

建築物環境計画書制度 平成25年4月1日改正事項一覧 概要

[注意]本資料では各規程の改正内容の要点をわかりやすくお伝えするため、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て確認するようにしてください。

規程	項目	改正理由			改正内容				備考	
		判断基準改正	エコまち法制定	その他	詳細項目	改正前	改正後			
							規定の内容	規定条文		
環境確保条例施行規則	省エネルギー性能基準				PAL低減率	評価対象	延べ床面積10,000㎡超の建築物について、建物用途ごと(2,000㎡以上である、ホテル等、病院等、百貨店等、事務所等、学校等、飲食店等、集会場等)に評価	改正なし	第8条の3第2項 第9条の3第4項第1号	[注意] 改正後の規定適用に関する経過措置については、次ページの附則に関する記述のとおりです。 個々の建物の形態(住宅/非住宅/複合)その他に応じて、経過措置の適用が異なりますので、詳細は担当までお問合せください。
						計算方法	旧判断基準(6)によるPALの低減率。 PAL低減率 = $(PAL基準値 - PAL) \div PAL基準値 \times 100$	新判断基準(5)によるPALの低減率。 (計算式は変わらず。) 実質的に改正なし。	別表第1の5備考1	
						基準値	PAL単独では無し (ERRとの組合せ規定)	PAL低減率=0以上 (H25年判断基準相当以上)	第9条の3第4項第1号 別表第1の5	
					ERR	評価対象	延べ床面積10,000㎡超の建築物について、建物用途ごと(2,000㎡以上である、ホテル等、病院等、百貨店等、事務所等、学校等、飲食店等、集会場等)に評価	延べ床面積10,000㎡超の建築物全体について評価 (ホテル等、病院等、百貨店等、事務所等、学校等、飲食店等、集会場等、工場等のいずれかが2,000㎡以上である場合)	第8条の3第2項 第9条の3第4項第2号	
						計算方法	旧判断基準(6)による各設備区分のCECとコンセント負荷等を統合した計算式で算出。 ERR = $(1 - (1 - K) \times ((ET + 0.4 \times (EAC + EL)) \div (ET + 0.4 \times (EAC + EL)))) \times 100$	新判断基準(5)による、「建築物全体の設計一次エネルギー消費量」及び「建築物全体の基準一次エネルギー消費量」から算出。 ERR= $(1 - BEI) \times 100$ BEI = $(建築物全体の設計一次エネルギー消費量) \div (建築物全体の基準一次エネルギー消費量)$	別表第1の5備考2	
						基準値	PAL低減率=5%未満の場合ERR=10以上 PAL低減率=5%以上の場合ERR=9以上 PAL低減率=10%以上の場合ERR=8以上 PAL低減率=15%以上の場合ERR=7以上 PAL低減率=20%以上の場合ERR=6以上 PAL低減率=25%以上の場合ERR=5以上	ERR=0以上 (H25年判断基準相当以上) 従来のようなPAL低減率との組合せ規定は無し。	第9条の3第4項第2号 別表第1の5	
	建築物環境計画書様式				省エネルギー性能基準に対する適合状況	用途ごとの適合状況により記載する。	建築物全体での適合状況により記載する。	別記第3号様式の26	[注意] 「エネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値」は、建築物環境計画書に先立ち「エネルギー有効利用計画書」に記載されるものですが、これについても一次エネルギー消費量基準に改正されています。 エネルギー有効利用計画制度の改正説明資料等を併せて参照してください。	
					エネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値への適合状況	用途ごとの適合状況により記載する。	建築物全体での適合状況により記載する。	別記第3号様式の27		
	建築物環境計画書提出期日					建築確認申請等の日の30日前	次の日のいずれか早い日の30日前 ・建築確認申請等の日 ・都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)に基づく認定申請の日	第10条第3項		

建築物環境計画書制度 平成25年4月1日改正事項一覧 概要

【注意】本資料では各規程の改正内容の要点をわかりやすくお伝えするため、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て確認するようにしてください。

規程	項目	改正理由			改正内容				備考	
		判断基準改正	エコマチ法定	その他	詳細項目	改正前	改正後			
							規定の内容	規定条文		
環境確保条例施行規則(つづき)	改正規定の施行日					平成25年4月1日から施行する。(下記のとおり経過措置あり)			附則第1項	
	新規規定適用の経過措置(増築の場合)					特別大規模特定建築物(10,000㎡超)の増築については、当分の間、なお従前の例による。			附則第2項	
	「省エネルギー性能基準」及び「エネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値」に関する新規規定適用の経過措置(新築の場合)					<p>特別大規模特定建築主(10,000㎡超の建築物の建築主。新築をしようとする者に限る。)であって、「旧目標値(1)を記載したエネルギー有効利用計画書を提出した者」又は「旧判断基準適用者(3)である者」が、建築物環境計画書又は変更届に、「省エネルギー性能基準に対する適合状況」及び「エネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値」を記載して提出するとき、「当該省エネルギー性能基準の値」及び「当該目標値の設定」については、次の期間は、新規則(4)の規定にかかわらず、なお従前の例による。</p> <p>【非住宅用途(5)に供する部分】 平成25年4月1日から平成26年3月22日(変更届は同月31日)まで、</p> <p>【住宅用途(6)に供する部分】 平成25年4月1日から平成27年3月22日(変更届は同月31日)まで</p> <p>ただし、住宅用途(6)に供する部分のみがなお従前の例によるときは、別記第3号様式の2(建築物環境計画書)については新規則の規定による。</p>			<p>附則第6項</p> <p>【1旧目標値】 旧規則(2)の規定により設定した目標値</p> <p>【2旧規則】 今回の改正前の「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」</p> <p>【3旧判断基準適用者】 省エネ法に基づき省エネルギー計画書を提出する際、新判断基準(5)の附則第2項の規定により「なお従前の例によること」とされる基準の適用を受ける者。</p> <p>【4新規則】 今回の改正後の「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」</p> <p>【5非住宅用途】 新規則(4)第8条の3第2項第2号から第9号までに規定する用途</p> <p>【6住宅用途】 新規則(4)第8条の3第2項第1号に規定する用途</p>	
新規規定への変更義務						<p>特別大規模特定建築主(10,000㎡超の建築物の建築主。新築をしようとする者に限る。)であって、平成25年4月1日より前に建築物環境計画書を提出した者、又は、前項の規定によりなお従前の例によるとされた者が、</p> <p>新判断基準(7)の適用を受けることとなったとき、又は、附則第4項に規定する場合(旧判断基準(8)を適用していた者が新判断基準(7)を適用することとなり、</p> <p>エネルギー有効利用計画書変更届を提出した場合)において新目標値(9)を記載したエネルギー有効利用計画書を届け出たときは、</p> <p>前項の規定にかかわらず、「新基準値(7)に対する適合状況」、及び、「新目標値(9)への適合状況」を記載した変更届を提出しなければならない。</p>			<p>附則第7項</p> <p>【7新判断基準】 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25年経済産業省・国土交通省告示第1号)</p> <p>【8旧判断基準】 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)</p> <p>【9新目標値】 新規則(4)の規定により設定した目標値</p>	

建築物環境計画書制度 平成25年4月1日改正事項一覧 概要

[注意]本資料では各規程の改正内容の要点をわかりやすくお伝えするため、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て確認するようにしてください。

規程	項目	改正理由			改正内容				備考
		判断基準改正	エコまち法制定	その他	詳細項目	改正前	改正後		
							規定の内容	規定条文	
	取組・評価書の作成を省略できる場合				特別大規模特定建築物(10,000㎡超)の主たる用途以外の用途部分で、工場等に係る取組・評価書 特別大規模特定建築物(10,000㎡超)の主たる用途以外の用途部分で、床面積が2,000㎡未満である用途に係る取組・評価書 特別大規模特定建築物(10,000㎡超)以外の特定建築物の主たる用途以外の用途部分に係る取組・評価書	特別大規模特定建築物(10,000㎡超)の主たる用途以外の用途部分で、床面積が2,000㎡未満である用途に係る取組・評価書 特別大規模特定建築物(10,000㎡超)以外の特定建築物の主たる用途以外の用途部分に係る取組・評価書	第4第2項		
	評価項目「再生可能エネルギーの変換利用」の段階評価基準			全用途	段階1 基準なし	段階2 定格出力計10kW未満設置するとともに、電力でエネルギーを得るものについては系統連系を行っていること。	段階3 定格出力計10kW以上設置するとともに、電力でエネルギーを得るものについては系統連系を行っていること。	改正なし 定格出力計10kW未満設置するとともに、再生可能エネルギーを電気に変換して利用する設備については系統連系を行っていること。 ただし、当該電力を当該特定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もの(再生可能エネルギーを熱に変換して利用するものを除く。)については適用しない。 定格出力計10kW以上設置するとともに、再生可能エネルギーを電気に変換して利用する設備については系統連系を行っていること。 ただし、特定建築物のうち、当該電力を当該特定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もの(再生可能エネルギーを熱に変換して利用する設備を10kW以上設置しているものを除く。)については適用しない。	
建築物環境配慮指針	評価項目「設備システムの省エネルギー」の段階評価基準			住宅	評価方法	設備仕様による点数方式による評価	改正なし		
				住宅	準拠する判断基準	旧判断基準(6)	新判断基準(5)		
				住宅	計算方法	旧判断基準(6)による各設備区分のCECとコンセント負荷等を統合した計算式で算出。 ERR = (1 - (1 - K) × ((ET + 0.4 × (EAC + EL)) ÷ (ET + 0.4 × (EAC + EL)))) × 100	ERR=(1-BEI) × 100 BEI =(建築物全体の設計一次エネルギー消費量) ÷ (建築物全体の基準一次エネルギー消費量)		
				非住宅	段階1	ERRが次のとおりであること。 [工場等以外の用途]5以上25未満 [工場等の用途]0以上40未満 各用途ごと、各設備区分ごとの各CECが、H1年判断基準の基準値以下であること。	ERRが0以上10未満であること。	別表第1	
				非住宅	段階2	段階1の基準に適合し、かつ、ERRが次のとおりであること。 [工場等以外の用途]25以上35未満 [工場等の用途]40以上55未満	ERRが10以上11未満であること。		
				非住宅	段階3	段階1の基準に適合し、かつ、ERRが次のとおりであること。 [工場等以外の用途]35以上 [工場等の用途]55以上	ERRが11以上であること。		
				全用途	段階1	基準なし	改正なし		
評価項目「躯体の劣化対策」の段階評価基準				住宅	特定建築物の全部又は一部がRC造またはSRC造	品確法評価方法基準第5-3-1(3)ハ a、b及びcの基準に適合すること。	水セメント比、かぶり厚さ及びモルタル塗り、タイル貼り等による躯体の保護について、品確法評価方法基準第5-3-1(3)ハ a、b及びcの基準に適合すること。		
				住宅	特定建築物の全部又は一部がS造	基準なし	柱、はり、又は筋かいに使用されている鋼材に係る厚さ及び防錆の措置について、品確法評価方法基準第5-3-1(3)ロ a及びdの基準に適合すること。		
				非住宅	特定建築物の全部又は一部がRC造またはSRC造	品確法評価方法基準第5-3-1(3)ハ a、b及びcの基準に適合すること。	水セメント比、かぶり厚さ及びモルタル塗り、タイル貼り等による躯体の保護について、品確法評価方法基準第5-3-1(3)ハ a、b及びcの基準に適合すること。		
				非住宅	特定建築物の全部又は一部がS造	基準なし	改正なし		
				全用途	段階3	基準なし	改正なし		
評価項目「建築設備からの人工排熱対策」の適用				住宅	評価を適用しない	改正なし	別表第3		
				非住宅	評価を適用する	「評価を適用しない」とすることができる(任意評価項目)			

[注意]改正後の規定適用に関する経過措置については、下記の附則に関する記述のとおりです。個々の建物の形態(住宅/非住宅/複合)その他に応じて、経過措置の適用が異なりますので、詳細は担当までお問合せください。

[注意]左記の改正事項については、経過措置はありません。旧判断基準適用者(3)も含め、平成25年4月1日から適用されます。

建築物環境計画書制度 平成25年4月1日改正事項一覧 概要

【注意】本資料では各規程の改正内容の要点をわかりやすくお伝えするため、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て確認するようにしてください。

規程	項目	改正理由			改正内容				備考	
		判断基準改正	エコマチ法制定	その他	詳細項目	改正前	改正後			
							規定の内容	規定条文		
建築物環境配慮指針(つづき)	改正規定の施行日				平成25年4月1日から施行する。(下記のとおり経過措置あり)				附則第1項	
	新規定適用の経過措置(増築の場合)				<p>特定建築物(2,000㎡以上)の増築については、当分の間、新指針(10)の次の規定は、なお従前の例による。</p> <ul style="list-style-type: none"> 第4(取組・評価書の作成方法) 第7(エネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値の確保) 別表第1(段階評価基準) <ul style="list-style-type: none"> 「エネルギーの使用の合理化」の「省エネルギーシステム」の「設備システムの省エネルギー」の「住宅以外の用途」の欄に限る。 別記第2号様式(住宅以外の用途の取組・評価書) 別記第4号様式(省エネルギー性能状況報告書) <p>上記の場合において、旧指針(11)の別記第2号様式(住宅以外の用途の取組・評価書)を作成する場合は、「資源の適正利用」の「長寿命化等」の中で、「kg/㎡」とある部分は「N/㎡」とする。</p>				附則第2項	<p>[10新指針] 今回の改正後の「東京都建築物環境配慮指針」</p> <p>[11旧指針] 今回の改正前の「東京都建築物環境配慮指針」</p> <p>【解説】 「なお従前の例によること」とされる場合でも、取組・評価書(住宅以外の用途)の「第1」の「資源の適正利用」の「長寿命化等」の中で、単位が従来「kg/㎡」であった部分は、平成25年4月1日から「N/㎡」で記載することとなります。</p>
	新規定適用の経過措置(新築の場合)				<p>特定建築主(2,000㎡以上の建築物の建築主。新築をしようとする者に限る。)であって、旧判断基準適用者(3)である者が、旧指針(11)の次の規定に基づいた建築物環境計画書又は変更届を提出しようとするときについて、</p> <ul style="list-style-type: none"> 第4(取組・評価書の作成方法) 第7(エネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値の確保) 別表第1(段階評価基準)「エネルギーの使用の合理化」の「省エネルギーシステム」の「設備システムの省エネルギー」の「住宅以外の用途」の欄に限る。 別記第2号様式(取組・評価書(住宅以外の用途)) 別記第4号様式(省エネルギー性能状況報告書) <p>次の期間は、改正後の規定にかかわらず、なお従前の例による。 この場合において、なお従前の例によることとされる旧指針(11)別記第2号様式の「第1」の「資源の適正利用」の「長寿命化等」の中で、「kg/㎡」とあるのは「N/㎡」とする。</p> <p>【非住宅用途(5)に供する部分】 平成25年4月1日から平成26年3月22日(変更届は同年3月31日)まで</p> <p>【住宅用途(6)に供する部分】 平成25年4月1日から平成27年3月22日(変更届は同年3月31日)まで</p>				附則第3項	<p>【解説】 「なお従前の例によること」とされる場合でも、取組・評価書(住宅以外の用途)の「第1」の「資源の適正利用」の「長寿命化等」の中で、単位が従来「kg/㎡」であった部分は、平成25年4月1日から「N/㎡」で記載することとなります。</p>
	新規定への変更義務				<p>特定建築主(2,000㎡以上の建築物の建築主)であって、平成25年4月1日より前に建築物環境計画書を提出した者、又は、前項の規定によりなお従前の例によることとされた者が、新判断基準(7)の適用を受けることとなったときは、同項の規定にかかわらず、改正後の規定に基づく建築物環境計画書により変更届を提出しなければならない。</p>				附則第4項	<p>【解説】 左記の規定は、「省エネ計画書の変更により、適用される判断基準が変わった場合」等を想定しています。</p>
	「住宅部分は旧基準、非住宅部分は新基準」となる場合の、取組・評価書の記載方法				<p>「第3項の規定により住宅用途(6)部分のみが、なお従前の例によることとされた場合、又は、「第4項の規定により非住宅用途(5)部分のみについて改正後の規定に基づく建築物環境計画書を届け出ることとなった場合」について、新指針(10)第4-2で「住宅用途(12)に供する部分も含めた建築物全体」とあるのは「建築物のうち、住宅以外の用途(13)に供する部分」と読み替えて適用し、新指針(10)別記第2号様式(住宅以外の用途の取組・評価書)の「エネルギーの使用の合理化」の「省エネルギーシステム」の中で、「特定建築物の全体」とあるのは「特定建築物のうち、住宅以外の用途に供する部分」とする。</p>				附則第5項	<p>[12住宅用途] 新規則(4)第8条の3第2項第1号に規定する用途</p> <p>[13住宅以外の用途] 新規則(4)第8条の3第2項第2号から第9号までに規定する用途</p> <p>【解説】 第3項及び第4項の規定により、「住宅用途部分は旧基準、非住宅用途部分は新基準」となる場合は、非住宅用途部分のみについて新基準によるERRを取組・評価書に記載することとなります。</p>
	平成25年4月1日より前に建築物環境計画書を提出した場合の取扱い				<p>平成25年4月1日より前に建築物環境計画書を提出した場合は、次の規定の適用については、なお従前の例による。</p> <ul style="list-style-type: none"> 新指針(10)別表第1(段階評価基準)「資源の適正利用」の「長寿命化等」の「躯体の劣化対策」の住宅用途の欄に限る。 別表第3(取組・評価書への記載を省略できる評価項目) 別記第1号様式(住宅用途の取組・評価書) 				附則第6項	

建築物環境計画書制度 平成25年4月1日改正事項一覧 概要

【注意】本資料では各規程の改正内容の要点をわかりやすくお伝えするため、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て確認するようにしてください。

規程	項目	改正理由			改正内容				備考	
		判断基準改正	エコマチ法定	その他	詳細項目	改正前	改正後			
							規定の内容	規定条文		
省エネルギー性能評価書作成基準	評価基準 (AAA, AA, A, B, C)				PAL 低減率	AAA	25以上	改正なし	別表	
						AA	20以上25未満			
						A	15以上20未満			
						B	10以上15未満			
						C	0以上10未満			
					ERR	準拠する判断基準	旧判断基準(8)	新判断基準(7)		
						AAA	段階1の の基準に適合し、かつ、35以上	11以上		
						AA	段階1の の基準に適合し、かつ、30以上35未満	10.5以上11未満		
						A	段階1の の基準に適合し、かつ、25以上30未満	10以上10.5未満		
						B	段階1の の基準に適合し、かつ、15以上25未満	5以上10未満		
				C	段階1の の基準に適合し、かつ、5以上15未満	0以上5未満				
改正規定の施行日					平成25年4月1日から施行する。(下記のとおり経過措置あり)			附則第1項		
新規定適用の経過措置 (増築の場合)					新規則(4)附則第2項の規定によりなお従前の例によるとされる特別大規模特定建築物(10,000㎡超)の増築については、当分の間、今回の改正後の「東京都省エネルギー性能評価書作成基準別表」(評価基準)、及び、「別記第1号様式」(省エネルギー性能評価書)の規定にかかわらず、なお従前の例による。			附則第2項		
新規定適用の経過措置 (新築の場合)					特別大規模特定建築主(10,000㎡超の建築物の建築主。新築をしようとする者に限る。)であって、「新規則(4)附則第6項の規定により非住宅用途(5)に供する部分がおお従前の例によるとされた者」、又は、「新規則(4)附則第7項に規定する場合において平成25年4月1日より前に規定により建築物環境計画書を提出した者」が、住宅用途(6)に供する部分のみについて「新基準値(14)に対する適合状況」、及び、「新目標値(15)への適合状況」を記載した建築物環境計画書を届け出ることとなったものについては、改正後の規定にかかわらず、なお従前の例による。			附則第3項	【 14新基準値】 新規則(4)に基づく「省エネルギー性能基準」 【 15新目標値】 新規則(4)に基づく「エネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値」	
マンション環境性能表示基準	ラベルにおける基準年度表示					2009年度基準	2013年度基準	別記様式	【解説】 左記の改正は、新指針(10)において、住宅用途の評価項目「躯体の劣化対策」の段階評価基準が改正されたことによるものです。	
	改正規定の施行日					平成25年4月1日から施行する。(下記のとおり経過措置あり)			附則第1項	
	建築物環境計画書の提出日による取扱い					改正後の規定は、平成25年4月1日以後に建築物環境計画書を提出した場合について適用し、平成25年4月1日より前に建築物環境計画書を提出した場合には、なお従前の例による。			附則第2項	