

大規模新築建築物対策の関連制度

(2025年度)

東京都建築物環境計画書制度

■概要と目的

この制度は一定規模以上の建築物の建築主に**建築物環境計画書の提出等を義務付け**、各建築主の提出した計画書等の概要を東京都がホームページで公表することにより、**建築主に環境に対する自主的な取組を促すこと、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成を図ること等**を目的としています。

制度の概要図



■対象

義務提出 延べ面積 **2,000m² 以上**の建築物を**新築等**（新築・増築・改築）する建築主

任意提出 延べ面積 **2,000m² 未満**の建築物も**任意**で計画書を提出可能

建築物環境計画書を提出した建築物
を対象とする関連制度



住宅用途



住宅以外の用途

マンション環境性能表示

■概要

この制度は対象となる都内のマンションについて、その**環境性能を広告物に表示する制度**です。



■対象

義務表示

住宅用途の延べ面積 **2,000m² 以上**の建築物（分譲又は賃貸マンション）を**新築等**（新築・増築・改築）する建築主

任意表示

延べ面積 **2,000m² 未満**のマンションでも**任意**で建築物環境計画書を提出した場合は**任意表示**可能

環境性能評価書

■概要

この制度は対象となる建築物の建築主が、**環境への配慮を示す評価書を売買・賃貸等の相手方に交付する制度**です。



■対象

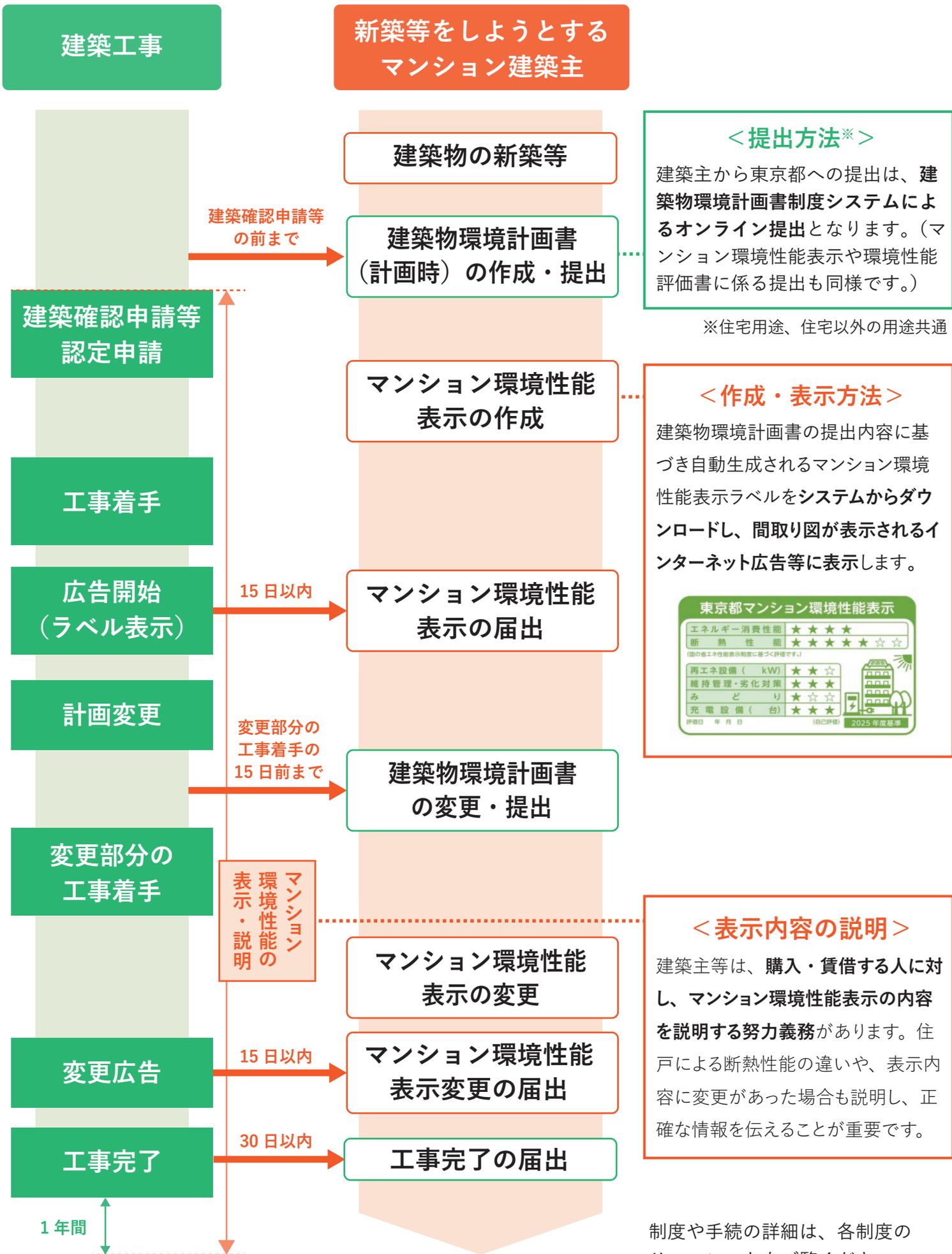
義務交付

住宅以外の用途の延べ面積が **2,000 m² 以上**の建築物で、**300 m² 以上**を売買・賃貸等する建築主

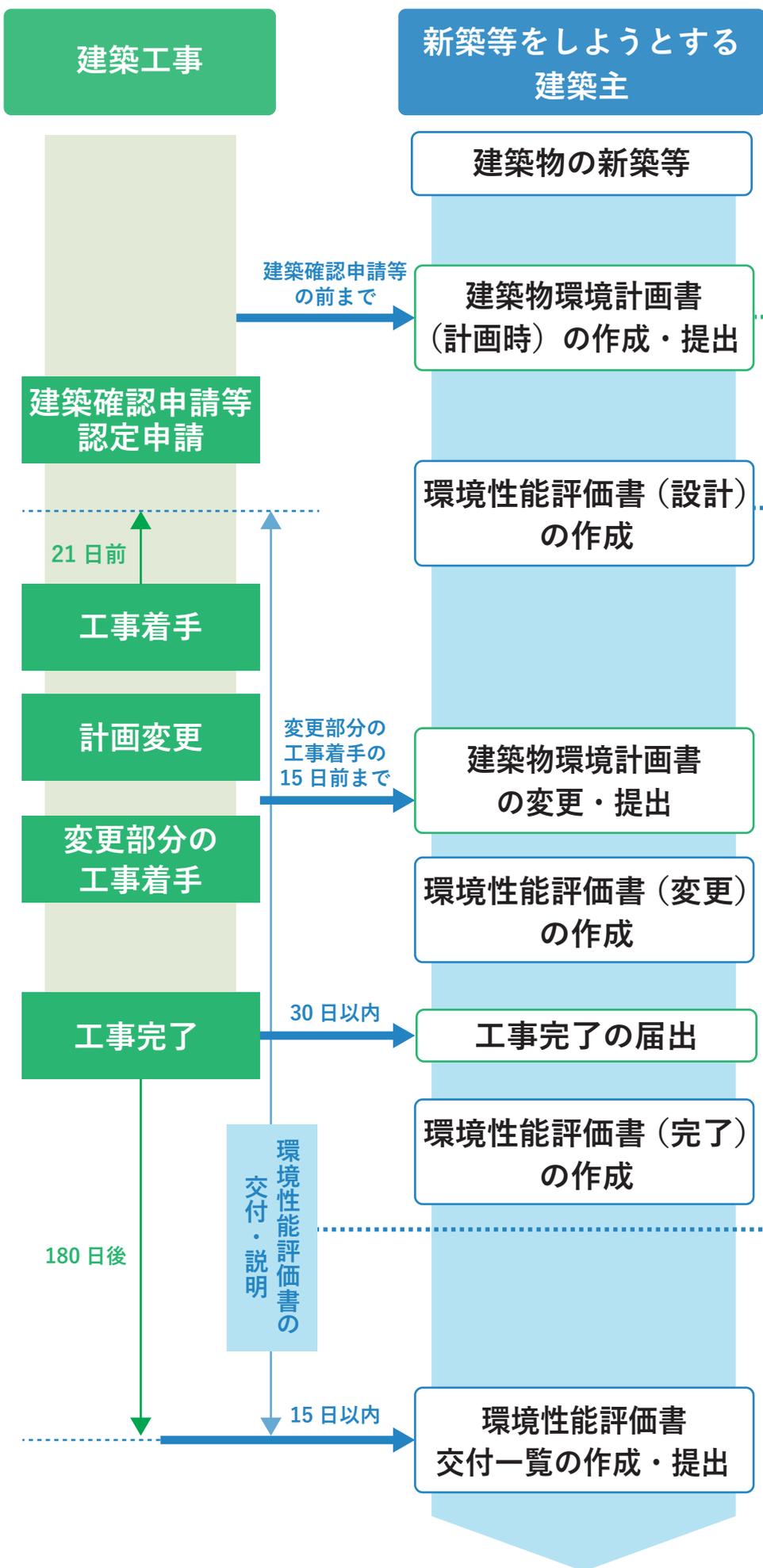


東京都環境局

手続のながれ 《住宅用途》



手続のながれ 《住宅以外の用途》



- ### <主な提出物※>
- 取組・評価書
 - 再生可能エネルギー調達計画書
 - 電気自動車充電設備整備計画書

※住宅用途、住宅以外の用途共通

<作成・交付方法>

建築物環境計画書の提出内容に基づき自動生成される環境性能評価書をシステムからダウンロードします。また、対象者に一括して交付することができます。

<評価内容の説明>

建築主は、環境性能評価書を交付する場合、購入・賃借する人に対し、評価内容を説明する努力義務があります。評価が下がる等の変更があった場合、優良誤認とならないように、変更前の交付先に対しても改めて交付し、説明することが重要です。

制度や手続の詳細は、各制度のリーフレットをご覧ください。

建築物環境計画書制度の改正について

2030年カーボンハーフの実現に向けて、
新築建築物の環境性能を高めていくことが重要であることから、
令和7年4月より制度を強化・拡充します

1

省エネルギー性能基準の強化・新設

住宅用途の基準を新設し、**断熱・省エネ性能の基準適合を義務付け**ます。

※住宅以外の用途は令和6年4月1日から基準を引き上げ

2

再生可能エネルギー利用設備設置基準の新設

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**ます。

3

電気自動車充電設備整備基準の新設

新築時の駐車区画数が一定数以上の建築物に対し、**充電設備や配管等の整備を義務付け**ます。

4

4つの環境配慮分野に係る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評価するため、
新たな観点を加えた評価基準に強化・拡充します。

5

表示の仕組みの強化・拡充

環境に配慮した建築物が選択されるために、**マンション環境性能表示の内容を拡充、
環境性能評価書の内容及び交付対象を拡充**します。

1～4の詳細は「建築物環境計画書制度」のリーフレットを、
5の詳細については「マンション環境性能表示」及び「環境性能評価書」のリーフレットをご覧ください

制度の根拠となる法令等

- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則
- ・東京都建築物環境配慮指針
- ・再生可能エネルギー利用設備設置基準
(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で定める事項)
- ・電気自動車充電設備整備基準
(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)
- ・東京都マンション環境性能表示基準
- ・東京都環境性能評価書作成基準

連絡先

「東京都建築物環境計画書制度」ヘルプデスク
〒163-8001 新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁舎 20階南側
電話番号：(03) 5320-7879 (直通)
建築物環境計画書制度システム：<https://green-building-pgm.metro.tokyo.lg.jp/KSA00101>

※詳しくは左記HPアドレス
または右記QRコードから

