

東京都建築物環境計画書制度の あらまし

令和6年4月1日から省エネルギー性能基準を強化

(2024年度)

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求め、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。



対象となる建築物の建築主は、都が定めた基準に基づき適切な環境への配慮のための措置を講じるとともに、その措置を自己評価した計画書を提出します。都はそれを公表します。



2,000

延べ面積2,000㎡以上の建築物の建築主には 建築物環境計画書の提出が義務付けられています

全ての用途が対象になります。
2,000㎡未満の場合は任意で提出することができます（手続は同一です。）。
(2020年度から対象となる建築物の規模が延べ面積5,000㎡超から2,000㎡以上に拡大しました。)



建築物環境計画書（計画時）の提出は建築確認申請等の提出日までです

工事完了の届出は検査済証の発行日から30日以内です。

「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 都庁第二本庁舎20階南側

電話番号：(03) 5320-7879（直通）

E-mail：building@kankyo.metro.tokyo.jp

HPアドレス： <https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/index.html>

このリーフレットは制度のあらましを簡単に紹介したものです。詳細につきましては関係条文及び「東京都建築物環境計画書作成の手引」（東京都環境局作成）（HPアドレス：<https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/index.html>）をご参照ください。



環境配慮の措置

次の4分野について、建築物に起因する環境への負荷の低減を図るために、建築主の積極的な配慮を求めています。

分野	措置の例
エネルギーの使用の合理化	断熱性能や設備の省エネ性能など
資源の適正利用	再生建材の使用や長寿命化の措置など
自然環境の保全	水環境や緑環境への配慮
ヒートアイランド現象の緩和	人工排熱の低減や風環境への配慮など



評価方法（段階評価）

各評価項目について次の段階で評価します。

段階	考え方	例（住宅以外の用途）				
		建築物外皮の熱負荷の低減（BPI）	設備システムの高効率化（BEI）			
			用途1*	用途2*	用途3*	用途4*
3	環境への配慮のための措置として環境への負荷の低減に著しく高い効果を有するレベル	0.8以下	0.6以下		0.7以下	
2	環境への配慮のための措置として環境への負荷の低減に高い効果を有するレベル	0.8を超え0.9以下	0.6を超え0.65以下	0.6を超え0.7以下	0.7を超え0.75以下	
1	環境への配慮のための措置として建築主が適合すべき最低限のレベル	0.9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	0.75を超え0.8以下	0.75を超え0.85以下

※用途1：工場等 用途2：事務所等、学校等 用途3：ホテル等、百貨店等 用途4：病院等、飲食店等、集会所等



再生可能エネルギーの利用に係る検討

建築物環境計画書を提出する建築主は、太陽光や太陽熱等再生可能エネルギーを利用する設備の導入及び再生可能エネルギー電気の受入れに関する検討が必要です。



計画書の作成について

東京都環境局のWEBサイトから「建築物環境計画書 取組・評価書」の様式をダウンロードして作成してください。（HPアドレス：<https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/index.html>）

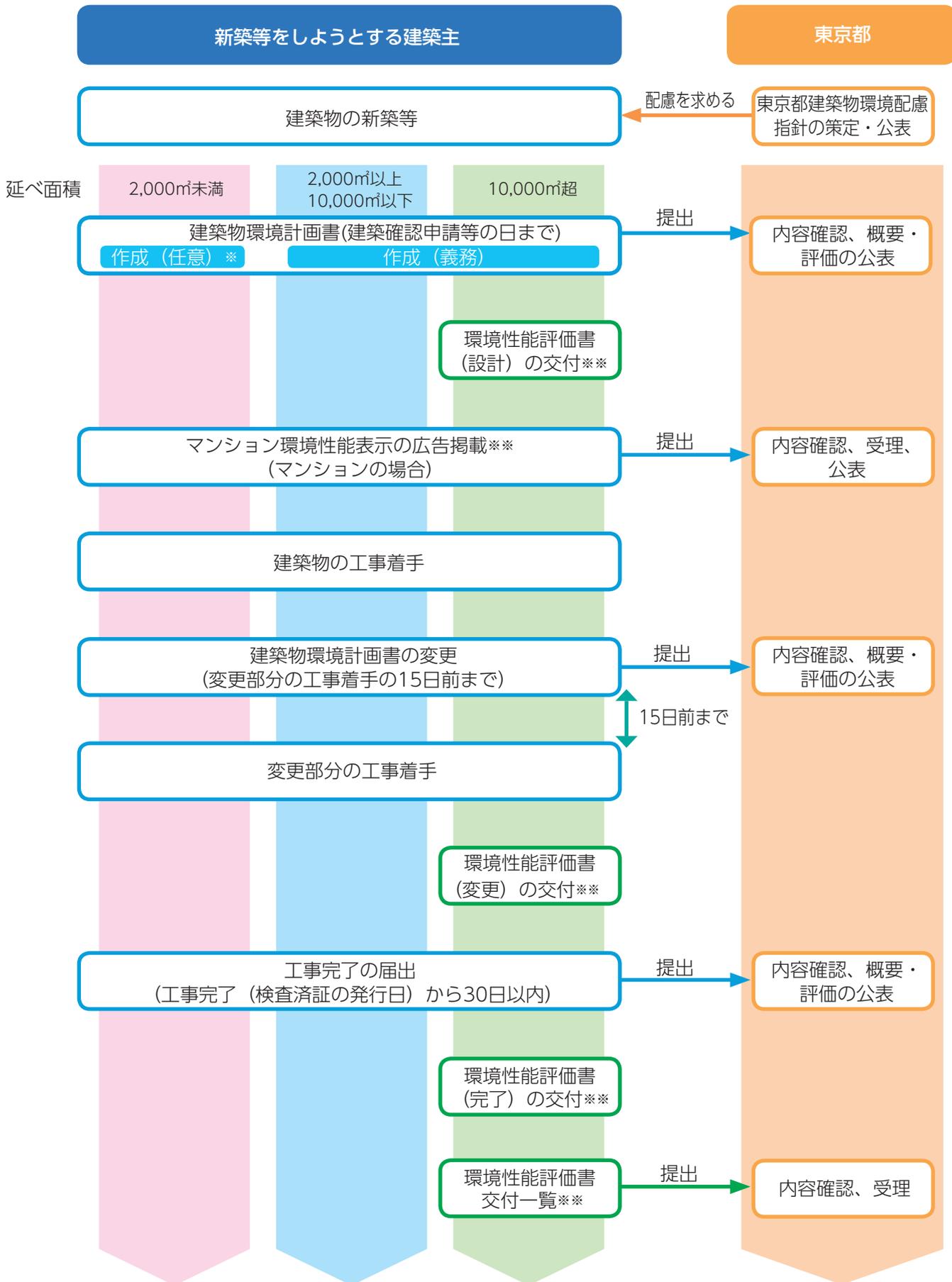


建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）との関連

建築物環境計画書制度では一部の評価基準で、建築物省エネ法に基づく省エネルギー指標を用いていますので、建築物エネルギー消費性能確保計画の写し等を提出していただくをお願いします。



手続のながれ



※任意であっても提出された場合は同様の手続を行います。

※※マンション環境性能表示と環境性能評価書については裏面をご参照ください。



省エネルギー性能基準(条例20条の3)

床面積が2,000㎡以上の住宅以外の用途（ただし、建築物省エネ法第18条各号のいずれかに該当する建築物は除く。）の建築物の新築、増築又は改築を行う建築主は、次の両方の基準に適合するよう措置を講ずることが必要です

区分	条件	基準			
		用途1※	用途2※	用途3※	用途4※
BPI	住宅、工場等を除く用途の床面積の合計が2,000㎡以上である場合	—	住宅、工場等を除く用途の部分全体で1.0以下		
BEI	住宅を除く用途の床面積の合計が2,000㎡以上である場合	住宅を除く用途の部分全体で			
		0.75以下	0.8以下	0.85以下	

※用途1：工場等 用途2：事務所等、学校等 用途3：ホテル等、百貨店等 用途4：病院等、飲食店等、集会所等

マンション環境性能表示

建築物環境計画書制度の対象となるマンションの建築主は、マンションの環境性能を工事完了1年後までの間、分譲広告及び賃貸広告に表示するとともに、都に表示したことを報告することが必要です。

▶対象

建築物環境計画書制度の対象建築物で、住宅用途の床面積が2,000㎡以上の建築物の建築主

ただし、延べ面積2,000㎡未満のマンションは建築物環境計画書を提出した場合に限り表示することが可能です。

▶表示内容

間取り図を表示する広告に、建築物環境計画書の評価に基づく標章(ラベル)を表示



環境性能評価書

延べ面積10,000㎡超の建築物において、住宅以外の用途（工場等の用途は除く。）の床面積の合計が2,000㎡以上の建築物の建築主は、「環境性能評価書」を、着工21日前から最長で工事完了180日後までの間、売却・賃貸等をしようとする相手方に交付するとともに、都に交付実績を報告することが必要です。

▶表示内容

建築物環境計画書に基づく「建築物の熱負荷の低減」、「再生可能エネルギーの利用」、「省エネルギーシステム」、「長寿命化等」、「緑化」の評価



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

(HPアドレス：<https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/index.html>)

※令和7年4月1日に建築物環境計画書制度が改正施行されます

詳しくは上記HPアドレス または 右記QRコードから



東京都建築物環境計画書制度のあらまし
(2024年度)

令和6年2月発行

登録番号(5)65

環境資料第35052号

編集・発行 東京都環境局気候変動対策部環境都市づくり課
新宿区西新宿二丁目8番1号



リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

再生紙を使用しています