

## 東京都建築物環境計画書制度の改正について

### ( 概要 )

「エネルギーの使用の合理化に関する法律」(省エネ法)に基づく「エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」(判断基準)が改正されたこと等に対応し、東京都建築物環境計画書制度に関する規程を改正しましたので概要をお知らせします。

本資料では各規程の改正の要点をわかりやすく整理するため、規定内容を部分的に省略、要約等して記述しています。計画書作成等の実務に際しては、各規程の条文を参照したり、問合せ先へ問合せ確認するようにしてください。

#### 改正のポイント(主なもの)

##### ERR について

判断基準の改正に合わせ、建築物全体の一次エネルギー消費量による評価とし、それに伴い、省エネルギー性能基準値、段階評価基準値を改めました。

##### 計画書の提出期日について

「建築確認申請等の日」または「低炭素化法( )による認定申請の日」のいずれか早い日の 30 日前としました。

低炭素化法 = 都市の低炭素化の促進に関する法律

##### 評価項目「躯体の劣化対策」について

住宅用途の S 造に関する評価基準を設けました。

#### 改正規程の施行日

平成 25 年 4 月 1 日(経過措置あり)

##### 経過措置について

経過措置期間(従前の規定を適用できる期間)は、標準的に次のとおりです。

##### 【非住宅用途部分】

計画書は平成 26 年 3 月 22 日まで、変更届は同年 3 月 31 日まで。

##### 【住宅用途部分】

計画書は平成 27 年 3 月 22 日まで、変更届は同年 3 月 31 日まで。

本制度における PAL、ERR の記載内容は、省エネ法に基づき提出される省エネ計画書の記載内容を根拠としていますので、本制度の改正経過措置期間については、平成 25 年 1 月 31 日に公布された新判断基準(平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 1 号)附則 2 及び 3 に規定されている経過措置に整合させています。

経過措置の適用は、建物用途(住宅、非住宅、複合)や、省エネ計画書における適用基準(新、旧)等の組合せにより複雑に異なっておりますので、個別の案件についてご不明の場合は、問合せ先までお問い合わせくださるようお願いいたします。

##### 完了届に適用する基準

完了届提出時の省エネ計画書に適用されている基準(新、旧)に合わせることにしました。

#### 問合せ先

環境局 都市地球環境部 環境都市づくり課 建築物係

電話 : 03 - 5388 - 3515

FAX : 03 - 5388 - 1380

#### 東京都環境局ツイッター

<http://twitter.com/#!/tochokankyo>



## 【改正理由】

### ア 省エネルギー判断基準の改正への対応

本制度における評価項目のうち「エネルギーの使用の合理化」について評価方法を準用している「建築物に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」(平成21年経済産業省・国土交通省告示第3号)(旧判断基準)が、新判断基準の施行により全面改正され、評価方法が従来の「建物用途・設備区分ごとのPAL/CECによる評価」から、「建物全体での一次エネルギー消費量による評価」となったこと等に伴い、所要の改正を行った。

### イ 都市の低炭素化の促進に関する法律の制定への対応

本制度における計画書の提出期日について、従来から「建築確認申請等の日の30日前」と規定しているが、平成24年12月4日に新たに施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」(平成24年法律第84号)(低炭素化法)において、建築確認申請手続きに関する規定が設けられたことに伴い、所要の改正を行った。

### ウ その他

本制度を取巻く諸情勢に鑑み、一部規定を見直した。

## 【主な改正内容】

### 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関係

#### (1) 省エネルギー性能基準

ERRについて、評価対象、計算方法及び基準値を、建物全体の一次エネルギー消費量によることとした。

#### (2) 計画書提出期日

「30日前」の起点日に「低炭素化法に基づく認定申請の日」を追加した。

### 東京都建築物環境配慮指針関係

#### (1) 取組・評価書の作成

作成を省略できる場合に関する規定

これまで「10,000㎡超の主たる用途以外の工場等に係る取組・評価書は作成を省略できる」としていた規定を削除した。

記載を省略できる場合に関する規定

評価項目「建築設備からの人工排熱対策」については、記載を省略できることとした。

#### (2) 段階評価基準

再生可能エネルギーの変換利用

全量売電など、当該建築物で使用するエネルギー消費量の低減のために使用しない場合(熱に変換して利用する設備を設置している場合を除く)については、評価を適用しない(評価を行わない)こととした。

設備システムの省エネルギー

ERRについて、次のとおり変更した。

- ・評価対象：建物全体
- ・計算方法：新判断基準に基づく一次エネルギー消費量
- ・評価基準値：計算方法の変更に伴い改めた。

躯体の劣化対策

住宅用途のS造に関する評価基準を設けた。

### 東京都省エネルギー性能評価書作成基準関係

評価項目「設備システムの省エネルギー」の段階評価基準を変更したことに伴い、ERRの評価基準(AAA、AA、A、B、C)の基準値を改めた。

### 東京都マンション環境性能表示基準関係

評価項目「躯体の劣化対策」の段階評価基準を変更したことに伴い、表示ラベルに記載の基準年度を「2013年度基準」に改めた。

以上