

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第4 表示内容等</p> <p>1 表示内容</p> <p>特定マンション建築主は、東京都に提出する建築物環境計画書の取組状況の評価（適合した段階）に基づき、マンション環境性能表示を販売・賃貸広告に表示することが義務付けられています。</p> <p>次の表のとおり、配慮指針における細区分（建築物環境計画書の評価項目）をマンション環境性能表示の項目名に置き換えて、それぞれの評価基準の段階に基づき得られる評価を星印（★又は☆で表示。<u>一部「一」表示も使用。</u>）により、標章（ラベル）に表示します。</p> <p><u>併せて、評価日も表示します。評価日は、当該マンションの断熱性能及びエネルギー消費性能の値を算出した日とします（変更届を提出し、評価に変更があった場合にあっては、変更した値の算出日。）。</u></p>
変更前	<p>第4 表示内容等</p> <p>1 表示内容</p> <p>特定マンション建築主は、東京都に提出する建築物環境計画書の取組状況の評価（適合した段階）に基づき、マンション環境性能表示を販売・賃貸広告に表示することが義務付けられています。</p> <p>次の表のとおり、配慮指針における細区分（建築物環境計画書の評価項目）をマンション環境性能表示の項目名に置き換えて、それぞれの評価基準の段階に基づき得られる評価を星印（★又は☆で表示し、高いほうから順に★★★、★★☆、★☆☆）により、標章（ラベル）に表示します。</p>

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	第4 表示内容等						
	1 表示内容						
	配慮指針における細区分（建築物環境計画書の評価項目）	マンション環境性能表示の項目名	評価 下位 -----> 上位				評価基準を適用しない
	建築物外皮の熱負荷抑制	断熱性能	★★★★☆ ☆☆	★★★★★ ☆☆	★★★★★ ☆☆	★★★★★★★ ★	—
	設備システムの高効率化	エネルギー消費性能	☆☆☆☆	★★★★☆	★★★★☆	★★★★★	/
	再生可能エネルギーの変換利用	再エネ設備（ kW）	☆☆☆	☆☆☆	★★★	★★★★	—
	・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 ・躯体の劣化対策	維持管理・劣化対策	☆☆☆	☆☆☆	★★★	★★★★	/
・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	みどり	☆☆☆	☆☆☆	★★★	★★★★	/	
排熱が少ない自動車の普及のために行う充電設備の設置に係る事項	充電設備（ 台）	☆☆☆	☆☆☆	★★★	★★★★	—	
変更前	第4 表示内容等						
	1 表示内容						
	配慮指針における細区分（建築物環境計画書の評価項目）	マンション環境性能表示の項目名					
	建築物外皮の熱負荷抑制	建物の断熱性					
	設備システムの高効率化	設備の省エネ性					
	再生可能エネルギーの変換利用 再生可能エネルギー電気の受入れ	再エネ設備・電気					
	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	維持管理・劣化対策					
緑の量の確保 高木等による緑化	みどり						

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第4 表示内容等</p> <p>1 表示内容</p> <p><u>「断熱性能」及び「エネルギー消費性能」の評価並びに評価日は、「建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項」（令和5年9月25日国土交通省告示第970号）の「1表示すべき事項」を満たしています。</u></p>
変更前	<p>第4 表示内容等</p> <p>1 表示内容</p> <p>(本文なし)</p>

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後

第4 表示内容等  
2 標章（ラベル）  
(1) マンション環境性能表示様式

カラーの場合

白黒の場合

変更前

第4 表示内容等  
2 標章（ラベル）  
(1) マンション環境性能表示様式

カラーの場合

白黒の場合

第5版の変更点 (第4.1版比)

変更後	<p>第4 表示内容等</p> <p>2 標章 (ラベル)</p> <p>(3) 大きさ</p> <p><u>紙面その他印刷物による場合は、縦 37mm 以上、横 60mm 以上となるように表示します。インターネットによる場合は、ウェブサイトに表示されている他の項目に比して著しく小さくならないよう、視認性に十分留意した大きさとします。</u></p>
変更前	<p>第4 表示内容等</p> <p>2 標章 (ラベル)</p> <p>(3) 大きさ</p> <p>(本文なし)</p>

第5版の変更点（第4.1版比）

<p>変更後</p>	<p>第4 表示内容等</p> <p>3 表示対象広告</p> <p>間取り図が表示される次の（1）から（5）までの広告の、見やすい場所に1箇所以上表示するものとします（<u>インターネットの利用による広告の場合も同様に、物件ウェブサイトのトップページやプラン（間取り）ページ等、階層の浅いページに表示するようにします。</u>）。ただし、書面によるものであって、当該広告の面積が 62,370mm<sup>2</sup>（A4版相当（210mm×297mm））以下のものは、表示を省略することができます。</p> <p>なお、間取り図を表示する前の広告については、マンション環境性能表示をすることはできません。ただし、「第7 広告の届出」に従って手続を行ったあとは、間取り図の記載を省略した広告にマンション環境性能表示を表示することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（1）新聞紙に掲載される広告</li> <li>（2）雑誌に掲載される広告</li> <li>（3）新聞への折り込みその他の方法により配布される散らし、掲出されるビラ、ポスター、パンフレット、小冊子等</li> <li>（4）電子的方式、磁氣的方式その他の人の知覚によって認識することのできない方式による記録その他これらに類するもの（CD、DVD、ビデオテープなど）</li> <li>（5）インターネットの利用による広告</li> </ul>
<p>変更前</p>	<p>第4 表示内容等</p> <p>3 表示対象広告</p> <p>間取り図が表示される次の（1）から（5）までの広告の、見やすい場所に1箇所以上表示するものとします。ただし、書面によるものであって、当該広告の面積が 62,370mm<sup>2</sup>（A4版相当（210mm×297mm））以下のものは、表示を省略することができます。</p> <p>なお、間取り図を表示する前の広告については、マンション環境性能表示をすることはできません。ただし、「第7 広告の届出」に従って手続を行ったあとは、間取り図の記載を省略した広告にマンション環境性能表示を表示することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（1）新聞紙に掲載される広告</li> <li>（2）雑誌に掲載される広告</li> <li>（3）新聞への折り込みその他の方法により配布される散らし、掲出されるビラ、ポスター、パンフレット、小冊子等</li> <li>（4）電子的方式、磁氣的方式その他の人の知覚によって認識することのできない方式による記録その他これらに類するもの（CD、DVD、ビデオテープなど）</li> <li>（5）インターネットの利用による広告</li> </ul>

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>1 断熱性能</p> <p>配慮指針別表第1の細区分の欄（以下「評価項目」という。）のうち「建築物外皮の熱負荷抑制」について評価します。地域区分に応じた外皮平均熱貫流率の値で評価（星印）が決定されます。なお、地域区分が8の場合は、評価基準を適用しません。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1 (住宅用途)</th> <th colspan="3">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th colspan="2">評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">建築物外皮の熱負荷抑制</td> <td rowspan="4">3</td> <td rowspan="5">建物の断熱性</td> <td colspan="2">建築物評価基準の段階3のうち、次の表に掲げる地域区分（指針別表第1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部建築物の熱負荷の低減の項アの欄に規定する地域区分をいう。以下同じ。）に応じて、外皮平均熱貫流率の値により次の表のとおり評価を行うこととする。</td> </tr> <tr> <td>地域区分が4の場合における特定建築物</td> <td>地域区分が5、6又は7の場合における特定建築物</td> <td>評価及び表示</td> </tr> <tr> <td>0.23 W/(m<sup>2</sup>・K)以下</td> <td>0.26 W/(m<sup>2</sup>・K)以下</td> <td>★★★★★★</td> </tr> <tr> <td>0.34 W/(m<sup>2</sup>・K)以下</td> <td>0.46 W/(m<sup>2</sup>・K)以下</td> <td>★★★★★★☆</td> </tr> <tr> <td>0.6 W/(m<sup>2</sup>・K)以下</td> <td>0.6 W/(m<sup>2</sup>・K)以下</td> <td>★★★★★★☆</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td colspan="2">★★★★☆☆</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td colspan="2">★★★★☆☆</td> </tr> <tr> <td></td> <td>評価基準を適用しない</td> <td></td> <td colspan="2">—</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1 (住宅用途)		マンション環境性能表示			細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法		建築物外皮の熱負荷抑制	3	建物の断熱性	建築物評価基準の段階3のうち、次の表に掲げる地域区分（指針別表第1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部建築物の熱負荷の低減の項アの欄に規定する地域区分をいう。以下同じ。）に応じて、外皮平均熱貫流率の値により次の表のとおり評価を行うこととする。		地域区分が4の場合における特定建築物	地域区分が5、6又は7の場合における特定建築物	評価及び表示	0.23 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	0.26 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	★★★★★★	0.34 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	0.46 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	★★★★★★☆	0.6 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	0.6 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	★★★★★★☆	2			★★★★☆☆		1			★★★★☆☆			評価基準を適用しない		—	
	配慮指針別表第1 (住宅用途)		マンション環境性能表示																																								
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法																																								
建築物外皮の熱負荷抑制	3	建物の断熱性	建築物評価基準の段階3のうち、次の表に掲げる地域区分（指針別表第1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部建築物の熱負荷の低減の項アの欄に規定する地域区分をいう。以下同じ。）に応じて、外皮平均熱貫流率の値により次の表のとおり評価を行うこととする。																																								
			地域区分が4の場合における特定建築物	地域区分が5、6又は7の場合における特定建築物	評価及び表示																																						
			0.23 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	0.26 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	★★★★★★																																						
			0.34 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	0.46 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	★★★★★★☆																																						
	0.6 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下		0.6 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下	★★★★★★☆																																							
2			★★★★☆☆																																								
1			★★★★☆☆																																								
	評価基準を適用しない		—																																								
変更前	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>1 建物の断熱性</p> <p>配慮指針別表第1の細区分の欄（以下「評価項目」という。）のうち「建築物外皮の熱負荷抑制」について評価します。外皮平均熱貫流率の値又は住宅仕様基準に適合しているかどうかで評価（星印）が決定されます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1 (住宅用途)</th> <th colspan="2">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th>評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">建築物外皮の熱負荷抑制</td> <td>3</td> <td rowspan="3">建物の断熱性</td> <td>★★★</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>★★☆</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>★☆☆</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1 (住宅用途)		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	建築物外皮の熱負荷抑制	3	建物の断熱性	★★★	2	★★☆	1	★☆☆																										
	配慮指針別表第1 (住宅用途)		マンション環境性能表示																																								
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法																																								
建築物外皮の熱負荷抑制	3	建物の断熱性	★★★																																								
	2		★★☆																																								
	1		★☆☆																																								

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>2 設備の省エネ性</p> <p>評価項目のうち「設備システムの高効率化」について評価します。BEI（Building Energy-efficiency Index：省エネルギー性能指標）の値で評価（星印）が決定されます。このBEIは、再エネによる削減量を考慮しない値であることに注意します。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1（住宅用途）</th> <th colspan="2">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th>評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">設備システムの高効率化</td> <td>3</td> <td rowspan="3">エネルギー消費性能</td> <td rowspan="3">                     住宅用途BEI（指針別表第1エネルギー使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換の部省エネルギーシステムの項アの欄に規定する住宅用途BEIをいう。）ただし、再生可能エネルギーによる削減量を考慮しない一次エネルギー消費量を用いて算出したものとする。）の値に応じて次のとおりとする。                      0.7以下の場合                      ★★★★★                      0.7を超え0.8以下の場合                      ★★★★☆                      0.8を超え0.9以下の場合                      ★★★☆☆                      0.9を超え1.0以下の場合                      ★☆☆☆☆                 </td> </tr> <tr> <td>2</td> </tr> <tr> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	設備システムの高効率化	3	エネルギー消費性能	住宅用途BEI（指針別表第1エネルギー使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換の部省エネルギーシステムの項アの欄に規定する住宅用途BEIをいう。）ただし、再生可能エネルギーによる削減量を考慮しない一次エネルギー消費量を用いて算出したものとする。）の値に応じて次のとおりとする。 0.7以下の場合 ★★★★★ 0.7を超え0.8以下の場合 ★★★★☆ 0.8を超え0.9以下の場合 ★★★☆☆ 0.9を超え1.0以下の場合 ★☆☆☆☆	2	1		
	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示														
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法														
設備システムの高効率化	3	エネルギー消費性能	住宅用途BEI（指針別表第1エネルギー使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換の部省エネルギーシステムの項アの欄に規定する住宅用途BEIをいう。）ただし、再生可能エネルギーによる削減量を考慮しない一次エネルギー消費量を用いて算出したものとする。）の値に応じて次のとおりとする。 0.7以下の場合 ★★★★★ 0.7を超え0.8以下の場合 ★★★★☆ 0.8を超え0.9以下の場合 ★★★☆☆ 0.9を超え1.0以下の場合 ★☆☆☆☆														
	2																
	1																
変更前	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>2 設備の省エネ性</p> <p>評価項目のうち「設備システムの高効率化」について評価します。ERR（Energy Reduction Ratio、設備システムのエネルギー利用の低減率を示す指標）又は住宅仕様基準に適合しているかどうかで評価（星印）が決定されます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1（住宅用途）</th> <th colspan="2">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th>評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">設備システムの高効率化</td> <td>3</td> <td rowspan="3">設備の省エネ性</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>★★★☆☆</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>★★☆☆☆</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	設備システムの高効率化	3	設備の省エネ性	★★★★	2	★★★☆☆	1	★★☆☆☆
	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示														
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法														
設備システムの高効率化	3	設備の省エネ性	★★★★														
	2		★★★☆☆														
	1		★★☆☆☆														

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>3 再エネ設備・電気</p> <p>評価項目のうち「再生可能エネルギーの変換利用」について評価します。段階に応じて評価（星印）が決定されます。なお、発電した電気を全量売電する場合や住宅以外の用途に使用する場合には「評価基準を適用しない」とし、「—」を表示します。標章（ラベル）の項目名の横には、当該建築物又は敷地内に設置し、住宅用途において使用する再エネ設備の定格出力数（小数点以下切り捨て）を表示します。</p>																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1（住宅用途）</th> <th colspan="2">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th>評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">再生可能エネルギーの変換利用</td> <td>3</td> <td rowspan="5">再エネ設備（kW）</td> <td>★★★</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>★★☆</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>★☆☆</td> </tr> <tr> <td>評価基準に適合しない</td> <td>☆☆☆</td> </tr> <tr> <td>評価基準を適用しない</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	再生可能エネルギーの変換利用	3	再エネ設備（kW）	★★★	2	★★☆	1	★☆☆	評価基準に適合しない	☆☆☆	評価基準を適用しない
配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示																		
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法																	
再生可能エネルギーの変換利用	3	再エネ設備（kW）	★★★																	
	2		★★☆																	
	1		★☆☆																	
	評価基準に適合しない		☆☆☆																	
	評価基準を適用しない		—																	
変更前	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>3 再エネ設備・電気</p> <p>評価項目のうち「再生可能エネルギーの変換利用」及び「再生可能エネルギー電気の受入れ」について評価します。各事項の評価基準の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点として、その合計で評価（星印）が決定されます。なお、太陽光発電の全量売電等により評価基準を適用しない場合は1点とします。</p>																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1（住宅用途）</th> <th colspan="2">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th>評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">再生可能エネルギーの変換利用</td> <td>3</td> <td rowspan="6">再エネ設備・電気</td> <td rowspan="6">建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のおりとする。ただし、再生可能エネルギーの変換利用の細区分に係る建築物評価基準を適用しない場合は当該細区分について1点とする。 4点以上の場合には★★★ 3点の場合には★★☆ 2点以下の場合には★☆☆</td> </tr> <tr> <td>2</td> </tr> <tr> <td>1</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">再生可能エネルギー電気の受入れ</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2</td> </tr> <tr> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	再生可能エネルギーの変換利用	3	再エネ設備・電気	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のおりとする。ただし、再生可能エネルギーの変換利用の細区分に係る建築物評価基準を適用しない場合は当該細区分について1点とする。 4点以上の場合には★★★ 3点の場合には★★☆ 2点以下の場合には★☆☆	2	1	再生可能エネルギー電気の受入れ	3	2	1	
配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示																		
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法																	
再生可能エネルギーの変換利用	3	再エネ設備・電気	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のおりとする。ただし、再生可能エネルギーの変換利用の細区分に係る建築物評価基準を適用しない場合は当該細区分について1点とする。 4点以上の場合には★★★ 3点の場合には★★☆ 2点以下の場合には★☆☆																	
	2																			
	1																			
再生可能エネルギー電気の受入れ	3																			
	2																			
	1																			

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>4 維持管理・劣化対策</p> <p>評価項目のうち「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」を評価します。各事項の評価基準の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点として、その合計で評価（星印）が決定されます。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1（住宅用途）</th> <th colspan="2">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th>評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td rowspan="4">維持管理・劣化対策</td> <td rowspan="4">                     建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。                      4点以上の場合  <b>★★★</b>                      3点の場合  <b>★★☆</b>                      2点以下の場合  <b>★☆☆</b>                      1点以下の場合  <b>☆☆☆</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">評価基準に適合しない</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">躯（く）体の劣化対策</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td rowspan="4"></td> <td rowspan="4"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">評価基準に適合しない</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	3	維持管理・劣化対策	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 4点以上の場合 <b>★★★</b> 3点の場合 <b>★★☆</b> 2点以下の場合 <b>★☆☆</b> 1点以下の場合 <b>☆☆☆</b>	2	1	評価基準に適合しない	躯（く）体の劣化対策	3			2	1	評価基準に適合しない
	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示																				
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法																				
維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	3	維持管理・劣化対策	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 4点以上の場合 <b>★★★</b> 3点の場合 <b>★★☆</b> 2点以下の場合 <b>★☆☆</b> 1点以下の場合 <b>☆☆☆</b>																				
	2																						
	1																						
	評価基準に適合しない																						
躯（く）体の劣化対策	3																						
	2																						
	1																						
	評価基準に適合しない																						
変更前	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>4 維持管理・劣化対策</p> <p>評価項目のうち「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」を評価します。各事項の評価基準の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点として、その合計で評価（星印）が決定されます。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1（住宅用途）</th> <th colspan="2">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th>評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td rowspan="3">維持管理・劣化対策</td> <td rowspan="3">                     建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。                      4点以上の場合<b>★★★</b>                      3点の場合<b>★★☆</b>                      2点以下の場合<b>★☆☆</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">躯体の劣化対策</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td rowspan="3"></td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	3	維持管理・劣化対策	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 4点以上の場合 <b>★★★</b> 3点の場合 <b>★★☆</b> 2点以下の場合 <b>★☆☆</b>	2	1	躯体の劣化対策	3			2	1		
	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示																				
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法																				
維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	3	維持管理・劣化対策	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 4点以上の場合 <b>★★★</b> 3点の場合 <b>★★☆</b> 2点以下の場合 <b>★☆☆</b>																				
	2																						
	1																						
躯体の劣化対策	3																						
	2																						
	1																						

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>5 みどり</p> <p>評価項目のうち「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」を評価します。各事項の評価基準の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点として、その合計で評価（星印）が決定されます。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1（住宅用途）</th> <th colspan="2">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th>評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">緑の量の確保</td> <td>3</td> <td rowspan="8">みどり</td> <td rowspan="8">建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 5点以上の場合 ★★★ 4点の場合 ★★☆ 3点又は2点の場合 ★☆☆ 1点以下の場合 ☆☆☆</td> </tr> <tr> <td>2</td> </tr> <tr> <td>1</td> </tr> <tr> <td>評価基準に適合しない</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2</td> </tr> <tr> <td>1</td> </tr> <tr> <td>評価基準に適合しない</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	緑の量の確保	3	みどり	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 5点以上の場合 ★★★ 4点の場合 ★★☆ 3点又は2点の場合 ★☆☆ 1点以下の場合 ☆☆☆	2	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	3	2	1	評価基準に適合しない
	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示																		
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法																		
緑の量の確保	3	みどり	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 5点以上の場合 ★★★ 4点の場合 ★★☆ 3点又は2点の場合 ★☆☆ 1点以下の場合 ☆☆☆																		
	2																				
	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	3																				
	2																				
	1																				
	評価基準に適合しない																				
変更前	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>5 みどり</p> <p>評価項目のうち「緑の量の確保」及び「高木等による緑化」を評価します。各事項の評価基準の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点として、その合計で評価（星印）が決定されます。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">配慮指針別表第1（住宅用途）</th> <th colspan="2">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th>細区分</th> <th>建築物評価基準の段階</th> <th>項目名</th> <th>評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">緑の量の確保</td> <td>3</td> <td rowspan="6">みどり</td> <td rowspan="6">建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 5点以上の場合 ★★★ 4点の場合 ★★☆ 3点以下の場合 ★☆☆</td> </tr> <tr> <td>2</td> </tr> <tr> <td>1</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">高木等による緑化</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2</td> </tr> <tr> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	緑の量の確保	3	みどり	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 5点以上の場合 ★★★ 4点の場合 ★★☆ 3点以下の場合 ★☆☆	2	1	高木等による緑化	3	2	1		
	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示																		
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法																		
緑の量の確保	3	みどり	建築物評価基準の各細区分の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点にしたがって次のとおりとする。 5点以上の場合 ★★★ 4点の場合 ★★☆ 3点以下の場合 ★☆☆																		
	2																				
	1																				
高木等による緑化	3																				
	2																				
	1																				

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>6 充電設備</p> <p>評価項目のうち「排熱が少ない自動車の普及のために行う充電設備の設置に係る事項」を評価します。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には、段階に応じて評価（星印）が決定されます。評価基準を適用する駐車施設の種別が共用駐車場の場合には、「一」を表示します。駐車施設を設置しない場合は、「評価基準を適用しない」に該当しますので、「一」を表示します。項目名の横には、専用駐車場に整備した充電設備の台数を表示します。</p>																	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">配慮指針別表第1（住宅用途）</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">マンション環境性能表示</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">細区分</th> <th style="width: 20%;">建築物評価基準の段階</th> <th style="width: 20%;">項目名</th> <th style="width: 45%;">評価及び表示方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="vertical-align: top;">排熱が少ない自動車の普及のために行う充電設備の設置に係る事項</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td rowspan="5" style="vertical-align: top;">充電設備（台）</td> <td rowspan="5" style="vertical-align: top;">                     ① 建築物評価基準により評価を行う駐車施設の種別が専用駐車場である場合は、次のとおりとする。                      段階3の場合は★★★、段階2の場合は★★☆、段階1の場合は★☆☆                      ② 建築物評価基準により評価を行う駐車施設の種別が共用駐車場である場合は「一」とする。                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">評価基準に適合しない</td> <td style="text-align: center;">☆☆☆</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">評価基準を適用しない</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table>	配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示		細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法	排熱が少ない自動車の普及のために行う充電設備の設置に係る事項	3	充電設備（台）	① 建築物評価基準により評価を行う駐車施設の種別が専用駐車場である場合は、次のとおりとする。 段階3の場合は★★★、段階2の場合は★★☆、段階1の場合は★☆☆ ② 建築物評価基準により評価を行う駐車施設の種別が共用駐車場である場合は「一」とする。	2	1	評価基準に適合しない	☆☆☆	評価基準を適用しない
配慮指針別表第1（住宅用途）		マンション環境性能表示																
細区分	建築物評価基準の段階	項目名	評価及び表示方法															
排熱が少ない自動車の普及のために行う充電設備の設置に係る事項	3	充電設備（台）	① 建築物評価基準により評価を行う駐車施設の種別が専用駐車場である場合は、次のとおりとする。 段階3の場合は★★★、段階2の場合は★★☆、段階1の場合は★☆☆ ② 建築物評価基準により評価を行う駐車施設の種別が共用駐車場である場合は「一」とする。															
	2																	
	1																	
	評価基準に適合しない			☆☆☆														
	評価基準を適用しない			—														
変更前	<p>第5 表示項目と評価の概要</p> <p>（本文なし）</p>																	

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第8 表示の変更の取扱い</p> <p>1 建築物環境計画書の変更の届出 (略)</p> <p>2 変更後のマンション環境性能表示による広告について 変更を行った建築物環境計画書の取組状況の評価に基づいて、速やかにマンション環境性能表示を変更したうえで広告に表示してください。<u>変更後のマンション環境性能表示は、建築物環境計画書の変更届の手続きが完了してから広告に表示してください。変更後のラベルを表示する際には、変更したことが分かるよう表示することに努めてください。</u> 例：<u>「エネルギー消費性能」については、評価を★★★★から★★★★☆に変更しました。</u></p> <p>3 マンション環境性能表示の変更の届出 (略)</p>
変更前	<p>第8 表示の変更の取扱い</p> <p>1 建築物環境計画書の変更の届出 (略)</p> <p>2 変更後のマンション環境性能表示による広告について 変更を行った建築物環境計画書の取組状況の評価に基づいて、速やかにマンション環境性能表示を変更したうえで広告に表示してください。 この場合、変更したことが分かるよう表示することに努めてください。 例：「みどり」については、評価を変更しました。 「設備の省エネ性」については、評価を★★★★から★★☆に変更しました。</p> <p>3 マンション環境性能表示の変更の届出 (略)</p>

第5版の変更点（第4.1版比）

<p>変更後</p>	<p>第11 説明すべき事項</p> <p>モデルルームや販売・賃貸を行う事務所等では、マンションを購入しようとする人又は借りようとする人に対し、マンション環境性能表示に関する次の内容について説明するように努めてください。</p> <p>(1) この表示は条例に基づく表示であること。</p> <p>(2) 評価内容は、配慮指針に基づいて建築主がマンションの計画段階又は工事完了段階について自ら評価したものであること。</p> <p>(3) 計画の概要やマンション環境性能表示は、東京都のホームページに掲載されること。</p> <p>(4) マンション環境性能表示の評価及び評価の見方について。</p> <p>例：<u>★が多いほど環境性能がよいことを示します。充電設備については、駐車場がないため、「—」となっています。</u></p> <p>(5) マンション環境性能表示を変更した場合は、その旨を説明してください。特に<u>変更後の評価が当初の評価を下回る場合は、優良誤認とならないよう、変更の内容を正確に説明するようにしてください。</u></p>
<p>変更前</p>	<p>第11 説明すべき事項</p> <p>モデルルームや販売・賃貸を行う事務所等では、マンションを購入しようとする人又は借りようとする人に対し、マンション環境性能表示に関する次の内容について説明するように努めてください。</p> <p>(1) この表示は条例に基づく表示であること。</p> <p>(2) 評価内容は、配慮指針に基づいて建築主がマンションの計画段階又は工事完了段階について自ら評価したものであること。</p> <p>(3) 計画の概要やマンション環境性能表示は、東京都のホームページに掲載されること。</p> <p>(4) マンション環境性能表示の項目名、評価及び表示方法について。</p> <p>例：「敷地に対する緑化面積が25%（段階2（2点））で、緑化面積のうち30%を高木により植栽している（段階2（2点））ため、項目名「みどり」の評価及び表示は星印（★☆☆）2つとなります。」</p> <p>(5) マンション環境性能表示を変更した場合は、その旨を説明してください。</p>

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第12 表示期間</p> <p>工事が完了した日の翌日から1年を経過する日まで表示してください。<u>インターネットを利用した広告の場合にも、表示期間中はウェブサイト等から削除しないでください（表示期間中にウェブサイトを開鎖する場合を除く。）。</u></p>
変更前	<p>第12 表示期間</p> <p>工事が完了した日の翌日から1年を経過する日まで表示してください。</p>

第5版の変更点（第4.1版比）

変更後	<p>第13 その他</p> <p>4 <u>建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度について</u></p> <p><u>令和6年（2024年）4月1日から、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成28年法律第53号）第33条の2第2項の規定に基づく省エネ性能表示制度が始まりました。国の省エネ表示制度においては、新築の建築物のみならず、既存の建築物も対象となっていますが、都のマンション環境性能表示においては、既存のマンションには使用することができません。新築マンションにあっても、定められた表示期間を超えての使用はできませんので、ご注意ください。国の省エネ性能表示制度について、詳しくは国土交通省の制度ウェブサイトをご覧ください。</u></p> <p><u>リンク：建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度（国土交通省）</u></p>
変更前	<p>第13 その他 (本文なし)</p>