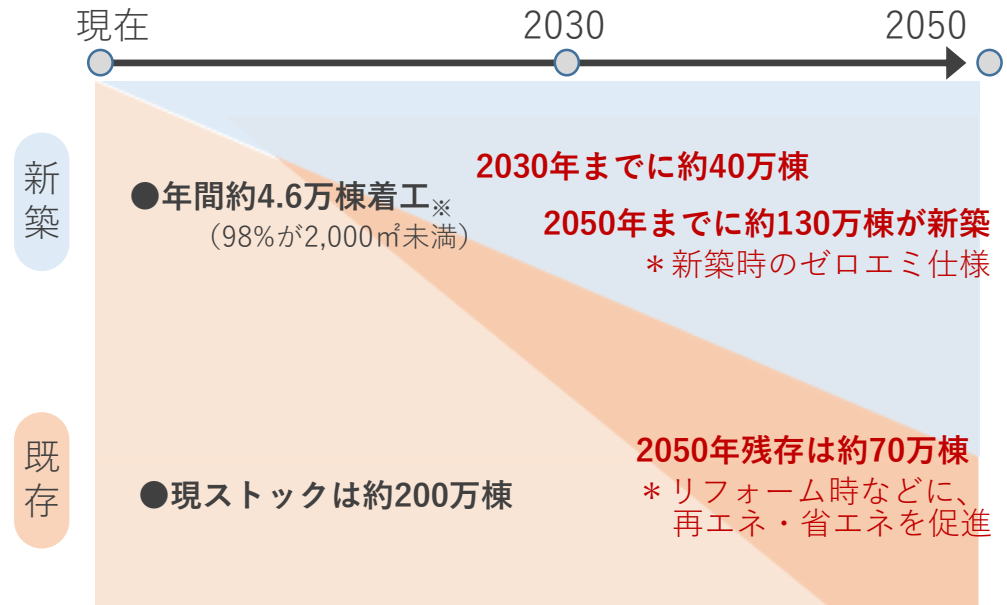
気候危機とエネルギー危機への対応 「TIME TO ACT」—今こそ、行動を加速する時—

- エネルギーの大消費地・東京の責務として、経済、健康、レジリエンスの確保を見据え、2030年カーボンハーフの実現に向け、脱炭素社会基盤の早期確立が急務
- 都内CO₂排出量の7割が建物でのエネルギー使用に起因
- 2050年時点では、建物ストックの約半数が今後新築される建物に置き換わる見込み
- 2050年の東京の姿を形作る新築建物への対策が極めて重要

【都内のCO₂排出量の部門別構成比】



【都内「住宅」の状況（2050年に向けた推移）】



※ 過去10年間の平均着工棟数を基に算出

●建築計画の段階から、建築主の環境に対する積極的な取組を誘導

- ・制度対象：延床面積2,000㎡以上※の建物を新築（新築・増築・改築）する建築主（年間約800件程度）
（延床面積2,000㎡未満の建築物も任意で計画書を提出可能）
- ・棟数ベースでは、新築建物（ビル・住宅）年間着工数の約2％であるが、延床面積ベースでは約5割を占める。

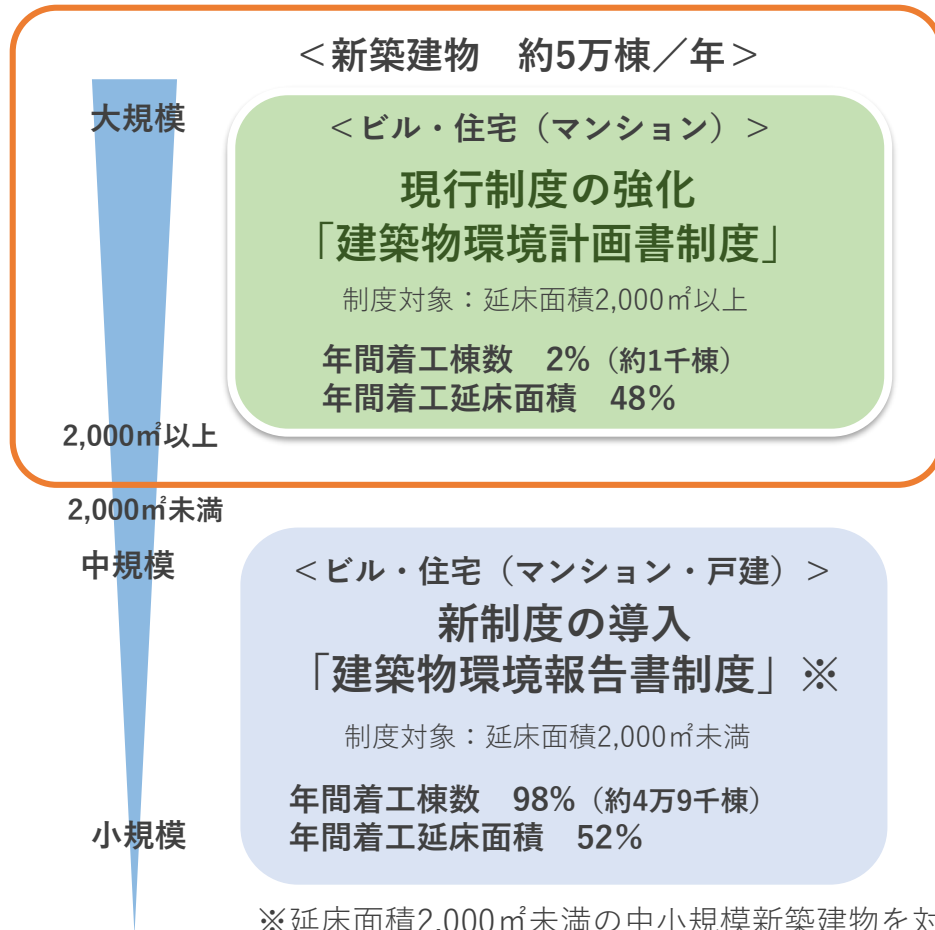
<制度概要>

- ・都が定める指針に基づき、**建築主に環境配慮の取組の内容と評価（3段階）を記載した計画書の提出を義務付け**。概要を都がHPで公表
- ・都が定める「**省エネルギー性能基準（断熱・省エネ）への適合**」や、「**再エネ利用（再エネ設置・再エネ電気調達）の検討**」を義務付け
- ・＜住宅＞マンションの販売等の広告に環境性能を示した「**マンション環境性能表示**」の表示を義務付け
- ・＜非住宅＞延床面積が一定以上を超えるものを対象に、賃借人等に建物の環境性能の評価を記載した「**環境性能評価書**」の交付を義務付け

分野	主な環境配慮事項
エネルギーの使用の合理化	○建築物の配置、外壁・屋根の断熱、窓部の日射遮へい・断熱等 ○再生可能エネルギーの利用（自然採光や通風、太陽光発電、太陽光集熱器の設置等） ○省エネルギーシステム（設備システムの高効率化）
資源の適正利用	○エコマテリアル（リサイクル材、木材等）利用 ○長寿命化等（躯体の劣化対策、更新の容易性等）
自然環境の保全	○雨水浸透 ○敷地・建築物上の緑の量及び質（生態系への配慮等）の確保、良好な景観形成等
ヒートアイランド現象の緩和	○建築設備からの人工排熱対策 ○EV及びPHV用の充電設備の設置

建築物環境計画書制度の強化・拡充の方向性

- 延床面積で都内年間着工数の約5割を占める大規模建物は、新築全体に与える影響も大きく、環境性能を高めていくことが重要



＜制度強化の方向性＞

- ・ 断熱・省エネ性能、再エネ設置の**一層強化**
- ・ 再エネ設置は設置ポテンシャルを積極的に活かせるよう**義務付け**
- ・ 建物への設置だけでなく**再エネの調達（敷地外設置、再エネ電気購入）の取組も強力に誘導**
- ・ **低炭素資材等の活用や、防災、暑さ対策等への適応力（レジリエンス）を積極的に評価**
- ・ **ZEV充電設備の設置を義務付け**

※延床面積2,000㎡未満の中小規模新築建物を対象に「建築物環境報告書制度」を新設し、断熱・省エネ、再エネ設備の設置、ZEV充電設備の設置の義務付け等を行う。

2. 令和6年度施行分について

【住宅以外の用途(令和 6 年度施行)】 省エネルギー性能基準及び 3 段階評価基準の強化

- 省エネルギー性能基準を強化。また、3 段階評価の水準を引き上げ。
 - ・ 2030 年に向けて段階的に強化する省エネ性能基準を、段階 2、段階 3 の水準に設定。
- 「PAL＊低減率」を「B P I」に、「E R R」を「B E I」へそれぞれ変更。

【断熱性能】

		省エネ性能基準		段階 1		段階 2 次期性能基準（見込み）		段階 3 2030 年性能基準（見込み）	
		現行	改正後	現行	改正後	現行	改正後	現行	改正後
断熱性能 BPI		1.0 以下	1.0 以下	0.9 を超え 1.0 以下	0.9 を超え 1.0 以下	0.8 を超え 0.9 以下	0.8 を超え 0.9 以下	0.8 以下	0.8 以下

【省エネ性能】

【省エネ性能】		省エネ性能基準		段階 1		段階 2 次期性能基準（見込み）		段階 3 2030年性能基準（見込み）	
		現行	改正後	現行	改正後	現行	改正後	現行	改正後
省エネ性能 BEI	工場等	1.0以下	0.75以下	0.8を超え 1.0以下	0.65を超え 0.75以下	0.7を超え 0.8以下	0.6を超え 0.65以下	0.7以下	0.6以下
	事務所等・学校等		0.8以下		0.7を超え 0.8以下		0.6を超え 0.7以下		
	ホテル等・百貨店等		0.85以下		0.75を超え 0.8以下	0.75を超え 0.8以下	0.7を超え 0.75以下	0.75以下	0.7以下
	病院等・飲食店等・集会所等				0.75を超え 0.85以下				

※BEI算定における再エネ（創エネ）効果について

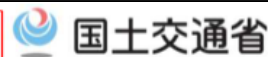
国の適合義務基準では、BEIは当該建物等に設置し自家消費する再エネ（創エネ）効果を含む値であること、また、本制度において建物への再エネ設置を義務化していくことを踏まえ、今回改正の 3 段階評価についても再エネ（創エネ）効果を含む値で評価する。

<建築物省エネ法> 大規模非住宅建築物の省エネ基準の見直し概要

参考

住宅・建築物の省エネルギー対策に係る最近の動向について

令和6年4月1日施行予定



⑤大規模非住宅建築物の省エネ基準の見直し

- 2030年度以降新築される建築物にZEH・ZEB水準の省エネ性能を確保するとの目標を踏まえ、適合義務化が先行している大規模非住宅建築物の省エネ基準について、**2024年度以降、各用途の適合状況を踏まえ、用途に応じてBEI=0.75~0.85に引き上げる**※1。

【2024/3/31まで】

	用途・規模	一次エネ (BEI) の水準
省エネ基準	—	1.0 ※1
誘導基準 ※4	事務所等、 学校等、工場等	0.6 ※3
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、 集会所等	0.7 ※3

【2024/4/1以降】

	用途・規模	一次エネ (BEI) の水準
省エネ基準	大規模 (2,000㎡以上) ※1	工場等 0.75 ※2
		事務所等、学校等、 ホテル等、百貨店等 0.8 ※2
		病院等、飲食店等、 集会所等 0.85 ※2
	中・小規模 (2,000㎡未満)	1.0 ※2
誘導基準 ※4	事務所等、 学校等、工場等	0.6 ※3
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、集会所等	0.7 ※3

※1 増改築時の取り扱い、現行の基準に準ずる。

※3 コージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。

※2 太陽光発電設備及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。

※4 一次エネ(BEI)の水準の他、外皮(BPI:PAL*の達成)の水準あり。

出典：社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会 建築物エネルギー消費性能基準等小委員会 資料

複数用途建築物の省エネルギー性能基準及び3段階評価基準の考え方

- 複数用途建築物については、基準一次エネルギー消費量に、用途ごとの段階基準値を乗じて合計した値を用いて算定した値を、当該建物の段階の評価基準とする

	工場等	事務所等・ 学校等	ホテル等・ 百貨店等	病院等・飲食店等・ 集会所等	
省エネ基準 (段階1)	$A \times 0.75$	$A \times 0.80$	$A \times 0.80$	$A \times 0.85$	
(段階2)	$A \times 0.65$	$A \times 0.70$	$A \times 0.75$	$A \times 0.75$	$\geq$ 設計一次エネルギー消費量
(段階3)	$A \times 0.60$	$A \times 0.60$	$A \times 0.70$	$A \times 0.70$	

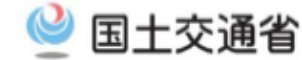
用途ごとの基準一次エネルギー消費量合計値

評価基準となるBEI値
はツール（開発中）
を用いて算出する

※ A：基準一次エネルギー消費量

<建築物省エネ法> 複数用途の場合の評価の考え方

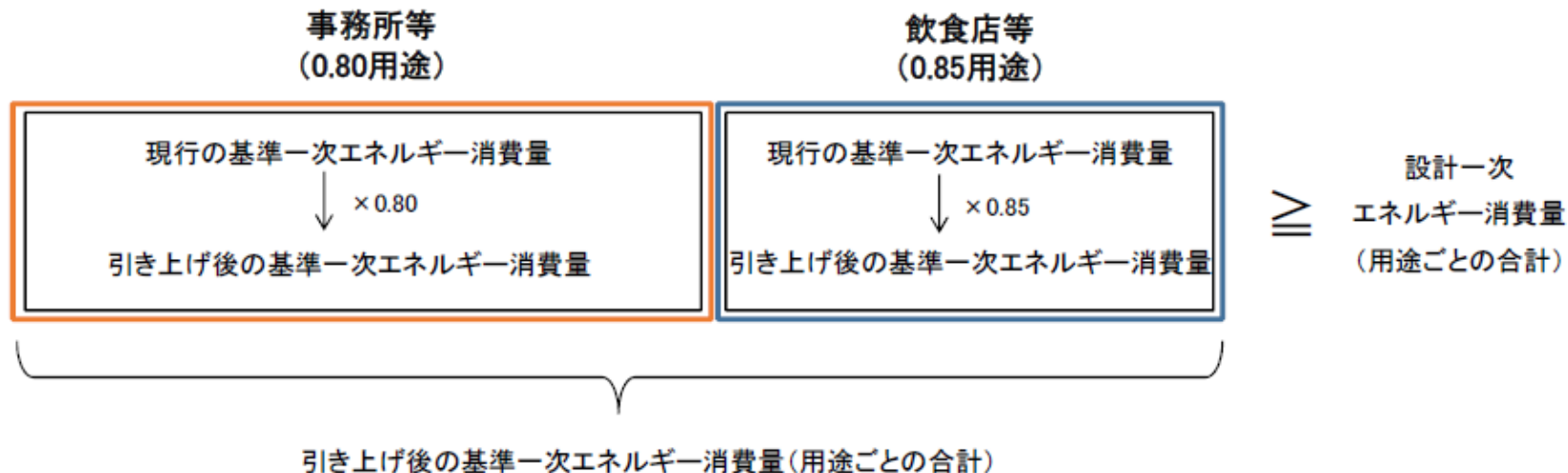
②大規模非住宅建築物の省エネ基準の引上げについて



【参考】複数用途の場合の評価の考え方

- 非住宅建築物の基準への適否については、非住宅部分の設計一次エネルギー消費量(用途ごとの合計)が、非住宅部分の基準一次エネルギー消費量(用途ごとの合計)を超えないこととしている。**(用途ごとの達成は求めない)**
- 引き上げ後の大規模非住宅建築物の基準一次エネルギー消費量は、現行の省エネ基準の基準一次エネルギー消費量に、用途ごとの基準値の水準(0.75 or 0.80 or 0.85)を乗じた値の合計値となる。

【評価の考え方のイメージ】



出典：総合資源エネルギー調査会 省エネルギー・新エネルギー分科会 省エネルギー小委員会 建築物エネルギー消費性能基準等ワーキンググループ及び社会資本整備審議会建築分科会建築環境部会建築物エネルギー消費性能基準等小委員会 合同会議資料

複数用途建築物の評価規準値判定ツール（イメージ）

① WEBプログラムの出力結果（PDF）のQRコードを基準判定ツール（開発中）に読み込ませる

② 評価基準値が出力



段階判定プログラム

段階 1	段階 2	段階 3	設計
BEI 0.86	0.77	0.65	0.76

本計画の計算結果は ⇒ 段階 2

クリップボードにコピー 印刷 閉じる

④ 設計BEIを入力

⑤ 段階評価自動判定

③ 取組・評価書の欄外に出力結果を入力

(3)省エネルギーシステム

ア 設備システムの効率化

(ア)ERRの計算方法

モデル建物法	%	BEI (BEIm)
(イ) a ERR		
b 設計一次エネルギー消費量	GJ/年	
c 基準一次エネルギー消費量	GJ/年	

(ウ)ZEBに係る事項

(エ)省エネルギー性能目標値 (ERR)

空調	換気	照明	給湯	昇降機	その他	単位
						GJ/年
						GJ/年

段階3	工場等、事務所等、学校等：BEI0.6以下	ホテル等、百貨店等、病院等、飲食店等、集会所等：BEI0.7以下
段階2	工場等：BEI0.65以下	事務所等、学校等：BEI0.7以下
段階1	工場等：0.75以下、事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等：0.8以下	病院等、飲食店等、集会所等：BEI0.85以下

複数用途の場合は、次の表にツールによる算定結果を入力してください。

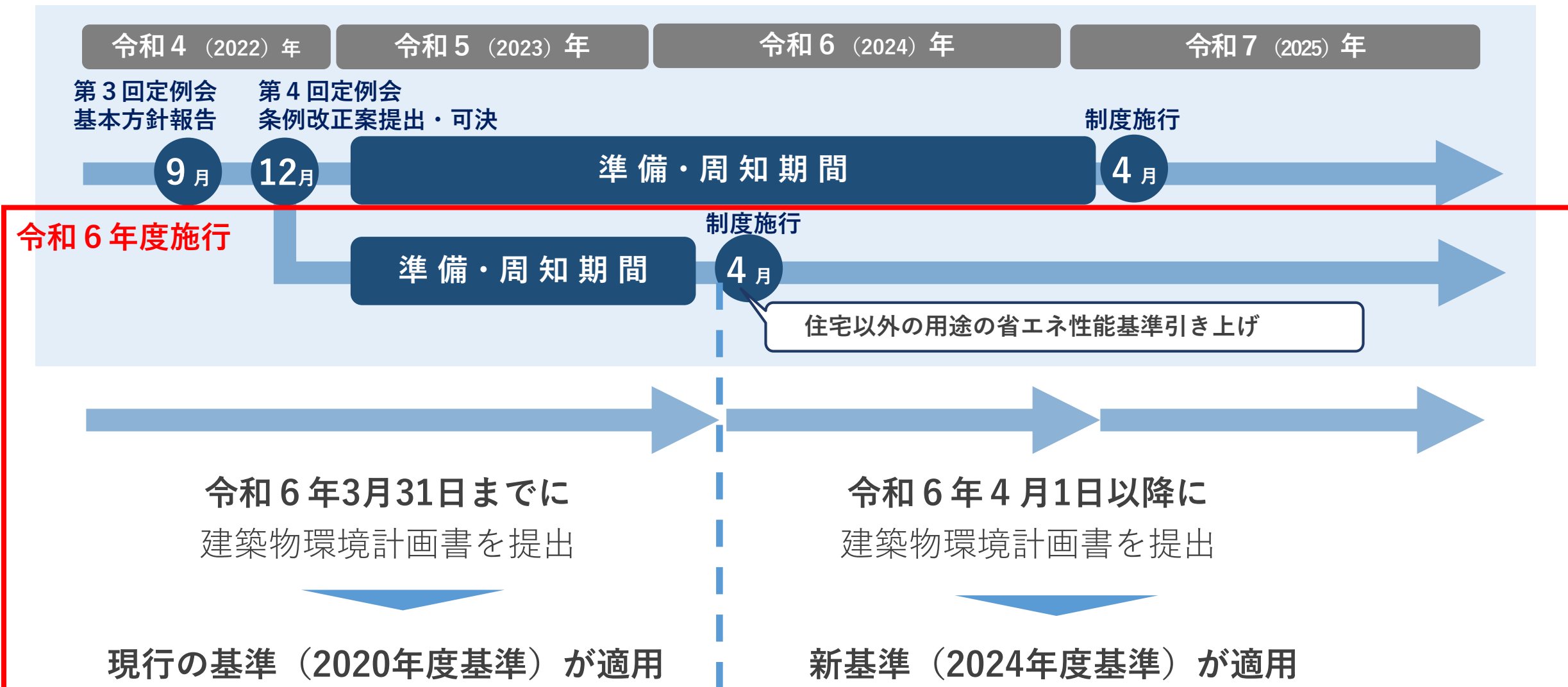
段階 3 となる BEI 値	段階 2 となる BEI 値	段階 1 となる BEI 値
以下	以下	以下

※モデル建物法、標準入力法以外の計算方法を使う場合は（ア）は空調とし、使用した計算方法を「第2 環境への配慮のための措置の概要」に記入してください

※標準入力法でセルが赤く表示されたり、×が表示される場合は、正しく計算されていない可能性がありますのでご確認をお願いします。

※「基準判定ツール（開発中）」及び「取組・評価書」の改正版は、3月下旬にHP公表予定

令和 6 年度施行の基準適用時期について



3. 令和7年度施行分について

建築物環境計画書制度の強化・拡充の概要（令和7年度施行）

省エネルギー性能基準の強化・新設（断熱・省エネ性能の措置義務）

- 住宅以外の用途は、基準を引き上げ（令和6年度施行）
- 住宅用途は、基準を新設

再生可能エネルギー利用設備設置基準の新設（設置義務）

- 太陽光発電設備等の再生可能エネルギー利用設備の設置を義務付け

$$\text{設置基準容量(kW)} = \text{建築面積(m}^2\text{)} \times \text{設置基準率 5 \%} \times 0.15(\text{kW/m}^2)$$
- 設置ができないスペース（除外対象面積）を考慮するとともに、建物規模に応じた下限及び上限容量（緩和措置）を設定

電気自動車充電設備整備基準の新設（設置義務）

- 新築時の駐車場設置台数が一定数以上の建物に対し、充電設備や配管等の整備を義務付け

3段階評価、表示の仕組みの強化・拡充

- 高いレベルにチャレンジする建築主の取組を評価するため、環境配慮の取組の3段階評価において、適応策や低炭素資材の調達などの新たな観点を加えた評価基準に強化・拡充
- 環境に配慮した建物が選択されるよう、建築主による環境性能の表示（マンション環境性能表示・環境性能評価書）の強化・拡充、都による公表情報の充実化

省エネルギー性能基準の強化・新設 (断熱・省エネ性能の措置義務)

●省エネルギー性能基準を新設

●段階評価の水準を引き上げ

- ・2030年に向けて段階的に強化する省エネ性能基準を、段階2、段階3の水準に設定する。

【断熱性能】

	省エネ性能基準		段階1		段階2		段階3	
	現行	改正後	現行	改正後	現行	改正後	現行	改正後
断熱性能 UA値	なし	0.87	0.87超	0.87以下	0.87以下	0.7以下	0.75以下	0.6以下

※UA値は住戸単位（全ての住戸が基準を満たす必要）

【省エネ性能】

	省エネ性能基準		段階1		段階2		段階3	
	現行	改正後	現行	改正後	現行	改正後	現行	改正後
省エネ性能 BEI	なし	1.0	1.0越	1.0以下	1.0以下	0.9以下	0.95以下	0.8以下

※BEIは共用部を含む一次エネルギー消費量で評価

* BEI算定における再エネ（創エネ）効果について

2024年度から適用が予定されている国の適合義務基準では、BEIは当該建物等に設置し自家消費する再エネ（創エネ）効果を含む値であること、また、本制度において建物への再エネ設置を義務化していくことを踏まえ、今回改正の3段階評価についても再エネ（創エネ）効果を含む値で評価する。

再生可能エネルギー利用設備設置基準 の新設（設置義務）

再生可能エネルギー利用設備設置基準に係る告示の内容

「条例施行規則第9条の3第2項及び同条第5項から第7項までの規定により知事が別に定める事項」
(再生可能エネルギー利用設備設置基準)
令和5年10月6日 告示

(1) 用語

(2) 太陽光発電設備の設置が困難な屋根の部分

(3) 知事が認める再生可能エネルギーを利用する設備

(4) 特定建築物及びその敷地以外への再生可能エネルギー発電設備の設置

(5) 特定建築物及びその敷地における再生可能エネルギーの利用に係る措置

(6) 提出書類

別記様式
(一部)

別記様式

再生可能エネルギー調達計画書

建築主の氏名及び住所
(法人の場合は、名称、所在地を記載し、代表者の氏名及び住所を記載する。)

建築物の名称

建築物の用途 ☐ 非住宅 ☐ 住宅

1 再生可能エネルギー設備設置基準容量

(1) 当該建築物における設置基準容量 (定格出力)

設置容量等	基準の適合
kW	☐
kWh	☐

(2) 年間太陽光発電相当量 ((1) × 1,000kWh/年・kW)

2 設置又は調達する再生可能エネルギーの詳細

(1) 特定建築物及びその敷地に設置する再生可能エネルギー設備

・エネルギーの種類：電気

設備の種類	設備設置容量 (定格出力)	年間推定発電量	自家消費率	再生可能エネルギー利用量
	kW	kWh	%	kWh
	kW	kWh	%	kWh
小計		kWh	A	kWh

・エネルギーの種類：熱

設備の種類	設備設置容量 (定格出力)	年間推定熱利用量
	kW	kWh
	kW	kWh
小計		kWh

(2) 特定建築物及びその敷地以外に設置する再生可能エネルギー設備

設備の種類	供給方式	設備設置容量 (定格出力)	特定建築物における 電気使用量
		kW	kWh
		kW	kWh
小計		kW	B kWh

(3) 再生可能電気の調達

電力メニュー名	年間調達予定量	再生割合	再生可能エネルギー利用量	定格出力に相当する量
	kWh	%C		kWh

(4) 再生可能電気の調達

再生可能電気の種類	年間調達予定量	定格出力に相当する量
	kWh	kWh
	kWh	kWh
小計	D kWh	kWh

年間利用量及び年間調達量の合計 (A+B+C+D)

kWh

建物推計電気使用量 (E)

kWh

3 建物で使用する電気の再生割合の算出

再生割合 (A+B+C+D) / E × 100

%

4 小売電気事業者から再生可能電力の供給を受ける場合及び環境価値 (証書) を調達する場合において、
20年以上継続的に当該措置を実施する計画の有無

☐ あり ☐ なし

再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン

「再生可能エネルギー利用設備設置基準履行ガイドライン」

令和6年2月 制定

第1部	ガイドラインについて
第1章	ガイドラインの目的
第2章	根拠となる条例等
第3章	用語の定義
第4章	再生可能エネルギーの導入に向けた配慮事項
第2部	再生可能エネルギーの導入検討フロー
第3部	建物敷地内（オンサイト）への再エネ設備の設置
第1章	特定建築物への再エネ設置義務容量の算定
第2章	除外対象面積
第3章	年間発電量相当量及び熱利用量の算定
第4章	太陽光発電設備の設置
第5章	その他再エネ発電設備の種類
第6章	その他の再エネ熱利用設備の設置
第4部	建物敷地外（オフサイト）への再エネ発電設備の設置
第1章	オフサイト設置の考え方及び導入の注意点（地域貢献、整備時期、発電所）
第2章	特定建築物への電気の供給
第3章	対象となる再エネ発電設備と設置容量の算定
第5部	調達による再エネの利用
第1章	調達による再エネ利用が可能な場合
第2章	小売電気事業者からの調達による方法（継続要件）
第3章	環境価値の調達による方法（継続要件）
第6部	組み合わせにより再エネ利用設備設置基準を満たす場合
第7部	再生可能エネルギー利用設備設置等計画書の作成

(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 再生可能エネルギー導入に向けた配慮事項

配慮事項について掲載

【背景】

FIT制度創設により電事業者の中には、専門的な知識が不足した者も多く、安全性の確保や発電能力の維持のための十分な対策が取られず、防災・環境上の懸念等をめぐり地域住民との関係が悪化する等、種々の問題が顕在化。

国連が掲げる「持続可能な開発目標（SDGs）」では、気候危機に留まらず、貧困や飢餓を始めとした世界の持続可能性を妨げる様々な問題が提起され、経済合理性のみならず持続可能性にも配慮した調達を行うことが、社会的責任として求められている。

再生可能エネルギー発電設備を導入する際に配慮すべき4つの事項について注意喚起

- ・ 調達のサプライチェーンを通じた持続可能性への配慮
- ・ 建物敷地内設置における周辺住環境等への配慮
- ・ 敷地外設置における自然環境等への配慮
- ・ 太陽光パネル等の3Rの促進

責任あるサプライチェーン等における
人権尊重のためのガイドライン

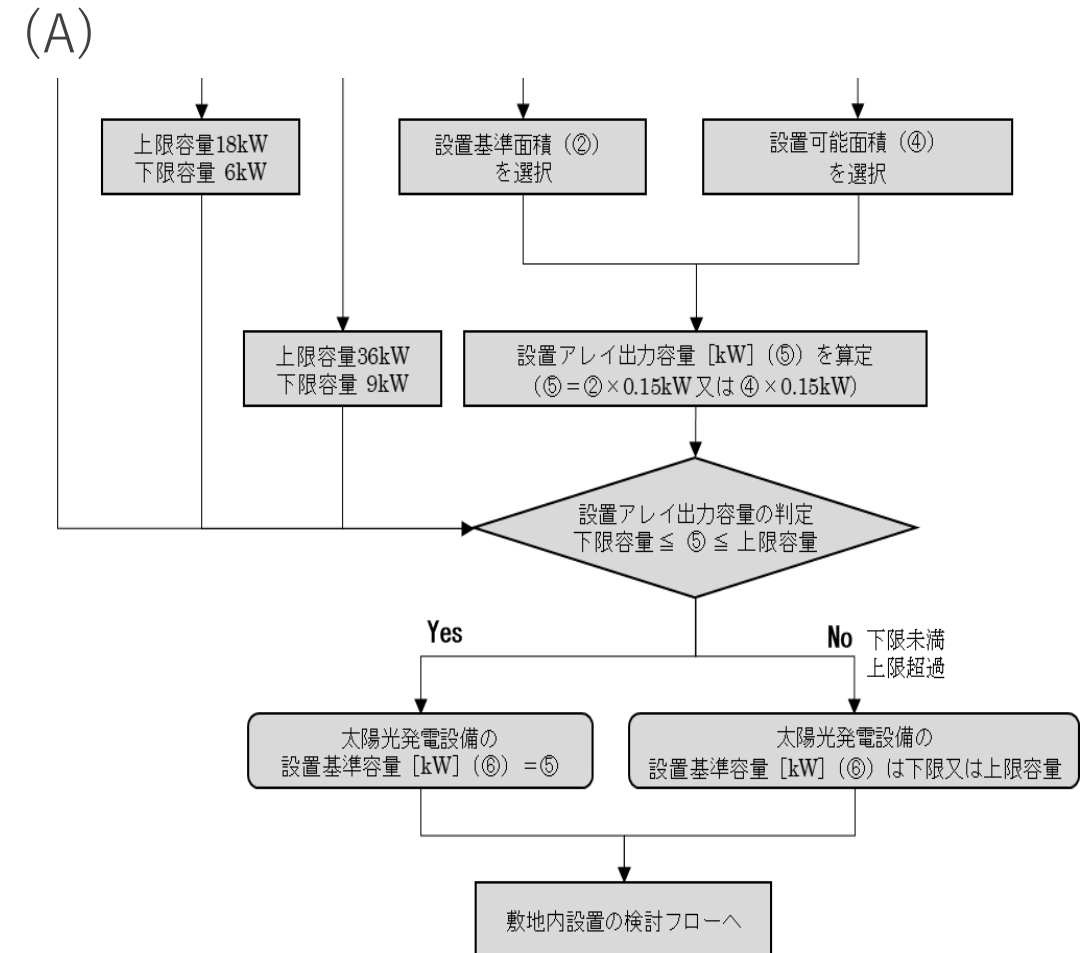
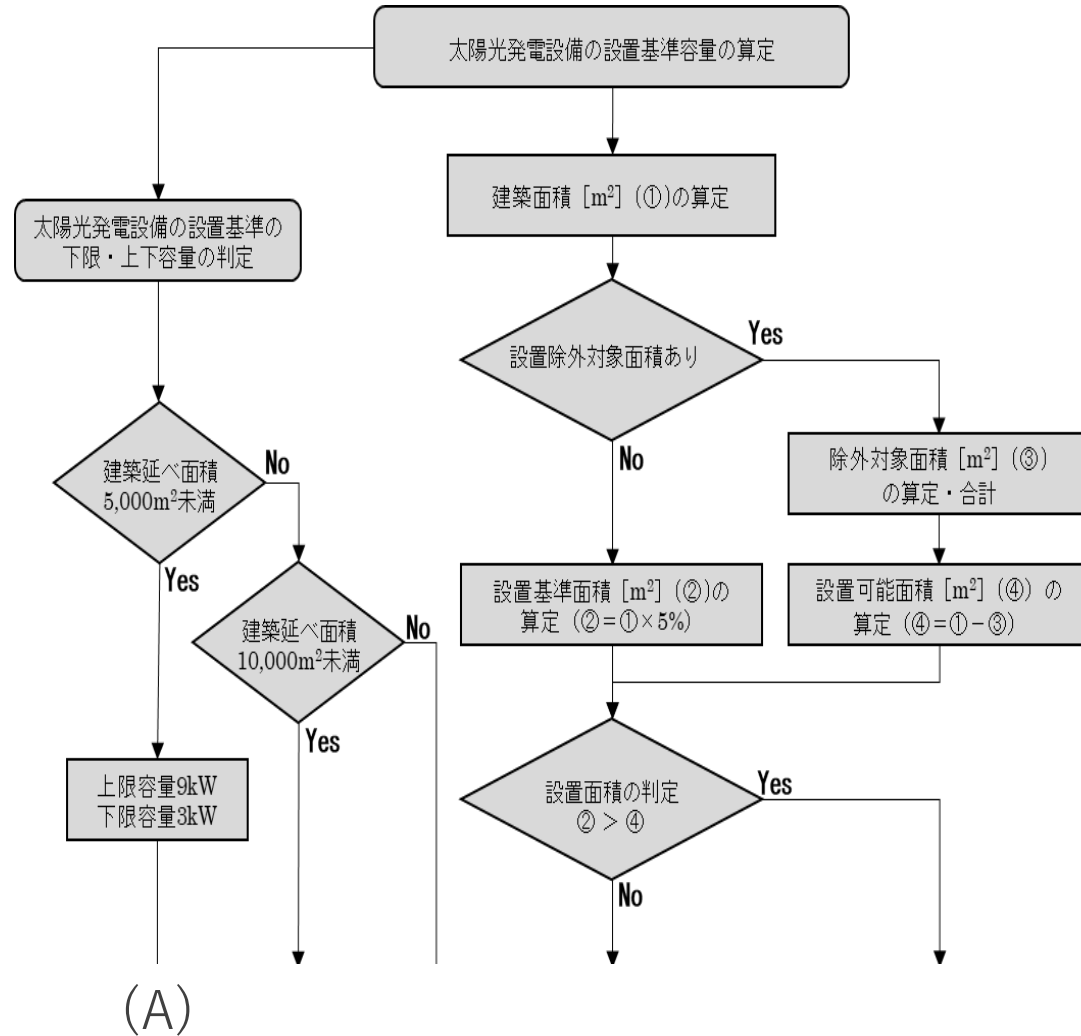
令和4年9月
ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省
庁施策推進・連絡会議

出典：責任あるサプライチェーン等における人権尊重のための
ガイドライン（経済産業省）



出典：平成29年度 都市と緑・農が共生するまちづくりに関する
調査「静岡県における自然景観と調和した太陽光パネルに関する
景観誘導施策の検討調査」（平成29年度国土交通省委託事業）

太陽光発電設備の設置基準容量の算定フロー



(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 再生可能エネルギー利用設備設置基準の新設

● 新築という好機を捉えて、太陽光発電に適した屋根への一定容量の設備設置を促進するため、新たに再エネ利用設備の設置基準を設定

【太陽発電設備の設置基準】

設置基準容量(kW)

$$= \text{建築面積}(\text{m}^2) \times \text{設置基準率 } 5\% \times 0.15(\text{kW}/\text{m}^2)$$

ただし、設置可能面積 < 建築面積 × 5% の場合

$$= \text{設置可能面積}(\text{m}^2) \times 0.15(\text{kW}/\text{m}^2)$$

- ・ 設置可能面積は、建築面積から緑化や日陰等の面積を除外した面積とする。
- ・ 設置基準容量は、延床面積別に設定する下限及び上限容量（緩和措置）の範囲内とする。

< 設置基準の下限・上限容量 >

延床面積	2千～5千㎡	5千～1万㎡	1万㎡～
下限容量	3 kW	6 kW	12kW
上限容量※	9 kW	18kW	36kW

※ 上限容量は義務量が過大な負担とならないよう緩和措置として設定

【履行の考え方】

- ・ 設置基準は、敷地内への太陽光発電設備の設置を原則とする。
- ・ 調達も履行の対象ではあるが、オンサイト設置が困難である場合に限定する。

オンサイト設置

建物又は敷地における太陽光発電設備の設置
(第三者設置、売電や価値の有無は問わない。)

建物又は敷地における太陽光発電以外の再エネ設備（電気・熱）の設置（太陽光発電による年間発電量と同等の再エネ利用ができる設備容量を設置）

オフサイト設置

敷地外に設置する再エネ発電設備から建物へ電気供給を行う
(供給方法：自営線、自己託送、PPA)



敷地内での設置が困難な場合等に、再エネ電気・証書を調達

再エネ電気・証書の調達

再エネ割合の高い電気を契約し、建物の電気に使用する
再エネ証書を購入し、建物の電気に使用する

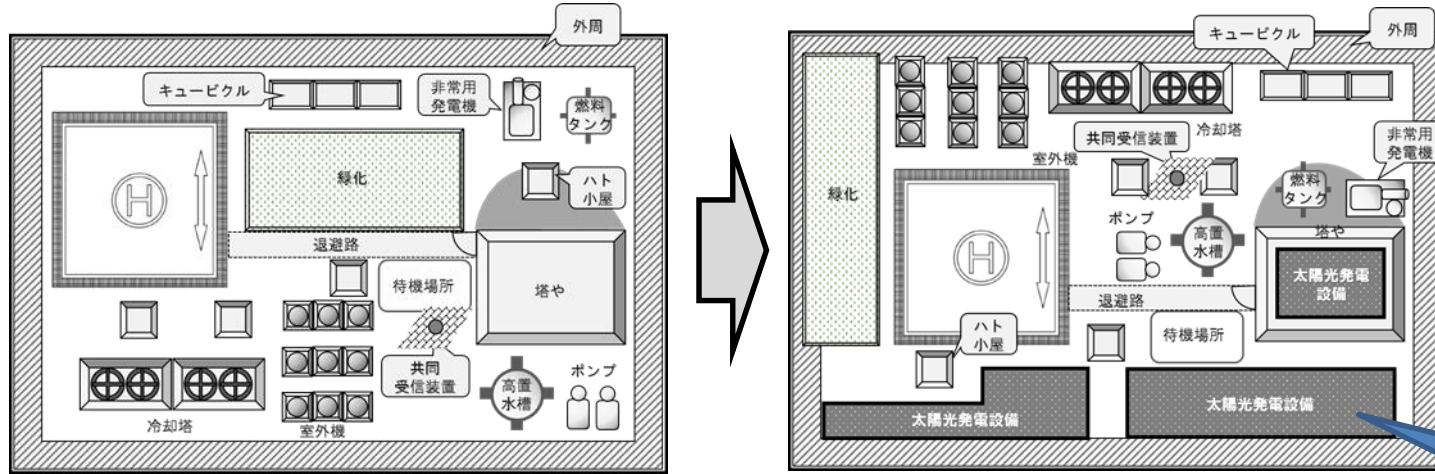
* RE100加盟企業等が建物で使用する電気を100%再エネにする等、先駆的な再エネ利用を行う場合には、オンサイト設置の原則によらず履行できる。

【取組評価書における評価】

- ・ 「エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換」の分野のうち、「再生可能エネルギーの変換利用」にて評価する。
- ⇒ 「マンション環境性能表示」「環境性能評価書」の評価にも反映

段階 1	段階 2	段階 3
設置基準の 1 倍以上 2 倍未満	設置基準の 2 倍以上 3 倍未満	設置基準の 3 倍以上

(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 建物敷地内（オンサイト）への再エネ設備の設置



建物をデザインする段階から太陽光発電設備の設置を前提に検討することが原則
⇒設置困難な部分は検討材料としても活用

○設置が困難な部分の規定

- ① 緊急救助に要する面積
- ② 日陰の影響が大きい面積
- ③ 屋上緑化が義務づけられた面積
- ④ アレイ設置により機能が損なわれる設備の面積
- ⑤ メンテナンス等に必要な面積
- ⑥ 設置に十分な面積とならない場合（狭小面積）
- ⑦ その他①から⑥に類する部分

設備等の配置をPV設置前提で検討すれば
設置可能になる場合もある

単に設置が困難な部分に該当するだけでは、設置可能面積から除外しない

【除外できる場合】

- ① 屋上図面等に困難な部分を図示
- ② 部分に相当する面積についてCAD求積
- ③ 除外せざるを得ない事由の提示
⇒知事への協議・承認を経て除外可能

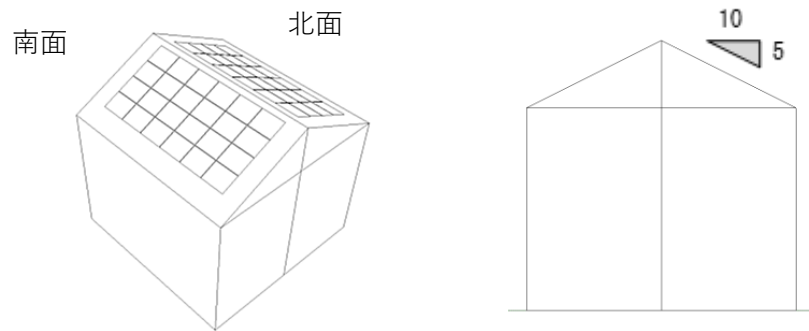
(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 建物敷地内（オンサイト）への再エネ設備の設置

(太陽光発電設備の設置が困難な屋上の面積) 日陰の影響が大きい面積

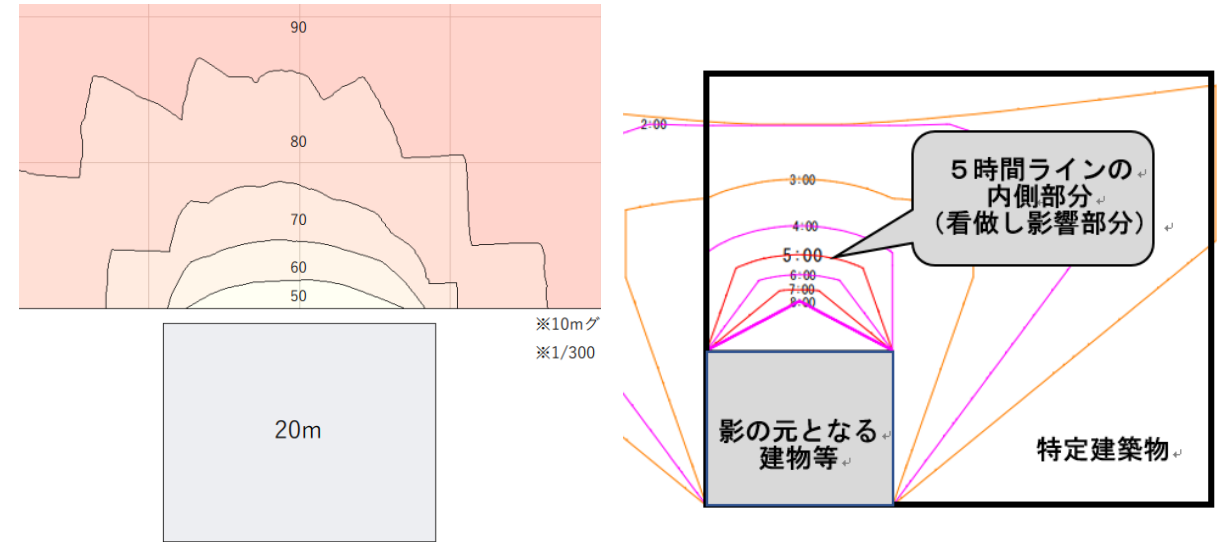
(太陽光発電設備の設置が可能な屋根の部分のうち、日影の影響により、年間発電量が一定程度減少する部分)

陸屋根には方位がないため、勾配屋根の北面に相当する程度の日陰の影響がある部分を、太陽光発電設備の設置が困難な部分として扱う

水平面から年間日射量が25%以上減じる部分を、日陰の影響がある部分として取り扱う



屋根形状	陸屋根	勾配屋根（5寸）	
		南面	北面
年間日射量	1,228.4kWh/m ²	1,419.9kWh/m ²	880.1kWh/m ²
日射量割合 (陸屋根を100%)	100%	115.6%	71.6%



法規制に使用される等時間日影図を代用

簡易算定方法を高低差別に設定

- ①10m未満 高低差の1/2の範囲
- ②10~25m未満 等時間日影5時間ライン（霜降日）
- ③25~60m未満 等時間日影4時間ライン（霜降日）

60m以上の高低差は簡易算定の対象外

⇒日射量シミュレーションで判定

(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 太陽光発電設備以外の再生可能エネルギーの設置

太陽光発電設備に代えて、他の再生可能エネルギー利用設備を設置する場合、
 太陽光発電設備が年間に発電する量に相当する発電量又は熱利用が可能な設備容量を設置する。

- ・ 太陽光発電設備の年間発電量 (kWh/年) = 設置基準容量(kW) × 1,000 (kWh/年・kW)
 - ・ 太陽光発電設備の年間発電量に相当する熱利用量 (MJ/年) = 年間太陽光発電相当量 (kWh/年) × 3.6 (MJ/kWh)
- ※熱利用量をkWhで計算する場合には単位換算 (3.6MJ/kWh) は行わない。

対象となる太陽光発電設備以外の 再エネ発電設備の種類	年間推定発電量又は年間推定熱利用量の算定
①風力	・ 年間推定発電量 [kWh/年] = 平均風速における発電出力 [kW] × 年間時間8,760 [h/年] × 補正係数80 [%]
②バイオマス	・ 年間推定発電量 [kWh/年] = 定格出力 [kW] × 年間時間8,760 [h/年] × 設備稼働 [%]
③太陽熱	・ 年間推定熱利用量[kWh/年] = 年間日射量[kWh/m ² ・年] × 有効集熱面積[m ²] × 集熱効率40[%]
④地中熱	・ 年間推定熱利用量[MJ/年] = 地中熱交換井の本数 [本] × 採放熱率 [W/m] × 地中熱交換井の長さ [m/本] × 年間運転時間 [h/年]
⑤地熱	・ 年間推定発電量 [kWh/年] = 定格出力[kW] × 年間時間8,760 [h/年] × 設備利用率[%]
⑥小水力	・ 年間推定発電量 [kWh/年] = 小水力発電設備の定格出力[kW] × 年間時間8,760 [h/年] × 設備利用率[%]

【年間推定発電量の算定事例】：風力発電

○算定式

年間推定発電量 [kWh/年]
= 平均風速における発電出力 [kW] × 年間時間[h] × 補正係数[%]

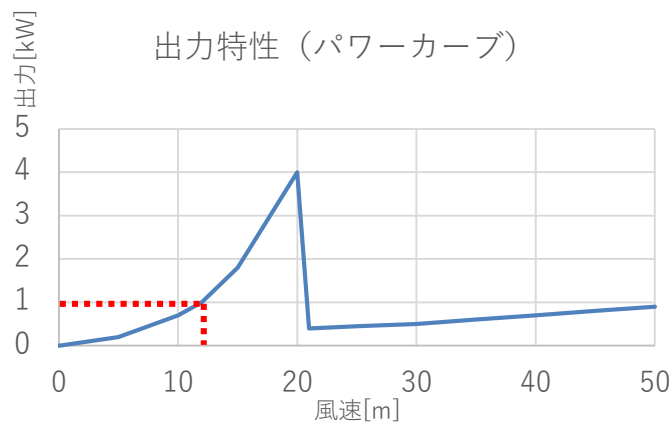
- ・ 年間時間[h]：365日 × 24[h]=8,760[h]
- ・ 補正係数：80[%]

○算定例

平均風速12[m/s]の場合
年間推定発電量 [kWh/年]
= 1 [kW] × 8.760 [h] × 80 [%]
= 7,008 [kWh]

- ・ 平均風速：設置地域
- ・ 平均風速における発電出力 [kw]：
パワーカーブをもとに算出

⇒ 太陽光発電の年間発電量「7kW (≒ 7,008[kWh/(年・kW)])」に相当



平均風速12[m/s]の場合
パワーカーブから
定格出力は 1 [kW]

※ 補正係数

設備利用率 × 地形補正 × 変換効率 = 95% × 90% × 95% = 81.2% ⇒ 80%

- ・ 設備利用率（故障、点検等で設備の停止期間を考慮）：95%
- ・ 地形補正（市街地等の複雑地形による風況の乱れを考慮）：90%
- ・ 変換効率（パワーコンディショナーによる変換ロスを考慮）：95%

※ パワーカーブは風力発電設備のメーカーから取得

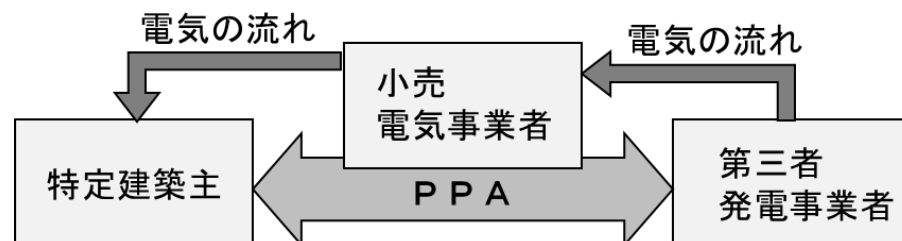
(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 建物敷地外（オフサイト）への再エネ発電設備の設置

オフサイト設置する場合には、特定建築物に設置した再生可能エネルギー発電設備で発電した電気を供給（送電）する必要がある。電気の供給方法には自ら電気供給する方法と契約により他者が送電を担う場合がある。

	自社施設（隣接）	自社施設（遠方）	第三者施設	既設発電所	発電所新設
自社が設置	自営線	送配電網 （自己託送）			送配電網 （自己託送）
他者が設置 （リース）	自営線	送配電網 （自己託送）			送配電網 （自己託送）
他者が設置 （発電事業者）			送配電網 （電力供給契約）	送配電網 （電力供給契約）	送配電網 （電力供給契約）

設置主体と設置場所による電気の供給方法

- ・ 送配電網を経由して電気供給する場合。送電ロスを加算
- ・ 他者が設置した発電設備からの電気供給は、電気供給契約（PPA）による

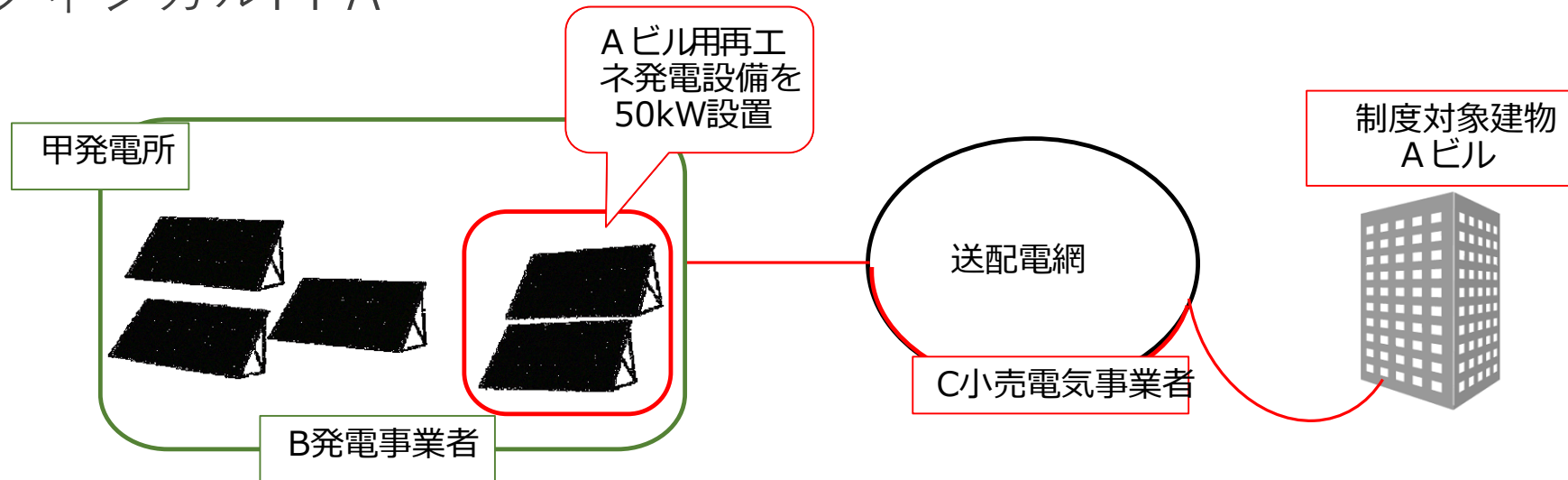


(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 建物敷地外(オフサイト)への再エネ発電設備の設置

送配電網 の経由	調達手法	送電ロス 5%加算	概要	
無	① 自営線 方式	無	需要家または発電事業者が、電力需要施設の敷地外に再エネ設備を設置し、そこで発電した電力を系統電力網とは別に送電線（自営線）を整備して、同事業所に供給する。	
有	② 自己託 送方式	有	需要家または発電事業者が、電力需要施設の敷地外に再エネ設備を設置し、そこで発電した電力を系統電力網を経由（自己託送制度を活用）して、同事業所に供給する。	
	③ オフサ イトコー ポレート PPA方式	有	発電事業者が発電した電力を特定の需要家に供給することを約束し、離れた場所に設置された再エネ設備の電力を需要施設に供給する。 ・フィジカルPPA：電力と環境価値を小売電気事業者を介して、発電事業者と需要家の間で取引 ・バーチャルPPA：環境価値のみを発電事業者と需要家の間で取引（差金決済）	(フィジカルPPAの場合)

建物敷地外（オフサイト）への再エネ発電設備の設置

【事例】フィジカルPPA



【算定例】

- 再エネ設備の設置義務容量が12 kWの場合
 オンサイト設置による年間太陽光発電相当量 = $12\text{kW} \times 1,000\text{kWh} = 12,000\text{kWh}$
 送電ロス5%分を加算 $12,000\text{kWh} \times (1 + 0.05) = 12,600\text{kWh}$
- 甲発電所に新たに太陽光発電設備50kWを設置し、Aビル向けにPPAで供給予定
 ⇒ Aビル向け供給量 $50\text{kW} \times 1,000\text{kWh} = 50,000\text{kWh} > 12,600\text{kWh}$ (設置義務量以上設置)

○確認資料等

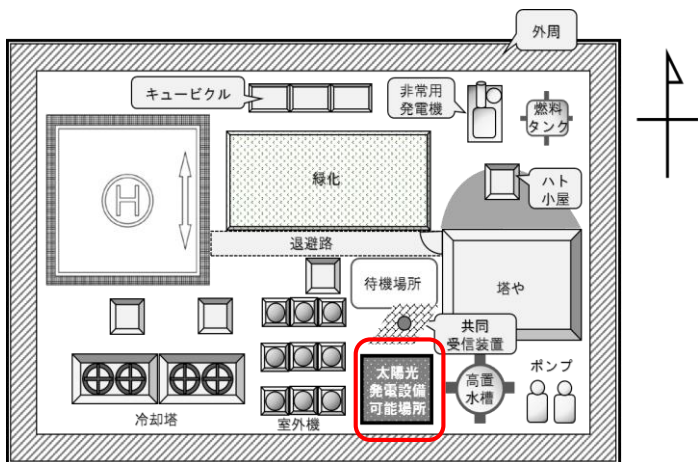
- 事業スキーム（特定建築物に供給する再エネ発電設備の設置計画、電気の供給・環境価値の流れ 等）
- 事業協定の締結書の写し等（事業主体、電気の供給開始時期、再エネ発電所の概要 等）

(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 調達による再エネの利用

調達による再エネ設置義務の履行は、建築物上に太陽光発電設備が設置できない場合に限定

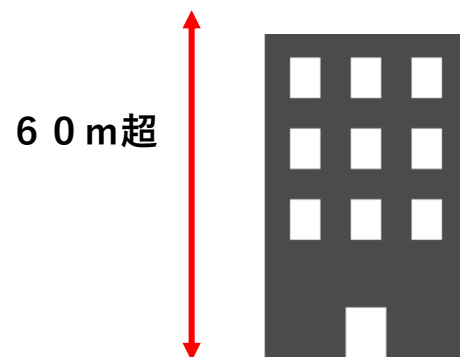
①太陽光発電設備を設置可能な面積が小さい場合

- ・設置可能面積が狭小で、太陽光発電設備の定格出力が3kW未満の場合

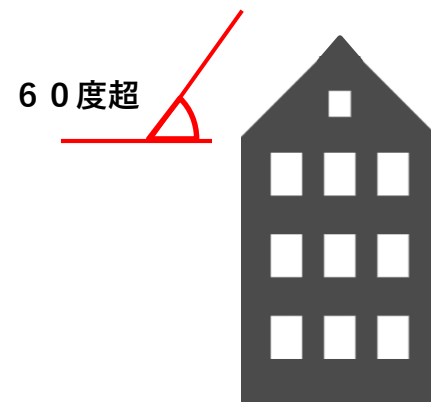


②技術的な事由等により一般的な設置方法ができない場合

- ・60m超の建物の場合



- ・60度を超える急勾配屋根の建物場合



③系統連系に一定の制約が生じる場合

- ・一般送配電事業者から系統連系の接続を拒否された場合
- ・一般送配電事業者を支払う工事負担金の額が再生可能エネルギー発電設備の設置に対して、著しく過大である場合

④電気の使用を100%再エネ利用で行う計画の場合

- ・該当建物で使用する電気を100%再エネにする計画を策定する場合

(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 再エネ電力100%化の評価について

特定建築物全体で利用する電気を100%全て再生可能エネルギーの利用により賄うことを目指す計画を立て、且つ、計画を公にする場合には、太陽光発電設備の設置基準容量を設置したもののみをみなす

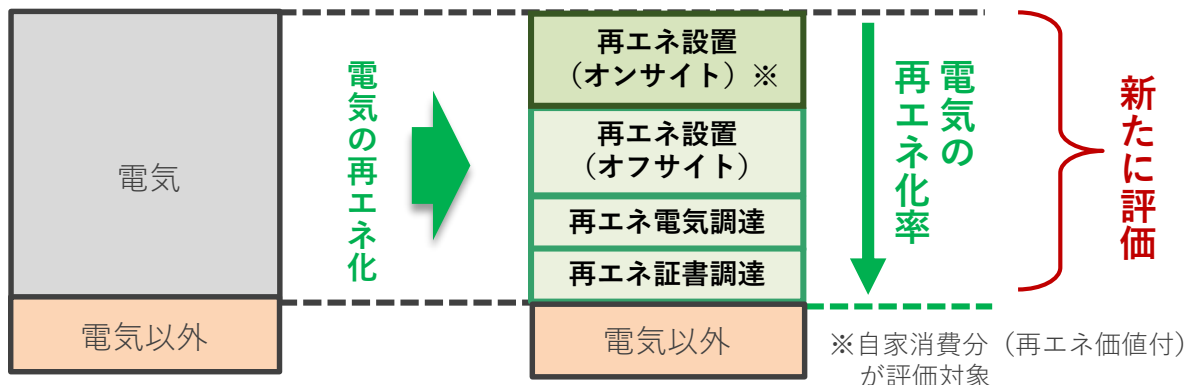
○計画を公にする方法

(1) 国際的なイニシアティブ当への加盟や目標の提出

- ① RE100 (100% Renewable Electricity) ※当該建築物全体が再エネ電気の100%化計画であること。
- ② SBT (Science Based Targets)
- ③ 再エネ100宣言 RE Action
- ④ ①～③までに准じたイニシアチブとして知事が認めるもの

(2) 建物の推計電気使用量を100%再エネで賄うことを特定建築主自らがプレス発表している。 若しくは、ウェブサイトで公表

【再エネ100%化のイメージ】



【取組評価書における評価】

- 「エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換」の分野のうち、新規項目である「電気の再エネ化率」にて評価する。
- 設計（竣工）段階における再エネ電気の利用計画を基に、電気の再エネ化率を評価する。

段階	段階 1	段階 2	段階 3
電気の再エネ化率	20～50%	50%～	100%

RE100など先駆的な取組を評価可能

(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 調達による再エネの利用

○再エネ小売電気の調達

(1) 調達する小売電気に必要な再エネ割合	$\frac{A}{B} \times 100 + C$
(2) 調達量	設置義務容量が年間に発電する電力の1.2倍に相当する量

A : 設置基準容量が発電する年間発電相当量の1.2倍の量

B : 建物推計電気使用量

C : 都内再エネ電気利用割合

○再エネ証書の調達

(1) 対象となる証書	①J-クレジット (再エネの利用によるクレジットに限る) ②グリーン電力証書 ③非化石証書 (再エネ指定の非化石証書に限る)
(2) 調達量	設置義務容量が年間に発電する電力の1.2倍に相当する量

「再エネ小売電気」及び「再エネ証書の証書」の調達は追加性を有すること

①電源が特定できること

②電源の運転開始から15年以内のものであること

③送配電網に新たに再エネ発電設備が追加されることに相当する効果があること

○調達の継続期間は、**20年**を原則

(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 調達による再エネの利用

再エネ小売電気を調達する場合に必要な再エネ割合の算定事例

○算定式

$$X = \frac{A}{B} \times 100 + C$$

X：調達する小売電気に必要な再エネ割合
A：設置基準容量が発電する年間発電相当量の1.2倍の量
B：建物推計電気使用量
C：都内再エネ電気利用割合

設置基準容量 9 kW の場合

- ・ A 設置基準容量の年間発電量の 1.2 倍 : 10,800 kW
- ・ B 建物推計電気使用量 : 100,000 kWh
- ・ C 都内再エネ電力利用割合 : 20.2 %

$$X = \frac{A}{B} \times 100 + C$$

$$= \left(\frac{10,800}{100,000} \times 100 \right) + 20.2$$

$$= 10.8 + 20.2 = 31 \% \text{ (小数点以下切り上げ)}$$

⇒ 31 % 以上の再エネ割合の電気を調達することが必要

※ 都内再エネ電力利用割合は、東京都HPに掲載
2023年10月時点の公表では都内再エネ電力割合
は20.2 %



[音声読み上げ](#)・[文字拡大](#)・[色合い変更](#) [Other](#)

[サイトマップ](#) [キーワードを入](#)



分野別のご案内

申請・届出

条例・計画・審議会

データ・資料・刊行

[トップページ](#) > [地球環境・エネルギー](#) > [再生可能エネルギーの利用拡大](#) > [都内における再生可能エネルギー](#)

都内における再生可能エネルギーの利用状況

ページ番号：840-053-812

更新日：2023年10月31日

【2021年度の利用状況】

都内における、再生可能エネルギーにより発電された電力の利用量は、約 156 億kWhと推計されます。

都内の2021年度における電力消費量は約 769 億kWh であるため、都内の再生可能エネルギーによる電力の利用割合は、**約 20.2%**に相当します。

（再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン） 再生可能エネルギー利用設備設置等計画書について

再生可能エネルギー利用設備の設置義務の適合確認は、再エネ可能エネルギー調達計画書に示す

・義務量の算定

再生可能エネルギー調達計画書 算定シート①義務量の算定

特定建築物の用途

- ☐ 非住宅（テナントなし） ☐ 非住宅（テナントあり）
☐ 住宅（分譲） ☐ 住宅（賃貸）

1 再エネ設置義務容量の算定

(1) 設置基準容量の算定

ア 特定建築物の建築面積（増築の場合にあつては、増築する部分の建築面積）

a m²

設置基準面積（a×5%）

b m²

イ 延床面積に基づく設置基準容量（上限容量・下限容量）の判定

延床面積 m²

設置基準容量 上限容量 c kW

下限容量 d kW

・再生可能エネルギー調達計画書の作成はWEB入力
・実施する基準への適合のための措置の内容のみを入力

・敷地内設置の再エネの算定

再生可能エネルギー調達計画書 算定シート②

2 特定建築物及びその敷地に設置する再エネ発電設備容量の算定

(1) 設置する再エネ発電設備

- ☐ 太陽光発電設備 ☐ その他再エネ発電設備
☐ 再エネ熱利用設備

(2) 再エネ発電設備設置容量の算定（圧縮：□あり □なし）

ア 太陽光発電設備

発電設備種別	設備容量（定格出力）	年間推定発電量	設置主体	利用方法
太陽光発電設備	kW	kWh		

イ その他再生可能エネルギー発電設備

発電設備種別	設備容量（定格出力）	年間推定発電量	設置主体	利用方法
風力発電設備	kW	kWh		
バイオマス発電設備	kW	kWh		
小水力発電設備	kW	kWh		
地熱発電設備	kW	kWh		
その他発電設備	kW	kWh		
合計 j	kW	kWh		

・敷地外設置の再エネの算定

再生可能エネルギー調達計画書 算定シート③

3 特定建築物の敷地以外における再エネ発電設備設置量の算定

(1) 特定建築物の敷地以外への再エネ発電設備の設置

ア 特定建築物の敷地以外へ設置する再エネ発電設備の詳細

(ア) 名称及び所在地等

番号	発電設備・所の名称	所在地	新規等の別	発電種別
1				
2				
3				

(イ) 定格出力、供給方式等

番号	発電設備・所の名称	供給方式	発電設備容量（定格出力）	FIT認定
1				☐
2				☐
3				☐

(2) 特定建築物の敷地以外へ設置した再エネ発電設備の年間推定発電量の算定

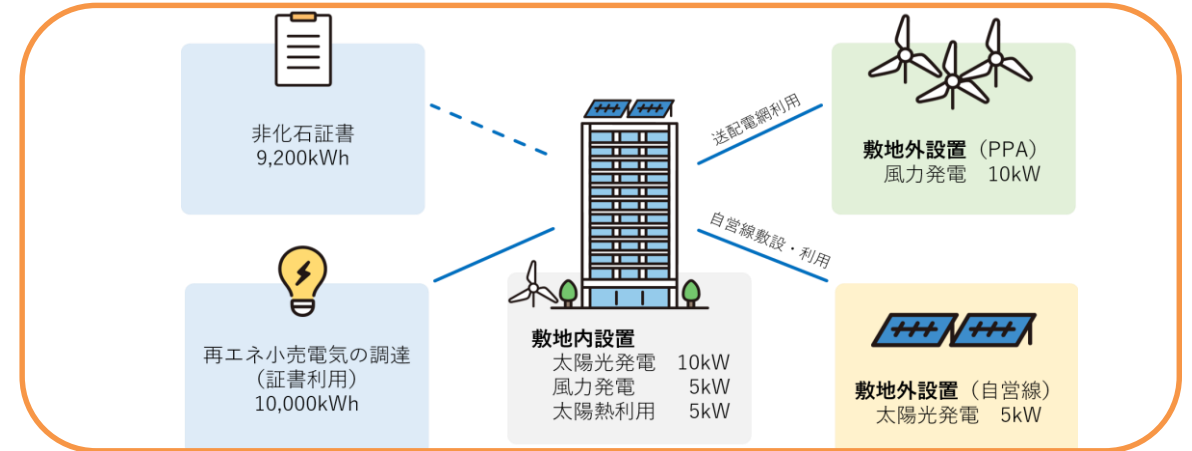
番号	発電設備・所の名称	発電所送電端年間推定発電量	特定建築物への送電電力量（非系統分）	特定建築物への送電電力量（系統分）
1		kWh	kWh	kWh
2		kWh	kWh	kWh
3		kWh	kWh	kWh
合計		kWh	kWh	kWh

・その他、調達による算定の入力項目あり

(再生可能エネルギー利用設備設置基準ガイドライン) 再生可能エネルギー利用設備設置等計画書の作成

【記入例】

- 条件をイラストで記載
(3パターンの記入例を掲載)
- 各入力項目の説明を記載



再生可能エネルギー調達計画書 算定シート①義務量の算定

特定建築物の用途

- ☐ 非住宅（テナントなし） ☒ 非住宅（テナントあり）
- ☐ 住宅（分譲） ☐ 住宅（賃貸）

1

1 再エネ設置義務容量の算定

(1) 設置基準容量の算定

ア 特定建築物の建築面積（増築の場合にあっては、増築する部分の建築面積）

a m²

設置基準面積（a×5%）

b m²

2

イ 延床面積に基づく設置基準容量（上限容量・下限容量）の判定

延床面積 m²

設置基準容量 上限容量 c kW

下限容量 d kW

注

本シートは、**全員**入力します。

① 今回申請する特定建築物の用途を選択します。

② アの a には特定建築物の建築面積（建築確認申請と同一の数値）を入力します。
アの b（設置基準面積）には、a の値から計算された数値が入自動で入力されます。

イの延床面積には、建築確認申請と同じ延床面積を入力します。設置基準容量は、入力された延床面積に応じて自動的に入力されます。

電気自動車充電設備整備基準の新設 (設置義務)

電気自動車充電設備設置基準に係る告示

「条例施行規則第9条の4第2項の規定により知事が別に定める事項」
(電気自動車充電設備整備基準)
令和5年10月6日 告示

(1) 用語

(2) 駐車区画から除外するもの

(3) 充電設備及び配管等の整備

(4) 充電設備整備計画書

別記様式
(一部)

別記様式

電気自動車充電設備整備計画書①					
建築主の氏名及び住所 (個人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地) 建築物の名称 建築物の用途 ☐ 非住宅 ☐ 住宅					
1 特定建築物に整備する駐車場					
(1) 整備対象区画数					
駐車区画	a	区画			
	駐車区画から除くもの	告示第3	1	区画	
		告示第3	2	区画	
2 整備する区画の詳細					
(1) 用途別区画数					
駐車区画	a	区画			
	専用駐車区画			区画	
	共用駐車区画			区画	
(2) 整備基準及び整備予定の区画数					
ア 充電設備					
	整備基準	上限値	上限値適用後の整備基準	整備予定区画数	基準の適合
専用駐車区画	区画	10 区画	区画	b 区画	
共用駐車区画	区画			c 区画	
イ 配管等整備					
	整備基準	上限値	上限値適用後の整備基準	整備予定区画数	基準の適合
専用駐車区画	区画	25 区画	区画	d 区画	
共用駐車区画	区画	10 区画	区画	e 区画	
					基準の適合 (総合判定)

備考 1 計画時に用途が確定していない場合には、用途及び区画数を仮設定し、算出すること。この場合において、完了時に変更がある場合には、変更を反映し、理由とともに提出すること。
2 整備する区画及び区画番号が分かる資料（平面図、配線図等）を添付すること。
3 工事完了までに充電設備が設置できない場合については、都とあらかじめ協議すること。

電気自動車充電設備整備基準ガイドライン

「電気自動車充電設備整備基準履行ガイドライン」

令和6年2月 制定

第1部	ガイドラインについて
第1章	ガイドラインの目的
第2章	根拠となる条例等
第3章	用語の定義
第4章	再生可能エネルギーの導入に向けた配慮事項
第5章	充電設備の導入検討フロー
第2部	充電設備を整備する駐車区画の確定
第1章	駐車区画
第2章	専用・共用駐車区画における整備区画
第3部	充電設備の整備
第1章	整備対象とする充電設備の決定
第2章	整備区画の決定（割付）
第3章	整備する充電設備の決定
第4章	充電方式の決定
第5章	第三者による充電設備の設置
第6章	課金方法の検討
第7章	電源の供給ルート及び供給元の決定
第4部	充電設備のための配管整備
第1章	配管整備にあたっての留意点
第2章	整備区画、充電設備、充電方式の決定
第3章	電気の供給ルート、供給元及び配管等の整備
第5部	電気自動車充電設備整備計画書 記載例
第6部	添付資料について

(電気自動車充電設備整備基準ガイドライン) 電気自動車充電設備導入に向けた配慮事項

配慮事項について掲載

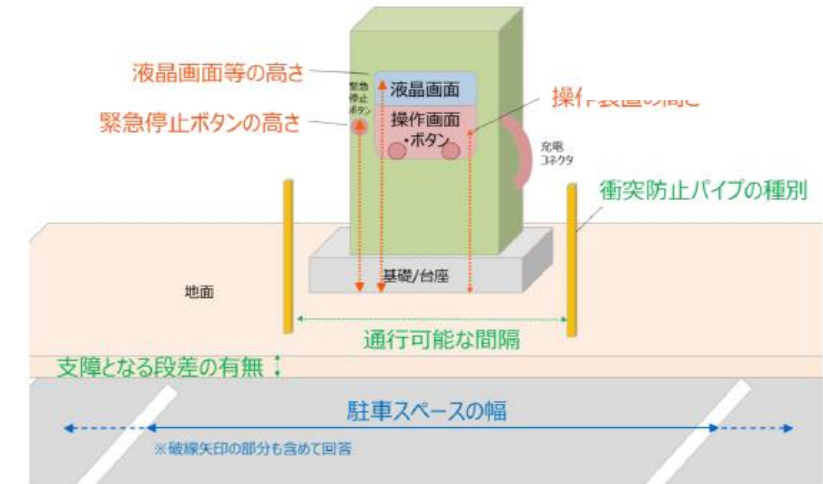
【背景】

電気自動車の核となる車載蓄電池には、希少な金属が使用されており、これらの鉱山労働については、大量のエネルギーや水の使用による地域への影響や、河川や土壌などの環境への影響等、種々の問題が顕在化。

国連が掲げる「持続可能な開発目標（SDGs）」では、気候危機に留まらず、貧困や飢餓を始めとした世界の持続可能性を妨げる様々な問題が提起され、経済合理性のみならず持続可能性にも配慮した調達を行うことが、社会的責任として求められている。

電気自動車充電設備を導入する際に配慮すべき4つの事項について注意喚起

- ・ 調達のサプライチェーンを通じた持続可能性への配慮
- ・ 電気自動車に充電する電気のCO₂排出量への配慮
- ・ 電気自動車に充電する時間帯等における電力系統への配慮
- ・ 充電設備の整備にあたってのユニバーサルデザイン等への配慮

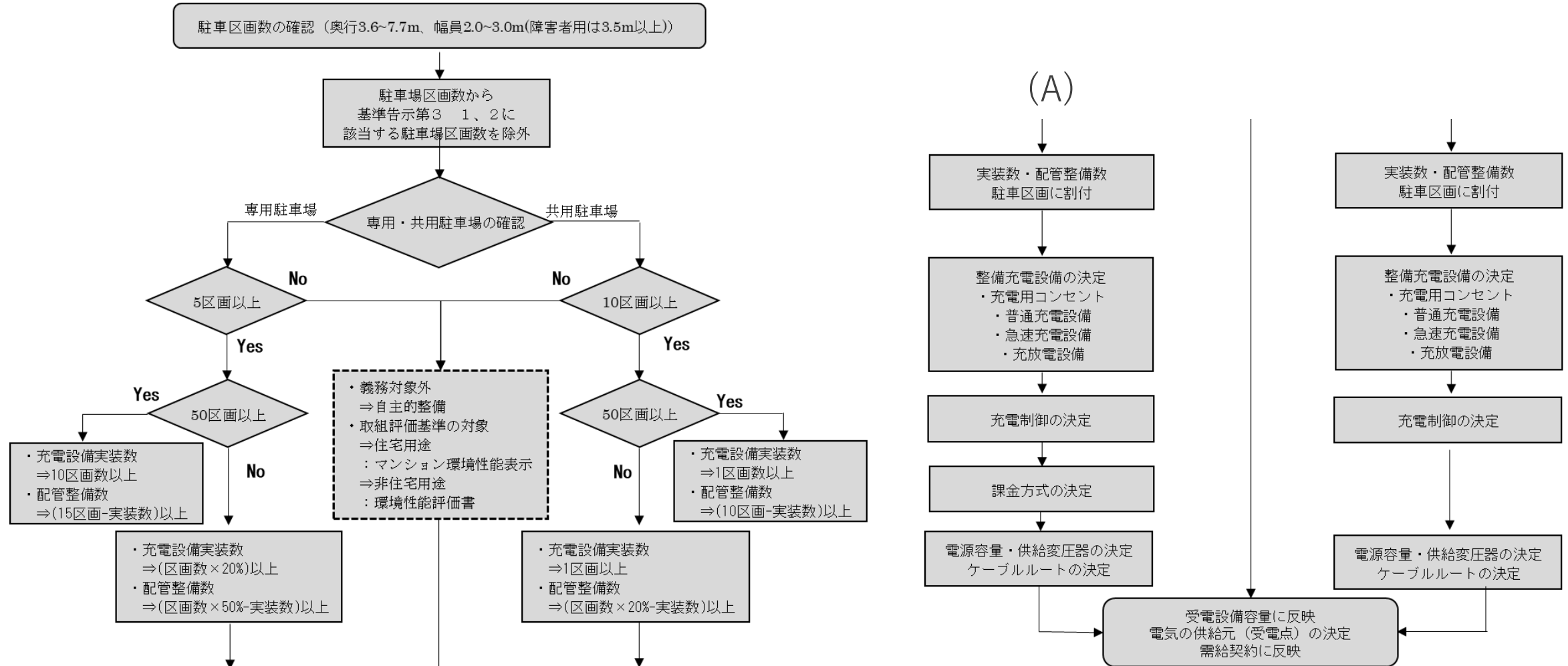


出典：「充電インフラ整備促進に向けた指針 参考資料」（経済産業省）



出典：「充電インフラ整備促進に向けた指針 参考資料」（経済産業省）

(電気自動車充電設備整備基準ガイドライン) 電気自動車充電設備の導入検討フロー



(A)

(電気自動車充電設備整備基準ガイドライン) 電気自動車充電設備整備基準

● 将来のZEV普及の社会を見据えた充電設備の整備を促進するため、ZEV充電設備が一定台数設置できるよう、新築時に備えるべき基準を新設

【充電設備の整備基準】

	整備基準の適用条件	実装整備基準	配管等整備基準
専用駐車場	5以上の区画を有する専用駐車場を設ける場合	区画の20%以上に整備 上限：10台	区画の50%以上に整備 上限：25台
共用駐車場	10以上の区画を有する共用駐車場を設ける場合	1区画以上に整備 上限：設定しない	区画の20%以上に整備 上限：10台

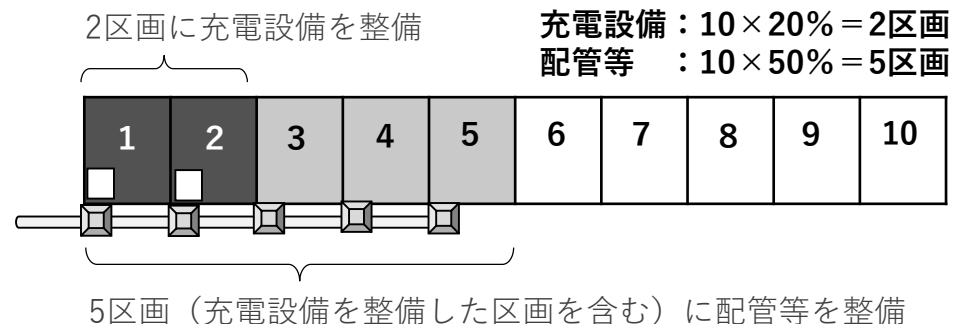
※ 専用駐車場：専ら該当特定建築物の所有者又は占有者が使用するための駐車区画

※ 共用駐車場：専用駐車区画以外の駐車区画

【基準適用の考え方】

- ・ 充電設備の整備は普通充電設備（充電用コンセントやV2Hを含む。）を基本とする。
- ・ 急速充電設備を整備する場合は、定格出力を6kWで除した数値を普通充電設備の整備数とみなす。（例：定格出力30kWの場合、5台に換算）

<専用駐車場10区画の場合の履行イメージ>



【取組評価書における評価】

- ・ 「ヒートアイランド現象の緩和」の分野のうち、「EV及びPHV用充電設備の設置」にて評価する。
- ⇒ 「マンション環境性能」「環境性能評価書」の評価にも反映

	段階 1	段階 2	段階 3
専用駐車場	整備基準の1倍以上2倍未満	整備基準の2倍以上3倍未満	整備基準の3倍以上
共用駐車場	1区画又は2区画	3区画	4区画以上

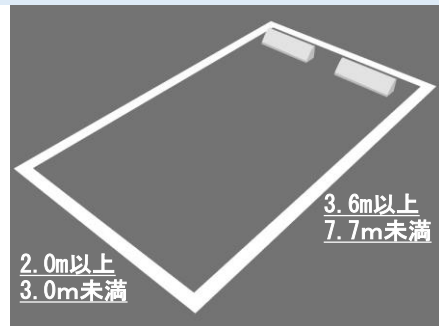
(電気自動車充電設備整備基準ガイドライン) 充電設備を整備する駐車区画の確定

対象とする駐車区画（普通乗用自動車を対象）

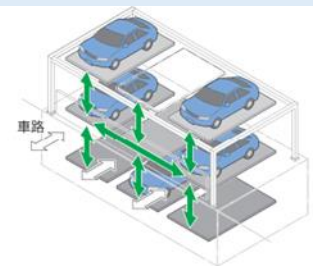
[単位: m]

設計対象車両	長さ	幅員
軽自動車	3.6	2.0
小型乗用車	5.0	2.3
普通乗用車	6.0	2.5
小型貨物車	7.7	3.0
大型貨物車およびバス	13.0	3.3

出典：駐車場設計・施工指針について(改正平成6年9月28日建設省道企発第63号)



整備対象から除外する駐車区画



昇降横行式

出典：「機械式駐車装置の安全対策」国土交通省



出典：「総合駐車対策マニュアルー総合的な駐車対策の推進ー」東京都

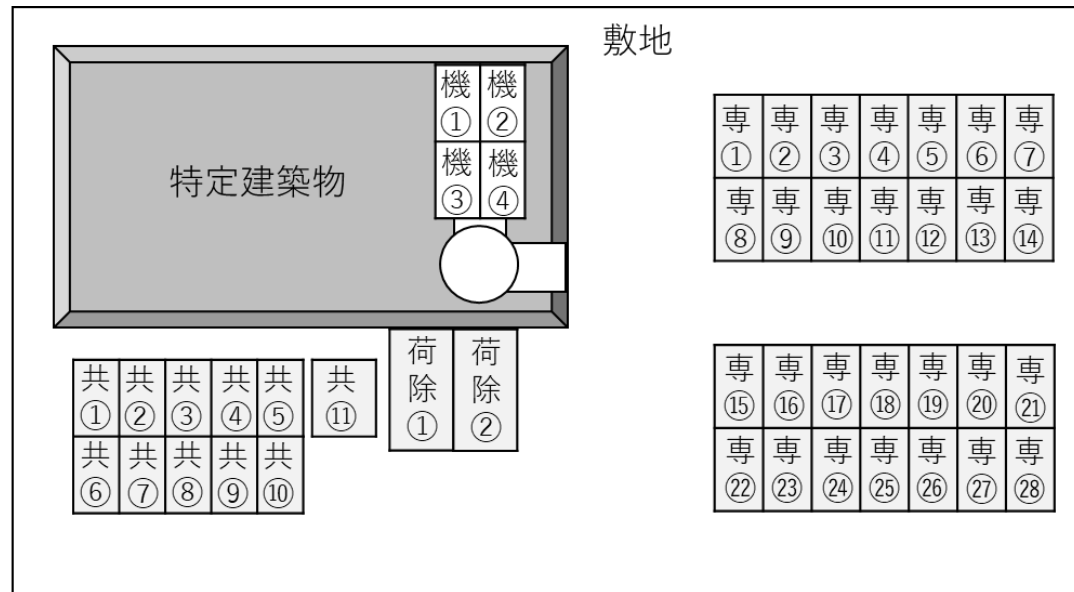
- ・機械式立体駐車場(当面の間)
- ・展示等の区画
- ・荷捌き等短時間区画

専用・共用駐車区画

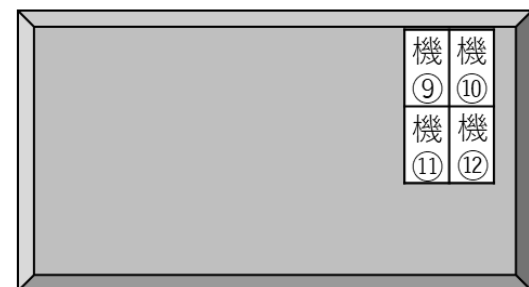
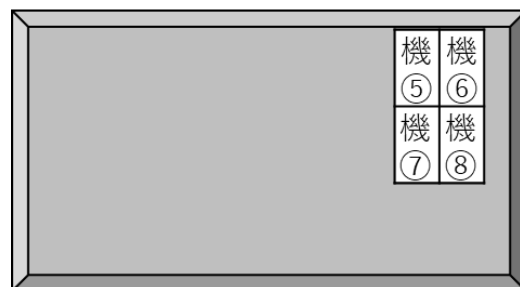
- 専用駐車場
- ・月極
 - ・社用など



- 共用駐車場
- ・来客
 - ・時間貸しなど



配置図



総駐車区画数に、専用、共用、対象外となる駐車区画に附番し、整備対象（数）を明確化
⇒配置図に附番したものを添付

(電気自動車充電設備整備基準ガイドライン) 充電設備の整備①

整備対象となる充電設備

【充電用コンセント】

- ・電圧と分岐ブレーカで充電出力判定
- ・容量によらず1区画分の取扱い

【普通充電設備】

- ・10kW未満、充電コネクタ付属（交流）
- ・容量によらず1区画分の取扱い

【充放電設備】

- ・急速充電コネクタ付属（直流）
- ・直流給電
- ・容量によらず1区画分の取扱い

【急速充電設備】

- ・10kW以上、充電コネクタ付属（直流）
- ・直流給電
- ・充電出力を6kWで除した数の設置扱い

充電用コンセント

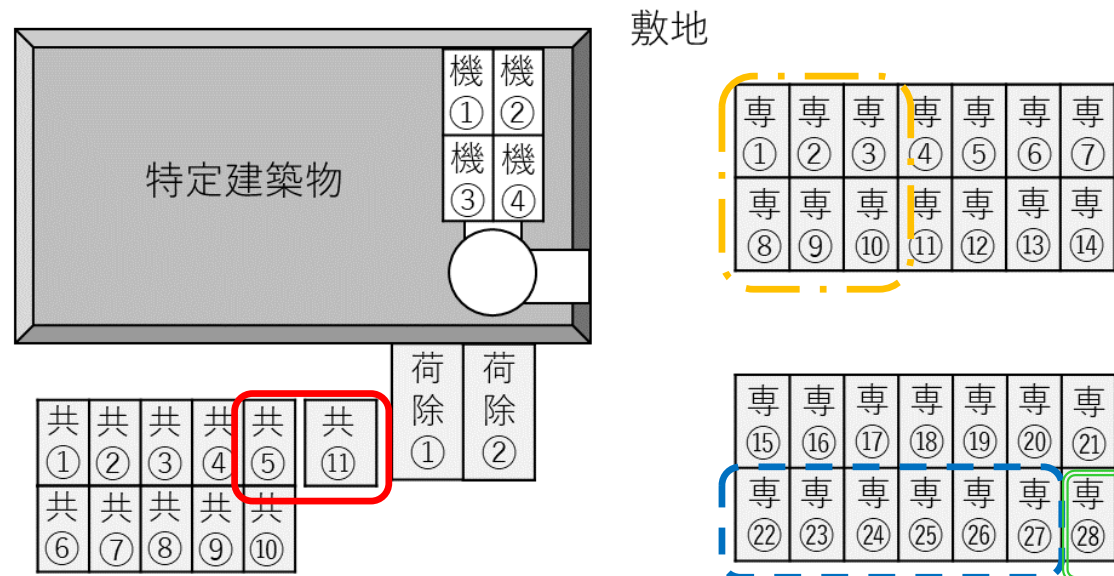


急速充電設備



駐車区画ごとに整備する充電種別を決定

	総数	整備対象数	充電設備整備数	配管等整備数
専用駐車区画	40区画	28区画	5区画	9区画
共用駐車区画	11区画	11区画	1区画	1区画



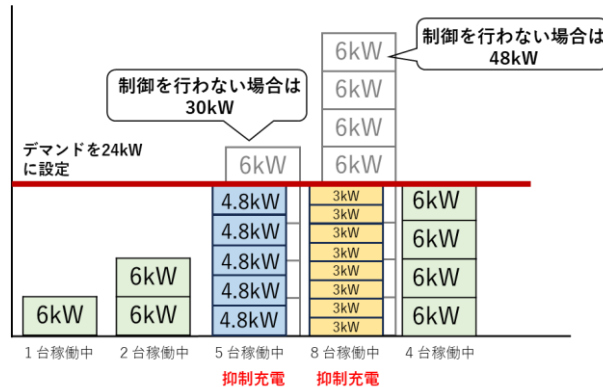
- ・ ・ ・ 普通充電設備（200V6kW）整備 2 区画
- ・ ・ ・ 200Vコンセント（200V3kW）整備 6 区画
- ・ ・ ・ 200Vコンセント（200V3kW）整備 6 区画将来設置予定
- ・ ・ ・ 急速充電設備（30kW）整備1区画将来設置予定

(電気自動車充電設備整備基準ガイドライン) 充電設備の整備②

充電方式の決定

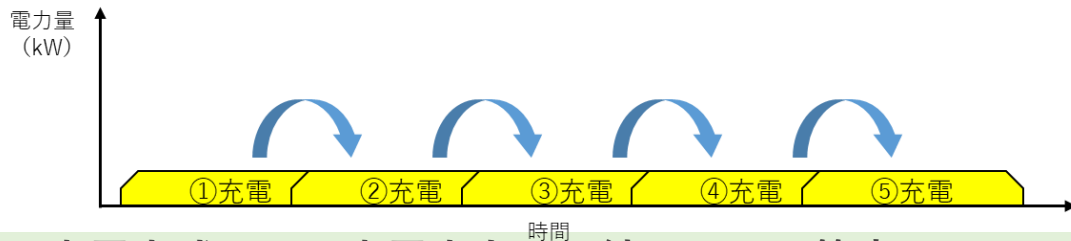
【デマンド制御充電方式】

- ・ 設定した最大需要電力を超過しないように充電を抑制する制御方式



【輪番充電方式】

- ・ 予め定めた順番に従い充電する方式



⇒充電方式による充電出力の圧縮について算定

- ・ 3kWコンセント10台分設置⇒合計容量30kW
- ・ 20kWのデマンド充電を採用⇒容量10kWを圧縮

第三者による充電設備の設置

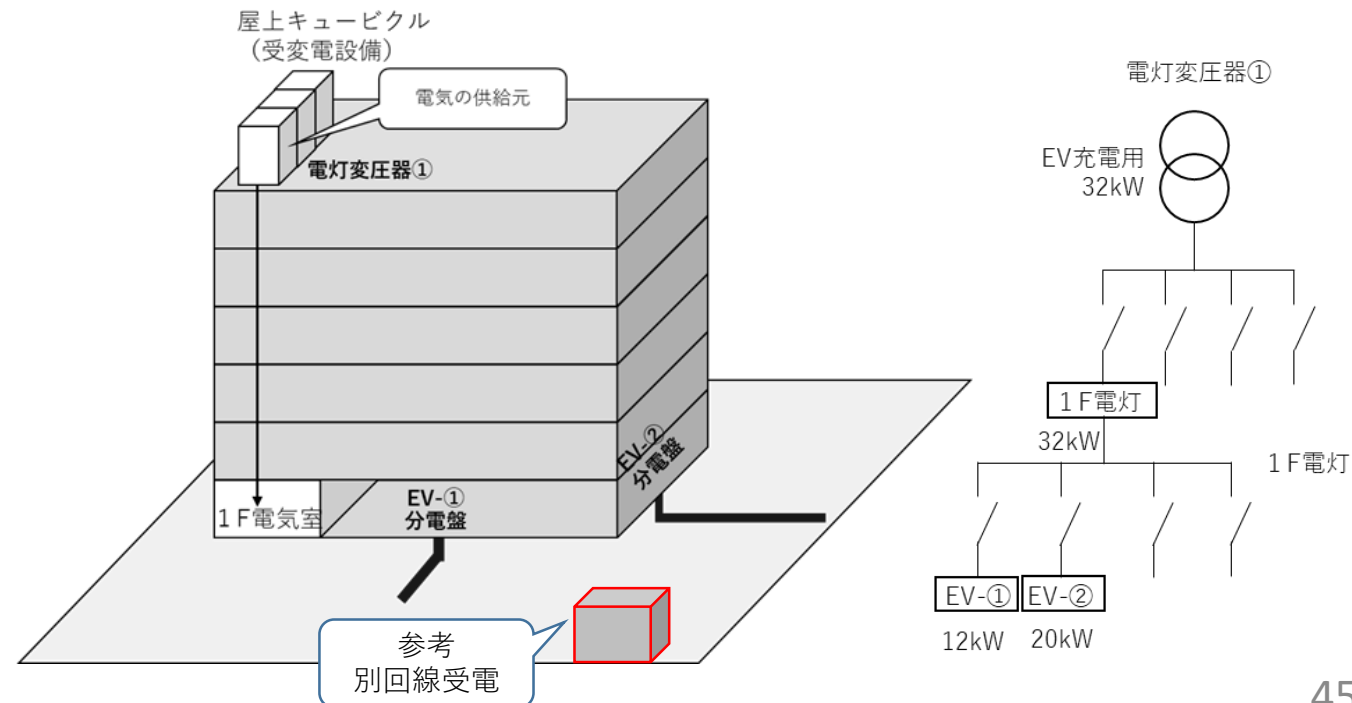
- ・ リース、充電サービス

課金方法の検討

- ・ 課金のスキーム
- ・ 課金サービス事業者との契約

充電に使用する電気の供給元の決定

- ・ 建物から供給する場合と別回線受電する場合で、電気の供給ルートが異なる



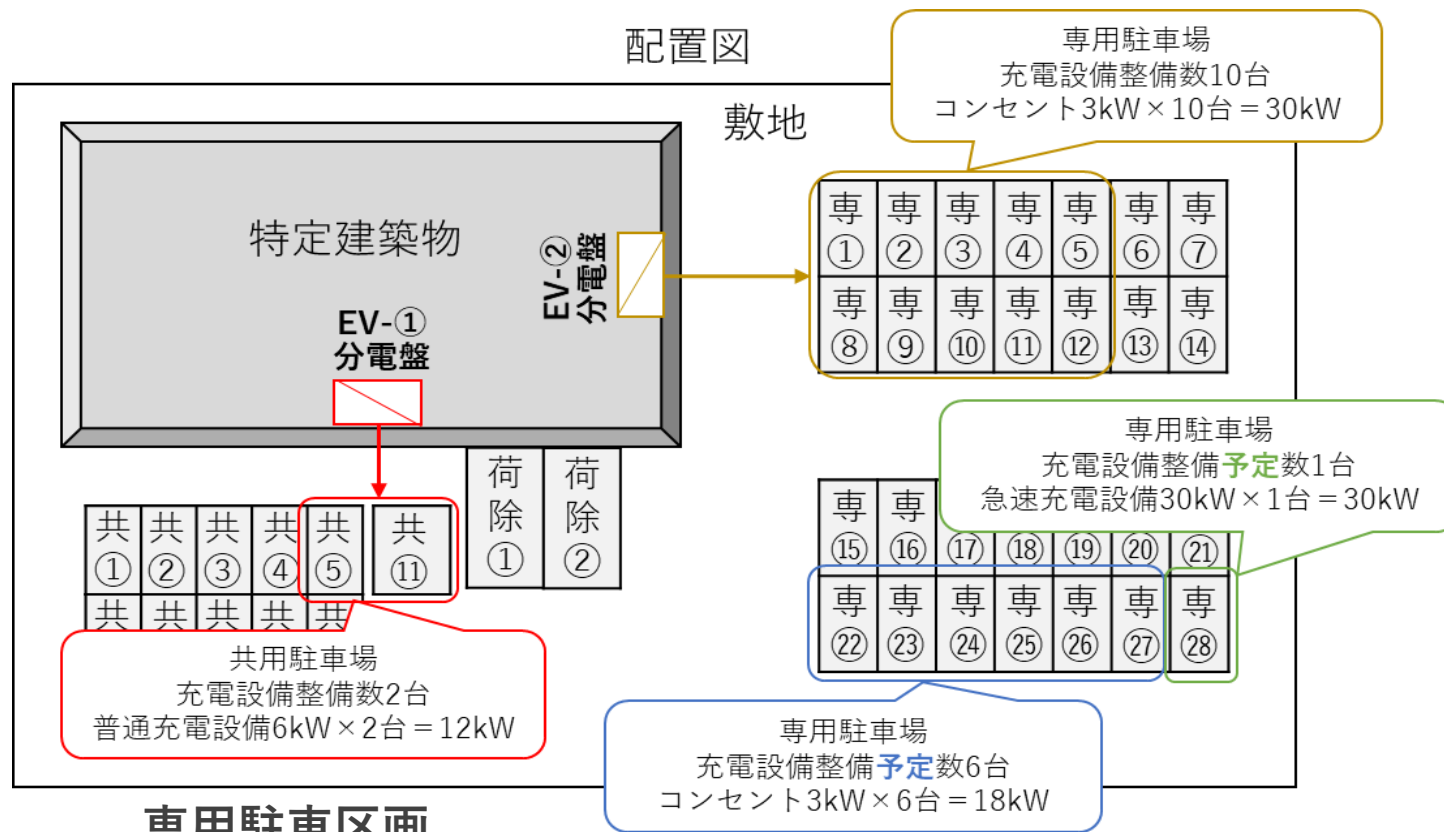
(電気自動車充電設備整備基準ガイドライン) 配管等設備の整備①

充電に使用する電気の供給元の決定

【充電設備の整備と同様に検討】

- ①充電設備の整備を予定する駐車区画の確定
- ②整備する充電設備の種別の決定
- ③充電方式の決定
- ④第三者による充電設備の設置
- ⑤電気供給元の決定
- ⑥課金方法の検討

- ・配管等整備に必要な電気容量の確認事例

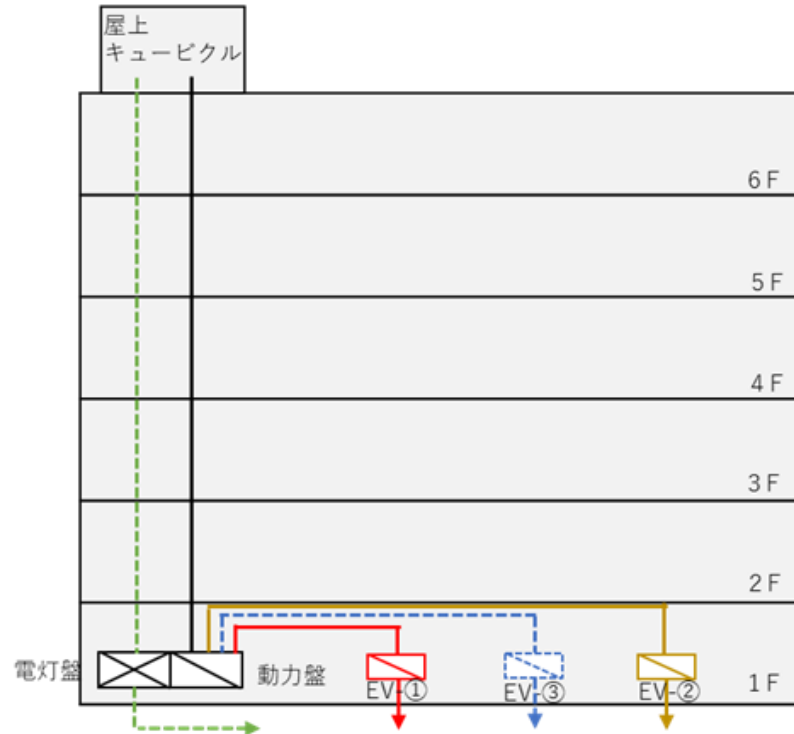


専用駐車区画

- ・充電用コンセント 3kW×6台
- ・急速充電設備 30kW×1台
- ⇒合計48kWの電気容量が将来必要

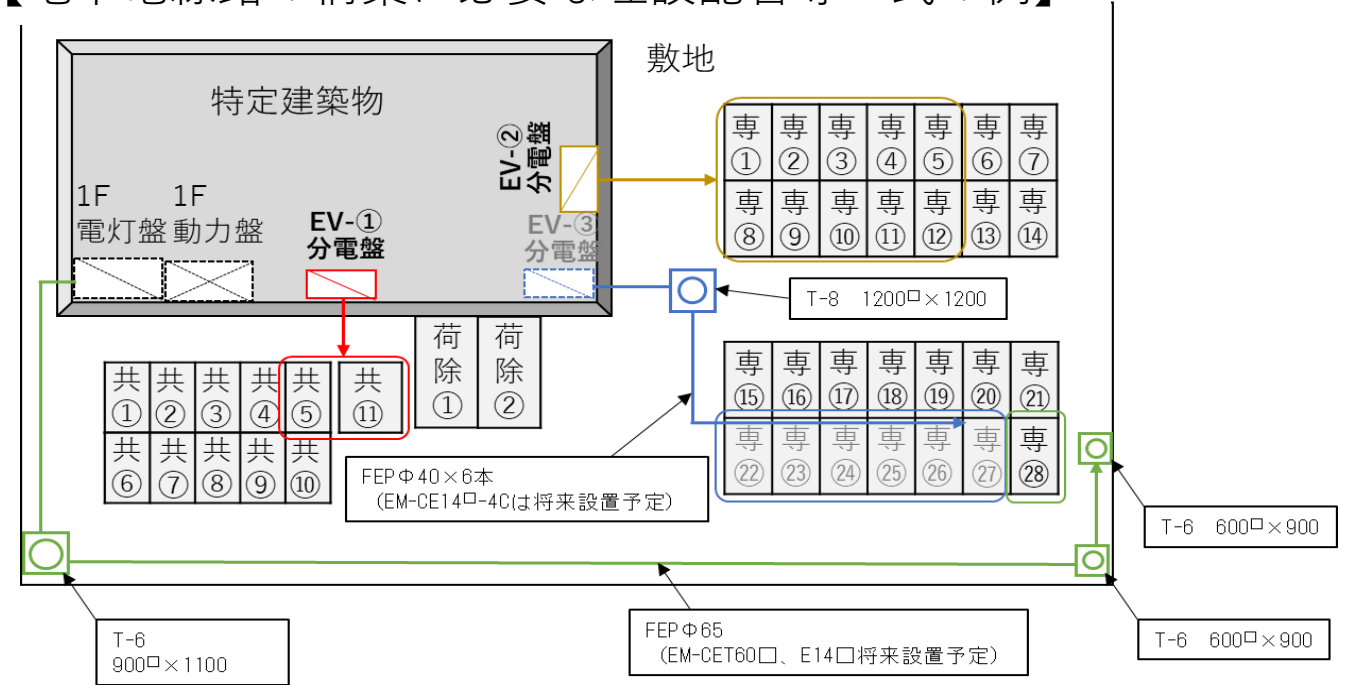
(電気自動車充電設備整備基準ガイドライン) 配管等設備の整備②

充電に使用する電気の供給元の決定



- ・建物から供給と別回線受電では、電気の供給ルートが異なる
⇒送電系統図等により建物内電気供給予定ルートを明示

【地中電線路の構築に必要な埋設配管等一式の例】



地中電線路の構築

急速充電設備

- ①管路方式
- ②電気容量30kW
- ③波型硬質合成樹脂管
Φ65 155m
- ④ハンドホール

T-6 900□×1,100 1個

T-6 600□×900 2個

普通充電設備（充電用コンセント）

- ①管路方式
- ②電気容量3kW×6台 合計18kW
- ③波型硬質合成樹脂管
Φ40 55m×6回路 合計330m
- ④ハンドホール

T-6 1,200□×1,100 1個

（電気自動車充電設備整備基準ガイドライン） 電気自動車充電設備整備計画書について

充電設備の設置義務の適合確認は、電気自動車充電設備整備計画書に示す

・義務量の算定

電気自動車充電設備整備計画書①

建築主の氏名及び住所
（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

建築物の名称

建築物の用途 ☐ 非住宅 ☐ 住宅

1 特定建築物に整備する駐車場

(1) 整備対象区画数

駐車区画 a	区画
駐車区画から除くもの	告示第3 1 区画
	告示第3 2 区画

2 整備する区画の詳細

(1) 用途別区画数

駐車区画	a 区画
専用駐車区画	区画
共用駐車区画	区画

(2) 整備基準及び整備予定の区画数

ア 充電設備

	整備基準	上限値	上限値適用後の整備基準	整備予定区画数	基準の適合
専用駐車区画	区画	10 区画	区画	b 区画	
共用駐車区画	区画			c 区画	

・専用駐車区画の充電設備整備

電気自動車充電設備整備計画書②

3 充電設備の整備（専用駐車区画）

(1) 整備予定区画数

	充電設備整備基準	上限値	上限値適用後の整備基準	整備予定区画数	基準の適合
専用駐車区画	区画	10 区画	区画	b 区画	

(2) 整備する充電設備の詳細

ア 単相100V

	出力	区画数	総出力	設置者
充電用コンセント設備	kW	区画	kW	
普通充電設備	kW	区画	kW	
充放電設備	kW	区画	kW	
急速充電設備	kW	区画	kW	
普通充電設備換算		区画		
小計		区画	f kW	

・共用駐車区画の充電設備整備

電気自動車充電設備整備計画書③

4 充電設備の整備（共用駐車区画）

(1) 整備予定区画数

	充電設備整備基準	整備予定区画数	基準の適合
共用駐車区画	区画 c	区画	

(2) 整備する充電設備の詳細

ア 単相100V

	出力	区画数	総出力	設置者
充電用コンセント設備	kW	区画	kW	
普通充電設備	kW	区画	kW	
充放電設備	kW	区画	kW	
急速充電設備	kW	区画	kW	
普通充電設備換算		区画		
小計		区画 i	kW	

・電気自動車充電設備整備計画書の作成はWEB入力

・その他、専用、共用駐車区画の配管等整備などの入力項目あり

(電気自動車充電設備整備基準ガイドライン) 電気自動車充電設備整備計画書の作成

記載事例

別記様式

電気自動車充電設備整備計画書①

建築主の氏名及び住所 株式会社〇〇 代表取締役社長 東京 花子
東京都〇〇区〇〇2-2-2

(法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)

建築物の名称 〇〇一丁目計画 (仮)

建築物の用途 ☐ 非住宅 ☒ 住宅

1 特定建築物に整備する駐車場

(1) 整備対象区画数

総区画数	40	区画
駐車区画から除くもの	告示第3 1	1 区画
	告示第3 2	3 区画
駐車区画 a	36	区画

2 整備する区画の詳細

(1) 用途別区画数

駐車区画	a	36	区画
専用駐車区画		32	区画
共用駐車区画		4	区画

(2) 整備基準及び整備予定の区画数

ア 充電設備

	整備基準	上限値	上限値適用後の 整備基準	整備予定区画数	基準の 適合
専用駐車区画	6 区画	10 区画	6 区画	b 6 区画	適
共用駐車区画	適用しない 区画			c 3 区画	適

イ 配管等整備

	整備基準	上限値	上限値適用後の 整備基準	整備予定区画数	基準の 適合
専用駐車区画	16 区画	25 区画	16 区画	d 20 区画	適
共用駐車区画	0 区画	10 区画	0 区画	e 5 区画	適

4

基準の適合 (総合判定)

適

取組・評価書と同様の内容を入力します。

① 当該特定建築物に設置する駐車場の区画数を入力します。続いて、告示第3 1及び2で定める区画 (荷捌き用駐車区画等、整備対象区画から除くことのできる駐車区画) をそれぞれ入力すると、整備対象区画が自動で入力されます。

② 当該特定建築物に設置する駐車場の区画数を入力します。続いて、告示第3 1及び2で定める区画 (荷捌き用駐車区画等、整備対象区画から除くことのできる駐車区画) をそれぞれ入力すると、整備対象区画が自動で入力されます。

③ これまでの入力内容から充電設備及び配管等整備の基準を算出します。整備予定区画数は、上限値適用後の整備基準以上の区画数となるようにします。

④ ③の基準の適合が全て「適」であれば、総合判定も「適」となります。一つでも「不適」があると次に進むことができません。全て「適」となるように整備予定区画数を修正して

3段階評価、表示の仕組みの 強化・拡充

環境配慮の取組に係る 3 段階評価の強化・拡充

- 高いレベルにチャレンジする建築主の取組を積極的に評価し、ゼロエミッションの実現に向けて一層の取組を誘導するため、評価基準（3 段階評価）を、低炭素資材の調達や適応策などの新たな観点を加えた基準に見直し

【3 段階評価の強化・拡充概要】

エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換	・ 断熱・省エネ・再エネ設置の各評価段階の引き上げ（性能基準・設置基準と連動） ・ 建物のゼロエミ化に寄与する省エネ・再エネ（調達等含む）の統合的な評価を追加 ⇒ゼロエミ化に向けた積極的な取組を後押しする観点 ・ 遠隔管理・制御等を可能とする建物側の備えを評価する指標等の追加、評価水準の検討 ⇒高度エネマネの社会実装を後押しする観点
資源の適正利用	・ 低炭素資材（木材等）の利用、節水、建設に係るCO2排出量の把握、建設副産物（発生土等）のリサイクル・適正処分の取組を評価する指標等の追加 ⇒建物稼働時に加え、今後は、Embodied-carbonの削減にも寄与する取組の促進が重要
生物多様性の保全	・ 現行評価を生物多様性に配慮した緑化を評価する指標等へと再構成 ⇒生物多様性保全の取組を誘導する観点
気候変動への適応	・ 現行評価のヒートアイランド対策を継続するとともに、災害ハザードエリアを踏まえた対策、建物内避難場所や備蓄倉庫の整備、災害時用電源の確保、V2B・V2H設備の導入等を評価する指標等の追加 ⇒「緩和策」とともに「適応策」を両輪として推進することが重要

< 3 段階評価について >

- ・ 建築主は、当該建物、敷地における環境配慮措置の取組について、都が定める評価基準により評価する。
- ・ 評価は上位から順に段階 3、段階 2、段階 1 と定めている。



※義務的水準が定められている項目の場合

【エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換】 強化・拡充後の評価項目

- 省エネ性能基準の強化及び再エネ設備設置基準の新設に伴う基準強化や、再エネ利用拡大を誘導する評価項目を新設（評価項目の移行により、項目数の増減なし）

【現行の評価項目】

エネルギーの使用の合理化	
区分	評価項目
建築物の熱負荷の低減	建築物外皮の熱負荷抑制
再生可能エネルギーの利用	再エネ直接利用
	再エネ変換利用
	再エネ電気の受入れ
省エネルギーシステム	設備システムの高効率化
地域における省エネルギー※	エネルギーの面的利用
効率的な運用の仕組み※	最適運用のための予測、計測、表示等

※住宅は評価対象外

【強化・拡充後の評価項目】

エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換		
区分	評価項目	方向性
建築物の熱負荷の低減	建築物外皮の熱負荷抑制	強化
再生可能エネルギーの利用	再エネ直接利用	継続
	再エネ変換利用	強化
	再エネ電気の受入れ	廃止（移行）
	電気の再エネ化率	新規
省エネルギーシステム	設備システムの高効率化	強化
地域における省エネルギー※	エネルギーの面的利用	継続（一部強化）
エネルギーマネジメント	最適運用のための予測、計測、表示等及び需給調整機能の導入	強化

【資源の適正利用】 強化・拡充後の評価項目

- 低炭素資材の活用、建設時CO₂排出量の把握などの建設時CO₂排出量（Embodied carbon）の削減等を促進するため、評価項目を拡充、新設

【現行の評価項目】

資源の適正利用	
区分	評価項目
リサイクル材	躯体材料におけるリサイクル材の利用
	躯体以外材料におけるリサイクル材の利用
オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制	断熱材用発泡剤
	空気調和設備用冷媒
長寿命化等	維持管理、更新、改修、用途変更等の自由度の確保
	躯体の劣化対策
	建設資材の再使用対策等
水循環	雑用水利用

【強化・拡充後の評価項目】

資源の適正利用		
区分	評価項目	方向性
持続可能な低炭素資材等の利用	躯体材料における低炭素資材等の利用	継続（拡充）
	躯体以外材料における低炭素資材等の利用	継続（拡充）
	持続可能な型枠の利用	新規
	オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制	継続（統合）
建設に係る環境負荷低減への配慮	建設時CO ₂ 排出量の把握・削減の取組	新規
	建設副産物の有効利用及び適正処理	新規
長寿命化等	維持管理、自由度の確保、建設資材の再使用対策等	継続（統合）
	躯体の劣化対策	継続
持続可能な水の利用	雑用水利用	継続
	水使用の合理化	新規

【生物多様性の保全】 強化・拡充後の評価項目

● 生物多様性の保全に配慮した取組を誘導するよう、評価項目を拡充

【現行の評価項目】

自然環境の保全	
区分	評価項目
水循環	雨水浸透
緑化	緑の量の確保
	高木等による緑化
	緑の質の確保
	植栽による良好な景観形成
	緑地等の維持管理に必要な設備及び管理方針の設定



【強化・拡充後の評価項目】

生物多様性の保全		
区分	評価項目	方向性
水循環	雨水浸透	継続
緑化	緑の量の確保	継続
	生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保	継続（拡充）
	生きものの生息生育環境に配慮した緑地等の形成	継続（拡充）
	植栽による良好な景観形成	継続
	生きものの生息生育環境等へ配慮した維持・管理・利用	継続（拡充）

【気候変動への適応】 強化・拡充後の評価項目

- 気候変動の影響への適応力及び強靱性を高める「適応策」に取り組んでいくため、評価項目を新設

【現行の評価項目】

ヒートアイランド現象の緩和	
区分	評価項目
ヒートアイランド現象の緩和	建築設備からの人工排熱対策 ※
	敷地と建築物の被覆対策
	風環境への配慮
	EV及びPHV用充電設備の設置

※住宅は評価対象外

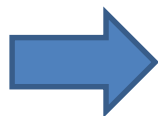
【強化・拡充後の評価項目】

気候変動への適応		
区分	評価項目	方向性
ヒートアイランド対策	建物からの熱の影響の低減	継続（統合）
	EV及びPHV用充電設備の設置	強化
自然災害への適応	自然災害リスクの軽減及び回避	新規
	自然災害発生時の対応力向上	新規

建築物環境計画書制度に関する表示等の 強化・拡充について

延床面積2,000㎡以上※の
建物を新築する建築主
(延床面積2,000㎡未満も任意提出可)

提出



＜東京都＞
建築物環境計画書を公表



建築物環境計画書
作成

完了届
作成

建築物環境計画書を提出した新築建物を対象

＜住宅＞【マンション環境性能表示】

マンションの販売等の広告に建物の
環境性能を示した「マンション環境
性能表示」を表示

⇒工事完了から1年間



適合義務	環境配慮措置分野
省エネ性能	エネルギーの使用の 合理化
再エネ設備の設置	資源の適正利用
充電設備の整備	自然環境の保全
	気候変動への適応

＜非住宅＞【環境性能評価書】

延床面積が一定以上を超えるものを
対象に、賃借人等に建物の環境性能の
評価を記載した「環境性能評価書」を
交付

⇒工事完了から180日間

マンション環境性能表示の強化・拡充について

- 取組評価の内容をラベルにして広告等に表示
- 建築物環境計画書の改正に伴い、表示を拡充（令和7年度）

「マンション環境性能表示基準」（一部改正） 令和6年1月22日 告示
「マンション環境性能表示ガイドライン（第5版）」 令和6年2月 改正

○マンション環境性能表示制度の概要

対象	住宅用途の建築物環境計画書を届出（延べ面積2,000㎡以上）した建築主（2,000㎡未満の住宅用途で、建築物環境計画書を任意提出した建築主）
内容	マンション販売・賃貸の広告等の際にラベルを表示を義務付け
表示時期	工事完了の翌日から1年
東京都への手続	広告等へ表示した日の翌日から、15日以内に報告することが義務

○改正概要

表示の拡充

- ・断熱性、省エネ性、再エネ設備の**基準強化を表示（★）**に反映
- ・ZEV充電設備の評価項目を追加
- ・国の省エネ表示制度との整合

【現行】



【改正（令和7年度施行）】



< 主な改正点 >

○国の省エネ表示制度との整合性

評価項目名の変更

- ・「設備の省エネ」⇒「エネルギー消費性能」
- ・「建物の断熱性」⇒「断熱性能」

段階評価の変更

- ・「エネルギー消費性能」 3段階評価 ⇒ 4段階評価
- ・「断熱性能」 3段階評価 ⇒ 7段階評価

追加事項

- ・「評価年月日」

○表示の拡充等

評価項目名の変更

- ・「再エネ設備・電気」⇒「再エネ設備 (kW)」

新規評価項目

- ・「充電設備 (台)」

※ラベルの★は、計画書提出によりWEBサイトから取得可能

マンション環境性能表示の評価基準

表示の項目	表示	評価基準の項目	建築物評価基準の段階	評価規準	表示の項目	表示	評価基準の項目	建築物評価基準の段階	評価規準		
断熱性能	★★★★★★★	・建築物外皮の熱負荷抑制	段階 3	UA≤0.26	維持管理・劣化対策	★★★★	・維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保 ・躯体の劣化対策	段階 3 段階 2 段階 1	段階 1 (1点)、段階2(2点)、段階3(3点)の合計点により決定 ・ 4 点以上 ★★★★ ・ 3 点 ★★★ ・ 2 点 ★☆☆ ・ 1点以下 ☆☆☆		
	★★★★★★☆			0.26<UA≤0.46		★★★					
	★★★★★☆☆			0.46<UA≤0.6		★★★					
	★★★★☆☆☆		0.6<UA≤0.7	★★★							
	★★★★☆☆☆☆		0.7<UA≤0.87	★★★							
	—	評価基準を適用しない			☆☆☆						
エネルギー消費性能	★★★★★	・設備システムの高効率化	段階 3	BEI≤0.7	みどり	★★★★	・緑の量の確保 ・生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保	段階 3 段階 2 段階 1	段階 1 (1点)、段階2(2点)、段階3(3点)の合計点により決定 ・ 5 点以上 ★★★★ ・ 4 点 ★★★ ・ 3点、2 点 ★★★ ・ 1点以下 ☆☆☆		
	★★★★☆			0.7<BEI≤0.8		★★★					
	★★★☆☆		段階 1	0.8<BEI≤0.9		★★★					
	★★☆☆☆			0.9<BEI≤1.0		★★★					
再エネ設備(kW)	★★★★	・再エネ変換利用	段階 3	再エネ設置基準の3倍	充電設備(台)	★★★★	・EV及びPHV用充電設備の設置	段階 3	評価基準を適用する駐車施設の種別が専用駐車場の場合		
	★★★☆☆		段階 2	再エネ設置基準の2倍		★★★☆☆		段階 2			
	★★☆☆☆		段階 1	再エネ設置基準の1倍		★★☆☆☆		段階 1			
	☆☆☆☆		評価基準に適合しない			評価基準に適合しない					
	—		評価基準を適用しない			評価基準を適用しない					

※ BEI：再エネによる削減量を考慮しない値

※ BEI：再エネによる削減量を考慮しない値

マンション環境性能表示の現行と改正後の比較

○マンション環境性表示評価項目の現行と改正後の比較

【現行の評価項目】

表示の項目	評価基準の項目	表示
建物の断熱性	・ 建築物外皮の熱負荷抑制	「★☆☆」 ～ 「★★★★」
設備の省エネ性	・ 設備システムの高効率化	「★☆☆」 ～ 「★★★★」
再エネ設備・電気	・ 再エネ変換利用 及び ・ 再エネ電気受入	「★☆☆」 ～ 「★★★★」
維持管理・劣化対策	・ 維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保 及び ・ 躯体の劣化対策	「★☆☆」 ～ 「★★★★」
みどり	・ 緑の量の確保 及び ・ 高木等による緑化	「★☆☆」 ～ 「★★★★」

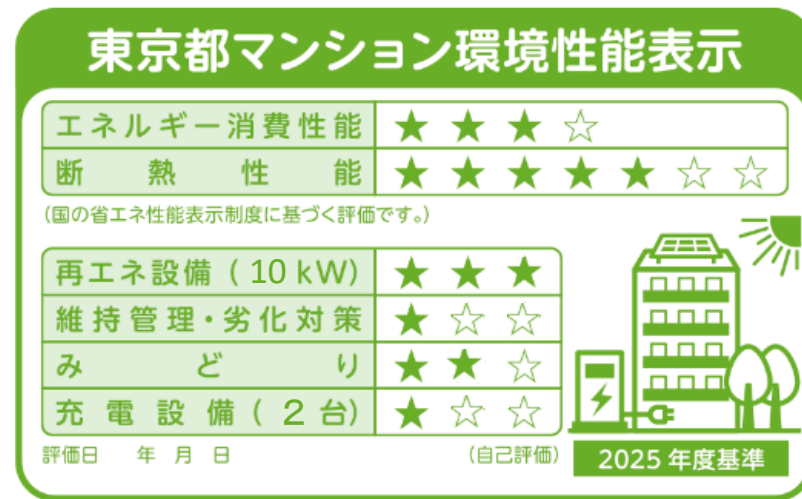
【強化・拡充後の評価項目】

表示の項目	評価基準の項目	表示
エネルギー消費性能	(BEIの値)	「★☆☆☆」 ～ 「★★★★★」
断熱性能	(UAの値)	「★★★★★☆☆☆☆」 ～ 「★★★★★★★★★★」
再エネ設備 (kw)	再エネ変換利用	「－」、 「☆☆☆」 ～ 「★★★★」
維持管理・劣化対策	・ 維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保 及び建設資材の再使用対策 及び ・ 躯体の劣化対策	「☆☆☆」 ～ 「★★★★」
みどり	緑の量の確保 及び 生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保	「☆☆☆」 ～ 「★★★★」
充電設備 (台)	EV及びPHV用充電設備の設置	「－」、 「☆☆☆」 ～ 「★★★★」

マンション環境性能表示

○表示事例

項目	取組内容	表示
エネルギー消費性能	BEI0.75（再エネ除く）	★★★★☆
断熱性能	UA値0.5	★★★★★★☆☆
再エネ設備（kW）	太陽光発電10kW設置（設置基準容量の3倍以上を設置） （段階3）	★★★★
維持管理・劣化対策	維持管理等の自由度の確保（段階1） 躯体の劣化対策（段階2）	★☆☆
みどり	緑の量の確保（段階2） 高木等による緑化（段階1）	★★★
充電設備（台）	専用駐車場が10区画の場合に、 充電設備を2台設置（段階1）	★☆☆



○表示の変更

建築物環境計画書の内容に変更が生じ、マンション環境性能表示の評価（★表示）が低下する変更が生じた場合は、優良誤認を防止するため、速やかに変更の手続きを行うとともに、変更後の表示を行い、マンションを買う・借りる皆様に変更内容の説明を行うようにしてください。

環境性能評価書制度の強化・拡充について

●建築物環境計画書の改正に伴い、交付対象を拡充（令和7年度）

「環境性能評価書作成基準」（一部改正） 令和6年1月22日 告示
「環境性能評価書ガイドライン（第4版）」 令和6年2月 改正

○環境性能評価書制度の概要

対象	非住宅用途の建築物（延べ面積が2,000㎡超、売買・賃貸等※の面積が300㎡以上）を売買・賃貸等する建築主
内容	環境性能評価書を作成、交付することすることが義務
交付期間	工事着手21日前から全部売却等をした日又は工事完了の日の180日後まで
東京都への手続	交付期間から、15日以内に東京都へ届出することが義務

○改正概要

※「売買・賃貸等」とは、当該建築物の全部又は一部を、売却し、賃貸し、又は信託受益権を譲渡することをいう。

<内容の強化拡充>

- ・断熱性、省エネ性、再エネ設備等の**基準強化の内容**を反映
- ・充電設備の項目を追加
- ・国の省エネ性能表示との整合

<交付対象の拡大>

建物規模：10,000㎡ ⇒ 2,000㎡
売買・賃貸等の面積：2,000㎡ ⇒ 300㎡

環境性能評価書の現行と改正後との比較

＜現行の表示基準＞

- ・配慮指針の評価基準に基づく取組状況の評価（3段階評価）について評価書を作成

環境性能評価書

1 建築物の概要

建築物名称 ()

建築物所在地 ()

建築主 ()

敷地面積 () m² 建築面積 () m²

延べ面積 () m²

2 建築物の環境性能

(1)建築物の熱負荷の低減

ア 建築物外皮の熱負荷抑制

PAL＊低減率 () %

(2)省エネルギーシステム

ア 設備システムの高効率化

ERR () %

(3)再生可能エネルギーの利用

ア 再生可能エネルギーの変換利用

太陽光 () kW 太陽熱 () kW

地中熱 () kW その他 () kW

合計 () kW

イ 再生可能エネルギー電気の受入れ

CO2排出係数等 ()

再生可能エネルギー利用率 ()

(4)長寿命化等

ア 維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保

(ア) 躯体以外の劣化対策に係る事項における適合数 (/ 2)

(イ) 大型機器等の搬出入に係る事項における適合数 (/ 3)

(ウ) その他に係る事項における適合数 (/ 4)

イ 躯体の劣化対策

(ア) 木造 ()

(イ) 鉄骨造 ()

(ウ) 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造 ()

(5)緑化

ア 緑の量の確保

総緑化面積の敷地面積に対する割合 () %

イ 高木等による緑化

(ア) 建築物上における樹木の量の確保に係る事項の点 (/ 2)

(イ) 高木の植栽に係る事項の点数 (/ 2)

(ウ) 既存の樹木の保全に係る事項の点数 (/ 2)

3段階評価を表示

星を表示

＜改正後の表示基準＞

- ・配慮指針の評価基準に基づく取組状況の評価（3段階評価）を星を用いて表示

環境性能評価書

2025年度基準

・本評価書は、新築、増築又は改築する建築物の環境性能に関する情報を提供するものです。

1 建築物の概要

建築物名称

建築物所在地

建築主

敷地面積 建築面積

延べ面積 構造

用途

省エネルギー消費性能

★ ★ ★ ★ ☆ ☆

(国の省エネ性能表示制度基準と同様です。) 図 評価日: 〇〇〇〇年〇月〇日

断熱性能 ★ ★ ★ 躯体の劣化対策 ★ ☆ ☆

再生可能エネルギーの変換利用 ★ ☆ ☆ 緑の量の確保 ★ ★ ☆

電気の再生可能エネルギー化率 ★ ☆ ☆ 生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保 ★ ☆ ☆

維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保及び建設資材の再利用対策 ★ ☆ ☆ EV及びPHV用充電設備の設置 ★ ☆ ☆

2 建築物の環境性能

■断熱性能

BPI

※BPI (Building Palstar Index)

・建築物の外皮性能を示します。

・値が小さいほど、外皮性能が高いことを示します。

段階1 段階2 段階3

1.0 0.9 0.8

■エネルギー消費性能

BEI

※BEI (Building Energy-efficiency Index)

・建築物の省エネ性能を示します。

・値が小さいほど、省エネ性能が高いことを示します。

★ ★ ★ ★ ☆ ☆

1.0 0.9 0.8 0.7 0.6 0.5

ZEBに係る事項 (任意)

※ZEB(Net Zero Energy Building)

・快適な室内環境を実現しながら、建物で消費するエネルギーの収支をゼロにすることを目標とした建物のことです。

①「ZEB」(100%以上削減＝ネット・ゼロ)

②Nearly ZEB (75%以上100%未満削減)

③ZEB Ready (50%以上削減、再生可能エネルギー導入なし)

④ZEB Oriented (再生可能エネルギー導入なし等)

第三者認証 or 自己評価

高 省エネ性能

再生可能エネルギーの利用

■再生可能エネルギーの変換利用

kW(合計)

(内訳) 太陽光発電設備 その他再生発電設備 再生熱利用設備

敷地内設置 kW kW kW相当

■電気の再生可能エネルギー化率 (任意)

(内訳) 敷地内に設置する再生発電設備による発電量 %

敷地外に設置する再生発電設備による発電量 %

再生電気による調達量 %

再生エネルギーによる調達量 %

新築時段階から建物で使用する電気の再生エネルギー割合を高める取組を評価する項目です。

長寿命化

■維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保及び建設資材の再利用対策

大型機器の搬出入ルートや更新を考慮した配管ルートを計画しているか、また、耐用年数の長い材料を選択することや、変更工事をスムーズに行うことができる計画であるか等について、評価する項目です。

評価項目の得点 / 13

■躯体の劣化対策

構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられているかについて、評価する項目です。

躯体の劣化対策 劣化対策等(構造躯体等)●相当

緑化

■緑の量の確保

敷地内の地上部や建築物上(屋上、壁面等)において、樹木等を植栽する割合を評価する項目です。

総緑化面積の敷地面積に対する割合 %

■生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保

樹木による植栽、既存の樹木の保全、在来種の樹木による植栽に関する取組を評価する項目です。

評価項目の得点 / 6

電気自動車充電設備

■EV及びPHV用充電設備の設置

評価基準を適用する駐車施設

普通充電設備 急速受電設備 充電設備

専用駐車場 台 台 台

共用駐車場 台 台 台

3 本環境性能評価書の内容に関する問合せ先

担当部署

連絡先

※環境性能評価書は、計画書提出によりWEBサイトから取得可能

環境性能評価書の評価基準

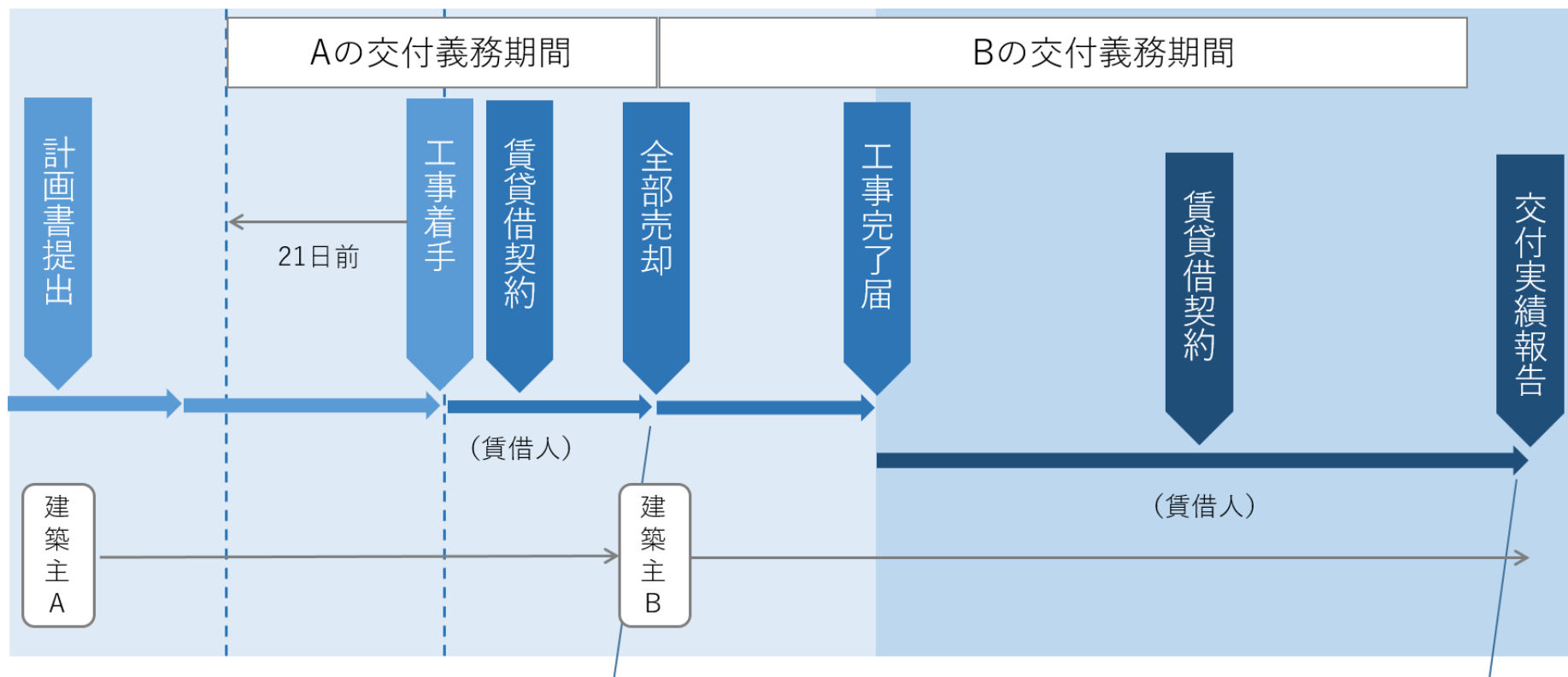
表示項目	表示	評価基準の項目	評価基準の段階	
断熱性能	★★★	建築物外皮の熱負荷抑制	段階 3	
	★★☆		段階 2	
	★☆☆		段階 1	
	☆☆☆		評価基準に適合しない	
	—		評価基準を適用しない	
エネルギー消費性能	★★★★★★	設備システムの高効率化	段階 3 段階 2 段階 1	$BEI \leq 0.5$
	★★★★★☆☆			$0.5 < BEI \leq 0.6$
	★★★★★☆☆			$0.6 < BEI \leq 0.7$
	★★★★☆☆☆☆			$0.7 < BEI \leq 0.8$
	★★★☆☆☆☆			$0.8 < BEI \leq 0.9$
再生可能エネルギーの変換利用	★★★	再生可能エネルギーの変換利用	段階 3	再エネ設置基準の3倍
	★★☆		段階 2	再エネ設置基準の2倍
	★☆☆		段階 1	再エネ設置基準の1倍
	☆☆☆		評価基準に適合しない	
	—		評価基準を適用しない	
電気の再エネ化率	★★★	電気の再エネ化率	段階 3	
	★★☆		段階 2	
	★☆☆		段階 1	
	☆☆☆		評価基準に適合しない	
	—		評価基準を適用しない	

表示項目	表示	評価基準の項目	評価基準の段階	
維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	★★★	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	段階 3	
	★★☆		段階 2	
	★☆☆		段階 1	
	☆☆☆		評価基準に適合しない	
躯体（く）体の劣化対策	★★★	躯体（く）体の劣化対策	段階 3	
	★★☆		段階 2	
	★☆☆		段階 1	
	☆☆☆		評価基準に適合しない	
緑の量の確保	★★★	緑の量の確保	段階 3	
	★★☆		段階 2	
	★☆☆		段階 1	
	☆☆☆		評価基準に適合しない	
生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保	★★★	生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保	段階 3	
	★★☆		段階 2	
	★☆☆		段階 1	
	☆☆☆		評価基準に適合しない	
充電設備（台）	★★★	・EV及びPHV用充電設備の設置	段階 3	
	★★☆		段階 2	
	★☆☆		段階 1	
	☆☆☆		評価基準に適合しない	
	—		評価基準を適用しない	

※ BEI：再エネによる削減量を考慮しない値

環境性能評価書の交付パターン

交付義務期間内のうち、工事完了日以前に売却等による建築主の変更が生じる場合

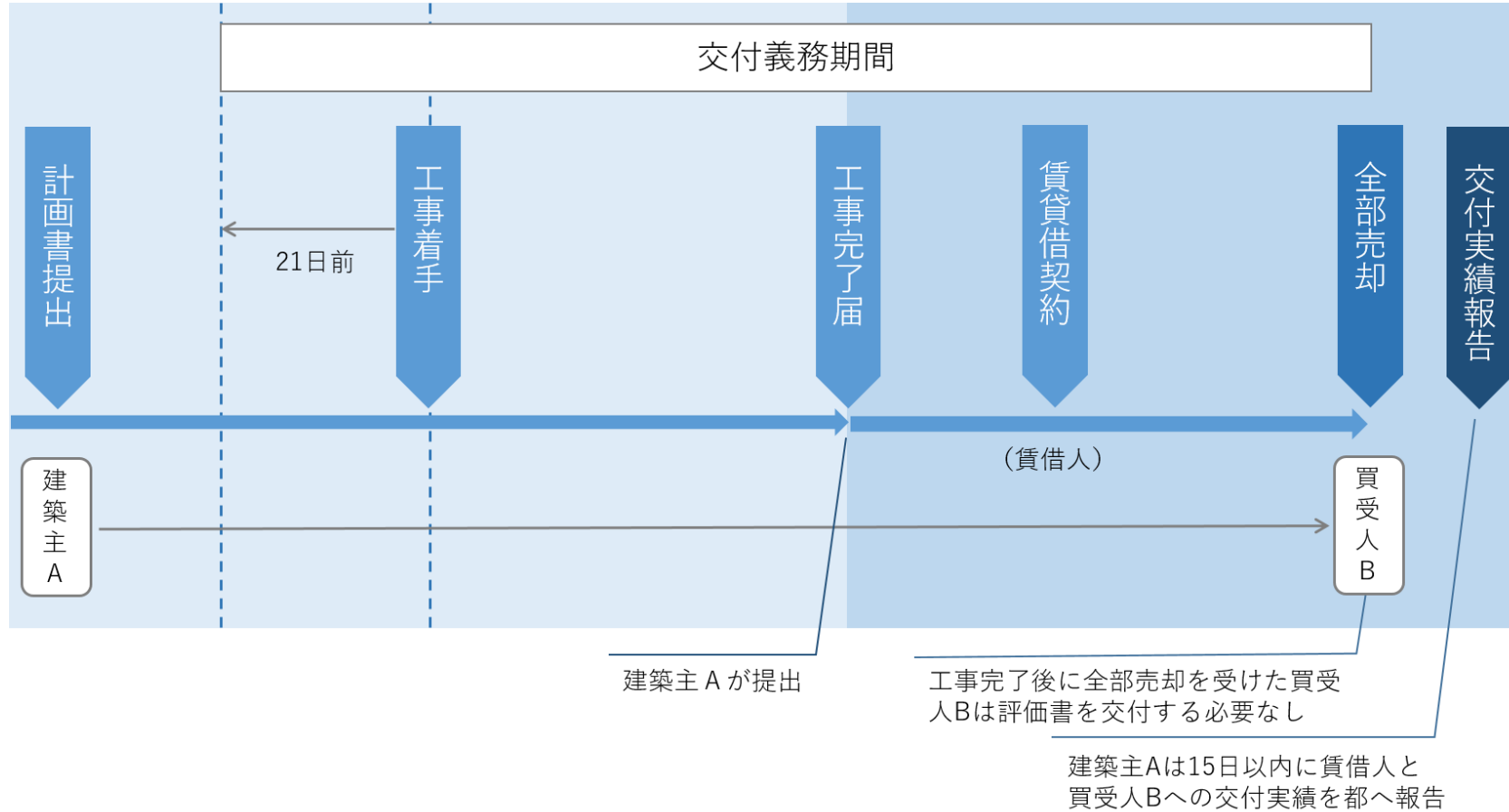


建築主Aは15日以内に、賃借人と買受人（建築主B）に対する交付実績を都に報告

建築主Bは義務期間終了後15日以内に賃借人への交付実績を都へ報告

環境性能評価書の交付パターン

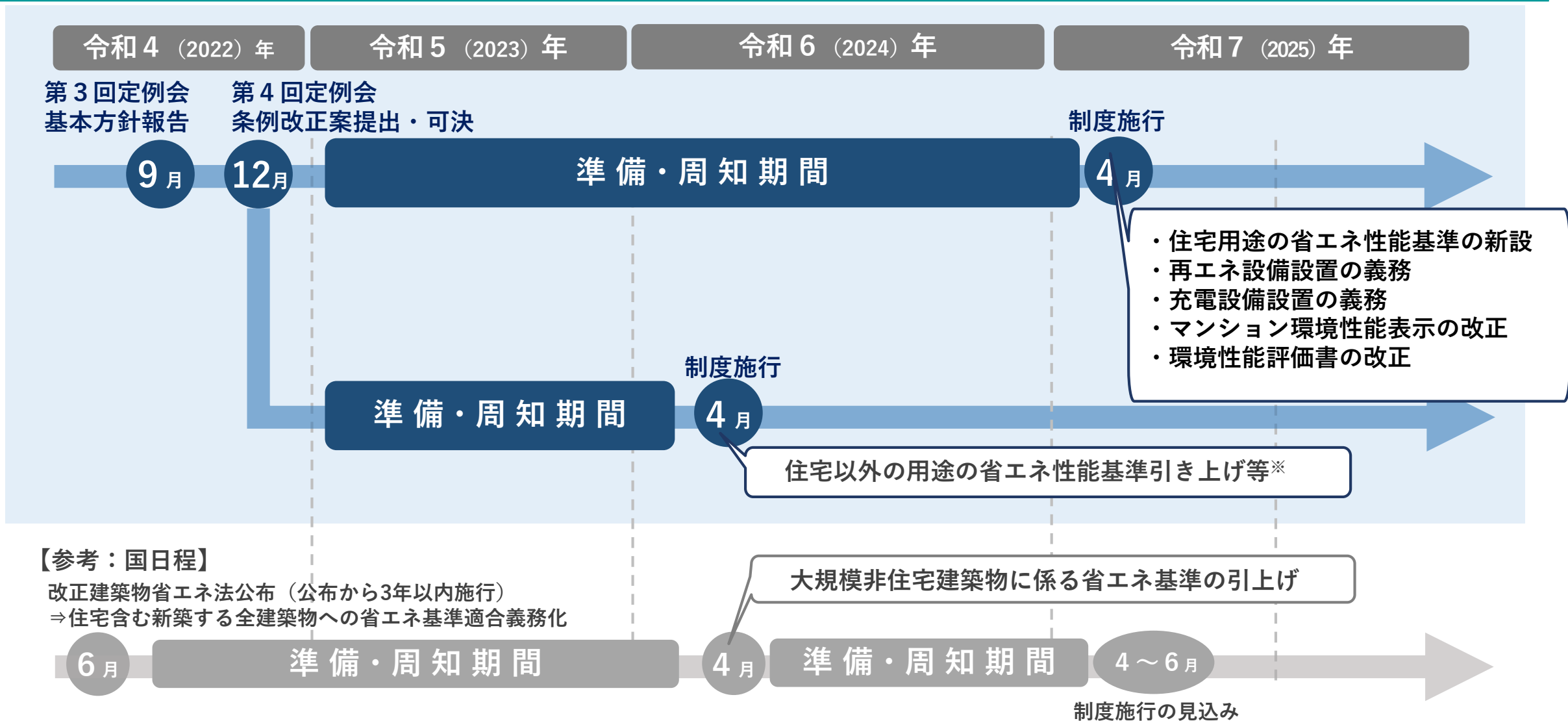
交付義務期間内のうち、工事完了日以降に全部売却を行う場合



○内容の変更

建築物環境計画書の内容に変更が生じ、環境性能評価書の評価が低下する変更が生じた場合は、優良誤認を防止するため、速やかに変更の手続を行うとともに、交付先の皆様に変更内容の説明を行うようにしてください。

4. 施行スケジュール



※ 国の適合義務基準の改正施行（令和6年度）に伴い、住宅以外の用途の省エネルギー性能基準の引き上げ、建築物の熱負荷の低減（BPI）及び省エネルギーシステム（BEI）に関する環境配慮の取組の3段階評価の基準強化については、令和6年度から先行して施行する。