

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(抄)

(平成12年東京都条例第215号、平成31年3月29日東京都条例第37号最終改正)

同施行規則(抄)

(平成13年3月9日東京都規則第34号、平成31年3月29日東京都規則第43号最終改正)

条 例	規 則
<p>第二章 環境への負荷の低減の取組</p> <p>第二節の五 地域におけるエネルギーの有効利用 (開発事業者の責務)</p> <p>第十七条の二 一の区域において一又は二以上の建築物の新築、増築又は改築(以下「新築等」という。)を行う事業(以下「開発事業」という。)をしようとする者(以下「開発事業者」という。)は、当該開発事業を行う区域におけるエネルギーの有効利用について必要な措置を講じ、環境への負荷の低減に努めなければならない。</p>	
<p>(省エネルギー性能目標値の設定)</p> <p>第十七条の四 特定開発事業者は、特定開発事業において規則で定める規模を超える建築物(規則で定める用途の部分に限り、規則で定める種類の建築物を除く。以下この条において同じ。)の新築等をしようとするときは、エネルギー有効利用指針に基づき、規則で定めるところにより、その建築物のエネルギーの使用の合理化に関する性能について、第二十条の三の省エネルギー性能基準の値以上の目標値(当該省エネルギー性能基準の値の定めのない用途にあっては、エネルギー有効利用指針に定める基準を勘案して定める目標。以下第十七条の七第五号を除き、この節において同じ。)を設定しなければならない。</p>	<p>(省エネルギー性能目標値の設定)</p> <p>第八条の三 条例第十七条の四に規定する規則で定める規模は、建築物の新築又は改築の場合にあっては延べ面積が、建築物の増築の場合にあっては増築部分の延べ面積が、それぞれ一万平方メートルであることとする。</p> <p>2 条例第十七条の四に規定する規則で定める用途は、次に掲げる用途とする。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>一 住宅その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの</li><li>二 ホテル、旅館その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの</li><li>三 病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの</li><li>四 百貨店、マーケットその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの</li><li>五 事務所、官公署その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの</li><li>六 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの</li><li>七 飲食店、食堂、喫茶店、キャバレーその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの</li><li>八 集会場、図書館、博物館、体育館、公会堂、ボーリング場、劇場、アスレチック場、スケート場、浴場施設、競馬場又は競輪場、社寺、映画館、カラオケボックス、ぱちんこ屋その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの</li><li>九 工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの</li></ul> <p>3 条例第十七条の四に規定する規則で定める種類の建築物は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成二十七年法律第五十三号。以下「建築物省エネ法」という。)第十八条各号のいずれかに該当する建築物とする。</p> <p>4 条例第十七条の四の規定による建築物のエネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値の設定は、当該建築物において、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該各号に定める事項について行わなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>一 当該建築物のうち、第二項第一号に規定する用途に供する部分(当該用途に供する部分の延べ面積が二千平方メートル以上であるものに限る。) 当該用途に供する部分の建築物の熱負荷の低減</li><li>二 当該建築物のうち、第二項第二号から第八号までに規定する用途に供する部分の全部(当該各用途に供する部分のいずれかの部分の延べ面積が二千平方メートル以上である場合に限る。) 当該各用途に供する部分の建築物の熱負荷の低減</li><li>三 当該建築物のうち、第二項第二号から第九号までに規定する用途に供する部分の全部(当該各用途に供する部分のいずれかの部分の延べ面積が二千平方メートル以上である場合に限る。) 設備システムのエネルギーの使用の合理化</li></ul>

条 例	規 則
<p><b>第三節 建築物に係る環境配慮の措置</b> (建築主の責務)</p> <p><b>第十八条</b> 建築物の新築等をしようとする者(以下「建築主」という。)は、当該建築物及びその敷地(以下「建築物等」という。)に係るエネルギーの使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全、ヒートアイランド現象の緩和及び再生可能エネルギーの利用について必要な措置を講じ、環境への負荷の低減に努めなければならない。</p>	
<p>(配慮指針の作成)</p> <p><b>第十九条</b> 知事は、建築主が、当該建築物等に起因する環境への負荷の低減を図るため、エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全及びヒートアイランド現象の緩和に係る措置について配慮すべき事項、当該措置についての取組状況の評価、エネルギーの使用の合理化に関する性能の基準(以下この節において「省エネルギー性能基準」という。)に適合するための措置、再生可能エネルギーの利用に係る措置に関する検討方法その他の事項についての指針(以下「配慮指針」という。)を定めるものとする。</p> <p>2 配慮指針は、科学的知見、技術水準その他の事情を勘案して作成するものとし、必要に応じて改定するものとする。</p> <p>3 知事は、配慮指針を定め、又は改定したときは、その内容を公表するものとする。</p>	
<p>(配慮指針に基づく環境配慮の措置)</p> <p><b>第二十条</b> 規則で定める規模以上の建築物(以下「特定建築物」という。)の新築等をしようとする者(以下「特定建築主」という。)は、当該特定建築物及びその敷地(以下「特定建築物等」という。)について、配慮指針に基づき適切な環境への配慮のための措置を講じなければならない。</p>	<p>(特定建築物の規模)</p> <p><b>第九条</b> 条例第二十条に規定する規則で定める規模は、建築物の新築又は改築の場合にあっては延べ面積が、建築物の増築の場合にあっては増築部分の延べ面積が、二千平方メートルであることとする。</p>
<p>(再生可能エネルギーの利用に係る措置の検討)</p> <p><b>第二十条の二</b> 特定建築主は、配慮指針に基づき、特定建築物等について、再生可能エネルギーの利用に係る措置の検討を行わなければならない。</p>	
<p>(省エネルギー性能基準の順守)</p> <p><b>第二十条の三</b> 特定建築主は、配慮指針で定めるところにより、当該特定建築物(規則で定める用途の部分に限り、規則で定める種類の建築物を除く。)について、規則で定める省エネルギー性能基準の値に適合するよう措置を講じなければならない。</p>	<p>(省エネルギー性能基準の順守)</p> <p><b>第九条の二</b> 条例第二十条の三に規定する規則で定める用途は、第八条の三第二項第二号から第九号までに規定する用途とする。</p> <p>2 条例第二十条の三に規定する規則で定める種類の建築物は、建築物省エネ法第十八条各号のいずれかに該当する建築物とする。</p> <p>3 条例第二十条の三に規定する規則で定める省エネルギー性能基準の値は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該各号に定める値以上とする。</p> <p>一 当該特定建築物のうち、第八条の三第二項第二号から第八号までに規定する用途に供する部分の全部(当該用途に供する部分の延べ面積(内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その延べ面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が二十分の一以上であるものの延べ面積を除く。)が二千平方メートル以上である場合に限る。) 別表第一の五に掲げる建築物の熱負荷の低減率の値</p> <p>二 当該特定建築物のうち、第八条の三第二項第二号から第九号までに規定する用途に供する部分の全部(当該用途に供する部分の延べ面積(内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その延べ面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が二十分の一以上であるものの延べ面積を除く。)が二千平方メートル以上である場合に限る。) 別表第一の五に掲げる設備システムのエネルギー利用の低減率の値</p>
<p>(エネルギー有効利用計画書との整合)</p> <p><b>第二十条の四</b> 特定開発事業者である規則で定める規模を</p>	<p>(特別大規模特定建築物の規模)</p> <p><b>第九条の三</b> 条例第二十条の四に規定する規則で定め</p>

条 例	規 則
<p>超える特定建築物（以下「特別大規模特定建築物」という。）の新築等をしようとする特定建築主（以下「特別大規模特定建築主」という。）は、特別大規模特定建築物（第十七条の四に規定する用途の部分に限り、同条に規定する種類の建築物を除く。）について、同条に規定するエネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値以上のエネルギーの使用の合理化に関する性能を確保するよう措置を講じるものとする。</p>	<p>る規模は、第八条の三第一項に規定する規模とする。</p>
<p><b>（建築物環境計画書の作成等）</b>  <b>第二十一条</b> 特定建築主は、規則で定めるところにより、特定建築物（規則で定める種類の建築物を除く。）及びその敷地について、次に掲げる事項を記載した環境への配慮のための措置についての計画書（以下「建築物環境計画書」という。）を作成し、規則で定める日までに、知事に提出しなければならない。  一 建築主の氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）  二 建築物等の名称及び所在地  三 建築物等の概要  四 エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全及びヒートアイランド現象の緩和に係る環境への配慮のための措置  五 前号に掲げる措置についての取組状況の評価  六 第二十条の二の規定による再生可能エネルギーの利用に係る措置に関する検討状況  七 省エネルギー性能基準に対する適合状況  八 特定開発事業者である特別大規模特定建築主にあっては、前条に規定する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  九 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項</p>	<p><b>（建築物環境計画書の作成等）</b>  <b>第十条</b> 条例第二十一条の規定による建築物環境計画書の作成は、建築物等の建築設計、設備設計その他の設計における環境への配慮のための措置について行わなければならない。  2 条例第二十一条の規定による建築物環境計画書の提出は、別記第三号様式による建築物環境計画書提出書に、次に掲げる書類等を添付して行わなければならない。  一 別記第三号様式の二による建築物環境計画書  二 建築物等の配置図、基準階平面図、断面図及び立面図  三 仕様書その他の建築物等の環境への配慮のための措置等の内容を示す書類及び図書  3 条例第二十一条に規定する規則で定める種類の建築物は、建築物省エネ法第十八条第二号又は第三号に該当する建築物とする。  4 条例第二十一条に規定する規則で定める日は、次に掲げる日のいずれか早い日とする。  一 建築確認申請等の日  二 低炭素化法に基づく認定申請の日</p>
<p><b>（建築物環境計画書の任意提出）</b>  <b>第二十一条の二</b> 建築主（特定建築主を除く。）は、規則で定めるところにより、建築物（規則で定める種類の建築物を除く。）及びその敷地について、前条の建築物環境計画書を作成し、知事に提出することができる。  2 第二十条及び第二十条の二の規定は、前項の規定により建築物環境計画書を提出する者について準用する。</p>	<p><b>（建築物環境計画書の任意提出）</b>  <b>第十条の二</b> 条例第二十一条の二第一項の規定による建築物環境計画書の提出は、別記第三号様式の三による建築物環境計画書任意提出書に、前条第二項各号に掲げる書類等を添付して行わなければならない。  2 条例第二十一条の二第二項に規定する規則で定める種類の建築物は、建築物省エネ法第十八条第二号又は第三号に該当する建築物とする。  3 前条第一項及び第四項の規定は、条例第二十一条の二第一項の規定による建築物環境計画書の提出について準用する。</p>
<p><b>（建築物環境計画書の公表）</b>  <b>第二十一条の三</b> 知事は、第二十一条又は前条第一項の規定による建築物環境計画書の提出があったときは、規則で定めるところにより、その概要を公表することができる。</p>	<p><b>（建築物環境計画書等の概要についての公表）</b>  <b>第十一条</b> 条例第二十一条の三、第二十二條第三項、第二十三條第二項、第二十三條の三第四項（第二十三條の三の二第二項において準用する場合を含む。）及び第二十三條の六第三項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。  一 知事が別に定める日及び時間における環境局での閲覧  二 インターネットの利用による公表</p>
<p><b>（建築物環境計画書の変更等の届出）</b>  <b>第二十二条</b> 第二十一条又は第二十一条の二第一項の規定により建築物環境計画書を提出した建築主は、当該建築物環境計画書を提出してから当該建築物等に係る工事が完了するまでの間に、第二十一条第一号又は第三号から第九号までに掲げる事項の変更をしようとするときは、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。  2 第二十一条又は第二十一条の二第一項の規定により建築物環境計画書を提出した建築主は、当該建築物環境計画書を提出してから当該建築物等に係る工事が完了するまでの間に、当該建築物等の新築等を中止したときは、規則で定めるところにより、その旨を速やかに知事に届け出なければならない。  3 知事は、前二項の規定による届出があったときは、規</p>	<p><b>（建築物環境計画書の変更等の届出）</b>  <b>第十二条</b> 条例第二十二条第一項本文で規定する規則で定める日は、次の各号に掲げる変更の区分に応じ、当該各号に定める日とする。  一 条例第二十一条第一号に掲げる事項の変更 変更した日の翌日から起算して三十日を経過した日  二 条例第二十一条第三号から第八号までに掲げる事項の変更 変更する事項に係る工事に着手する日の十五日前  2 条例第二十二条第一項の規定による届出は、条例第二十一条第一号に掲げる事項を変更する場合にあっては別記第三号様式の四による建築主等氏名等変更届出書により、同条第三号から第八号までに掲げる事項を変更する場合にあっては別記第四号様式による建築物環境計画書変更届出書によらなければならない。</p>

条 例	規 則
<p>則で定めるところにより、その概要を公表することができる。</p>	<p>3 前項の建築物環境計画書変更届出書の届出に当たっては、変更する事項を反映した第十条第二項各号に掲げる書類等を添付しなければならない。</p> <p>4 条例第二十二條第一項ただし書に規定する規則で定める場合は、マンション環境性能表示に変更が生じない場合であつて、次に掲げる場合とする。</p> <p>一 条例第二十一條第三号に掲げる事項の変更にあつては、次に掲げる変更以外の変更をする場合</p> <p>ア 主たる用途の変更</p> <p>イ 第八條の三第二項各号に規定する用途に供する部分の延べ面積が、新たに二千平方メートル以上になる変更</p> <p>二 条例第二十一條第四号に掲げる事項の変更にあつては、新たに環境への配慮のための措置を実施する場合及び環境への配慮のための措置の内容を変更し、当該変更により環境への配慮の程度が同等以上となる場合</p> <p>三 条例第二十一條第六号に掲げる事項の変更にあつては、同号に規定する再生可能エネルギーの利用に係る措置の有無の検討結果を変更するとき又は当該措置のうち太陽光を利用するための設備において太陽光の変換方法を変更するとき以外の変更をする場合</p> <p>5 条例第二十二條第二項の規定による建築物等の新築等の中止の届出は、別記第四号様式の二による建築物環境計画中止届出書によらなければならない。</p>
<p>(工事完了の届出等)</p> <p><b>第二十三條</b> 第二十一條又は第二十一條の二第一項の規定による建築物環境計画書の提出（前条第一項の規定による変更の届出を含む。）を行った建築主（以下「計画書等提出建築主」という。）は、建築物等の新築等に係る工事（前条第一項の変更する事項に係る工事を含む。）が完了したときは、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。</p> <p>2 知事は、前項の規定による届出があつたときは、規則で定めるところにより、その概要を公表することができる。</p> <p>3 知事は、第一項の規定による届出の日から規則で定める日までの間、特別大規模特定建築物に係る当該届出を行った特別大規模特定建築主（規則で定めるものに限る。以下「特別大規模特定建築物工事完了届出者」という。）に対し、当該特別大規模特定建築物におけるエネルギーの使用の合理化に関する性能の状況について、規則で定めるところにより、報告を求めることができる。</p>	<p>(工事完了の届出)</p> <p><b>第十三條</b> 条例第二十三條第一項の規定による届出は、別記第五号様式による建築物等工事完了届出書によらなければならない。</p> <p>2 前項の建築物等工事完了届出書の届出に当たっては、条例第二十一條に規定する建築物環境計画書（条例第二十二條第一項に規定する届出を含む。）に記載された環境への配慮のための措置等の実施結果を示した書類及び図書を添付しなければならない。</p> <p>3 条例第二十三條第一項の規定による届出は、建築物等の新築等に係る工事が完了した日の翌日から起算して三十日以内にしなければならない。</p> <p>4 条例第二十三條第三項に規定する規則で定める日は、同条第一項の規定による届出の日の翌日から起算して百八十日を経過した日とする。</p> <p>5 条例第二十三條第三項に規定する規則で定める特別大規模特定建築主は、マンションのみに係る工事完了の届出を行った特別大規模特定建築主を除いた者とする。</p> <p>6 条例第二十三條第三項の規定による報告は、別記第五号様式の二による省エネルギー性能状況報告書提出書に、配慮指針に基づき作成する省エネルギー性能状況報告書を添付して行うものとする。</p>
<p>(表示基準及び評価書作成基準の作成)</p> <p><b>第二十三條の二</b> 知事は、建築物のうち、その全部又は一部が構造上数個の部分に区分され、それぞれの部分を独立して住居の用に供することができる建築物（以下「マンション」という。）及びその敷地に係る第二十一條第五号の取組状況の評価のうち規則で定めるものが示す当該マンション及びその敷地の環境への配慮に係る性能（以下「マンション環境性能」という。）の評価を記載した標章（以下「マンション環境性能表示」という。）の表示方法その他の事項に関する基準（以下「表示基準」という。）を定めるものとする。</p> <p>2 知事は、特別大規模特定建築物（住居の用に供する部分以外の規則で定める用途の部分に限り、規則で定める種類の建築物を除く。）及びその敷地（以下「特別大規模</p>	<p>(性能表示等を行う建築物の評価項目等)</p> <p><b>第十三條の二</b> 条例第二十三條の二第一項及び第二項に規定する規則で定める取組状況の評価は、次に掲げる措置についての評価とする。</p> <p>一 建築物の熱負荷の低減</p> <p>二 設備のエネルギーの使用の合理化</p> <p>三 再生可能エネルギーの利用</p> <p>四 建築物の長寿命化（維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保及びく体の劣化対策に係る措置をいう。）</p> <p>五 緑化</p> <p>2 条例第二十三條の二第二項に規定する規則で定める用途は、第八條の三第二項第二号から第八号までに規定する用途（当該各用途に供する部分の延べ面積が</p>

条 例	規 則
<p>特定建築物等」という。)に係る第二十一条第五号の取組状況の評価のうち規則で定めるものが示す当該特別大規模特定建築物等の環境への配慮のための措置に関する性能の評価を記載した書面(以下「環境性能評価書」という。)の作成方法その他の事項に関する基準(以下「評価書作成基準」という。)を定めるものとする。</p> <p>3 知事は、表示基準及び評価書作成基準を定め、又は改定したときは、その内容を公表するものとする。</p>	<p>二千平方メートル以上である場合に限る。)とする。</p> <p>3 条例第二十三条の二第二項に規定する規則で定める種類の建築物は、建築物省エネ法第十八条第二号又は第三号に該当する建築物とする。</p>
<p>(特定マンションの環境性能の表示等)</p> <p><b>第二十三条の三</b> 規則で定める規模のマンション(以下「特定マンション」という。)に係る第二十一条の規定による建築物環境計画書の提出(第二十二条第一項の規定による変更の届出を含む。)を行った特定建築主(以下「特定マンション建築主」という。)は、当該特定マンションの販売若しくは賃貸を目的とした規則で定める広告をしようとするとき、又は他人に販売若しくは賃貸若しくはそれらの媒介の委託を行った場合において当該販売若しくは賃貸若しくはそれらの媒介の委託を受けた者(以下「マンション販売等受託者」という。)が販売若しくは賃貸を目的とした規則で定める広告をしようとするときは、規則で定める日までの間、表示基準に基づき、当該広告中にマンション環境性能表示を表示し、又はマンション販売等受託者をして表示させなければならない。ただし、規則で定める広告については、表示し、又は表示させることを省略することができる。</p> <p>2 前項に規定する場合において、マンション販売等受託者は、特定マンション建築主が行うマンション環境性能表示の表示に協力しなければならない。</p> <p>3 特定マンション建築主は、最初に第一項の規定による表示をし、又は表示をさせたときは、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。</p> <p>4 知事は、前項の規定による届出があったときは、規則で定めるところにより、その概要を公表することができる。</p>	<p>(特定マンションの環境性能の表示等)</p> <p><b>第十三条の三</b> 条例第二十三条の三第一項に規定する規則で定める規模は、住居の用に供する部分の延べ面積が二千平方メートル以上であることとする。</p> <p>2 条例第二十三条の三第一項本文に規定する規則で定める広告は、次に掲げる広告で、間取り図が表示されるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 新聞紙に掲載される広告</li> <li>二 雑誌に掲載される広告</li> <li>三 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>四 電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によって認識することができない方式による記録その他これらに類するもの</li> <li>五 インターネットの利用による広告</li> </ol> <p>3 条例第二十三条の三第一項に規定する規則で定める日は、マンションの新築等に係る工事が完了した日の翌日から起算して一年を経過した日とする。</p> <p>4 条例第二十三条の三第一項ただし書に規定する規則で定める広告は、書面によるものであって、当該広告の面積が六万二千三百七十平方ミリメートル以下のものとする。</p> <p>5 条例第二十三条の三第三項に規定する規則で定める日は、同項の規定による表示をし、又は表示をさせた日の翌日から起算して十五日を経過した日とする。</p> <p>6 条例第二十三条の三第三項の規定による届出は、別記第五号様式の三によるマンション環境性能表示届出書に、同条第一項に規定する広告又はその写しを添えて行わなければならない。</p>
<p>(マンションの環境性能の任意表示等)</p> <p><b>第二十三条の三の二</b> マンションに係る計画書等提出建築主(以下「マンション建築主」という。)(特定マンション建築主を除く。)は、当該マンションの販売若しくは賃貸を目的とした規則で定める広告をしようとするとき、又は他人に販売若しくは賃貸若しくはそれらの媒介の委託を行った場合においてマンション販売等受託者が販売若しくは賃貸を目的とした規則で定める広告をしようとするときは、規則で定める日までの間、表示基準に基づき、当該広告中にマンション環境性能表示を表示し、又はマンション販売等受託者をして表示させることができる。</p> <p>2 前条第一項(ただし書に限る。)から第四項までの規定は、前項の規定によりマンション環境性能表示を表示し、又はマンション販売等受託者をして表示させるマンション建築主について準用する。</p>	<p>(マンションの環境性能の任意表示等)</p> <p><b>第十三条の三の二</b> 条例第二十三条の三の二第一項に規定する規則で定める広告は、前条第二項各号に掲げる広告で、間取り図が表示されるものとする。</p> <p>2 条例第二十三条の三の二第一項に規定する規則で定める日は、マンションの新築等に係る工事が完了した日の翌日から起算して一年を経過した日とする。</p> <p>3 前条第四項から第六項までの規定は、条例第二十三条の三の二第一項の規定によるマンション環境性能表示の表示について準用する。</p>
<p>(環境性能評価書の作成等)</p> <p><b>第二十三条の四</b> 特別大規模特定建築主又は特別大規模特定建築物工事完了届出者は、特別大規模特定建築物等について、規則で定める日までの間、評価書作成基準に基づき環境性能評価書を作成し、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる者に対し、売却、賃貸又は信託の受益権の譲渡をしようとする際に、環境性能評価書を交付しなければならない。ただし、規則で定める場合については交付を省略することができる。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 特別大規模特定建築物等の全部又は一部を売却する場合 買受人</li> </ol>	<p>(環境性能評価書の作成等)</p> <p><b>第十三条の四</b> 条例第二十三条の四第一項に規定する規則で定める日までの間は、特別大規模特定建築物等の新築等に係る工事の着手の予定の日の少なくとも二十一日前から、次の各号に掲げる日のいずれか早い日までとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 特別大規模特定建築物等の全部について、売却又は信託の受益権が譲渡された日</li> <li>二 条例第二十三条第一項に規定する工事が完了した日の翌日から起算して百八十日を経過した日</li> </ol> <p>2 条例第二十三条の四第一項ただし書に規定する規</p>

条 例	規 則
<p>二 特別大規模特定建築物等の全部又は一部を賃貸する場合 賃借人</p> <p>三 特別大規模特定建築物等の全部又は一部に係る信託の受益権を譲渡する場合 譲受人</p> <p>2 特別大規模特定建築主又は特別大規模特定建築物工事完了届出者は、前項の規定による環境性能評価書の交付を行ったときは、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、その旨を知事に対して届け出なければならない。</p>	<p>則で定める場合は、次のいずれかに該当する場合とする。</p> <p>一 一の買受人、賃借人又は信託の受益権の譲受人（以下「買受人等」という。）に、売却、賃貸又は信託の受益権の譲渡（以下「売却等」という。）をしようとする特別大規模特定建築物等に係る環境性能評価書の交付を行ったことがない場合であって、当該買受人等に売却等をしようとする部分（既に売却等をしている部分を含む。）のうち、第八条の三第二項第二号から第八号までに規定する各用途に供する部分の延べ面積がいずれも二千平方メートル未満であるとき。</p> <p>二 既に一の買受人等に、特別大規模特定建築物等の一部について、環境性能評価書の交付を行ったことがある場合であって、当該特別大規模特定建築物等の他の部分を当該買受人等に売却等をしようとするとき（環境性能評価書に記載する第十三条の二第一項各号に規定する措置に係る評価に変更がないときに限る。）。</p> <p>3 条例第二十三条の四第二項に規定する規則で定める日は、第一項各号のいずれか早い日の翌日から起算して十五日を経過した日とする。</p> <p>4 条例第二十三条の四第二項の規定による届出は、別記第五号様式の四による環境性能評価書交付届出書に次の書面を添付して行わなければならない。</p> <p>一 評価書作成基準に基づき作成する環境性能評価書交付状況一覧</p> <p>二 交付をした環境性能評価書の写し（最初に交付したものに限る。）</p> <p>三 環境性能評価書の内容に変更があった場合は、交付をした変更後の環境性能評価書の写し（最初に交付したものに限る。）</p>
<p>（マンション環境性能及び環境性能評価書の説明）</p> <p><b>第二十三条の五</b> マンション建築主及びマンション販売等受託者は、マンションを販売し、又は賃貸しようとするときは、当該マンションを購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該マンション及びその敷地に係るマンション環境性能の内容を説明するよう努めなければならない。</p> <p>2 特別大規模特定建築主又は特別大規模特定建築物工事完了届出者は、環境性能評価書を交付するときは、前条第一項各号に掲げる者に対して、当該環境性能評価書の内容を説明するよう努めなければならない。</p>	
<p>（マンション環境性能表示及び環境性能評価書の変更）</p> <p><b>第二十三条の六</b> 第二十三条の三第一項の規定によりマンション環境性能表示を表示し、又は表示させた特定マンション建築主及び第二十三条の三の二第一項の規定によりマンション環境性能表示を表示し、又は表示させたマンション建築主（以下「マンション環境性能表示建築主」という。）は、当該各項の規定によりマンション環境性能表示を表示し、又は表示させた後、当該マンション環境性能表示の内容に変更が生じた場合において、変更後のマンション環境性能表示を表示し、又は表示させたときは、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。</p> <p>2 マンション環境性能表示建築主は、第二十三条の三第一項又は第二十三条の三の二第一項の規定によりマンション環境性能を表示し、又は表示させた後、第二十一条第一号又は第二号に掲げる事項に変更が生じたときは、速やかに、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。</p> <p>3 知事は、第一項又は前項の規定による届出があったときは、規則で定めるところにより、その概要を公表することができる。</p>	<p>（マンション環境性能表示の変更の届出等）</p> <p><b>第十三条の五</b> 条例第二十三条の六第一項に規定する規則で定める日は、同項の規定による表示をし、又は表示をさせた日の翌日から起算して十五日を経過した日とする。</p> <p>2 条例第二十三条の六第一項の規定による届出は、別記第五号様式の五によるマンション環境性能表示変更届出書に、変更後の条例第二十三条の三第一項若しくは条例第二十三条の三の二第一項に規定する広告又はその写しを添えて行わなければならない。</p> <p>3 条例第二十三条の六第二項の規定による届出は、条例第二十三条の六第二項の規定による届出と、別記第三号様式の四による建築主等氏名等変更届出書により併せて行わなければならない。</p> <p>4 知事は、条例第二十三条の三第四項（条例第二十三条の三の二第二項で準用する場合を含む。）又は第二十三条の六第三項の規定による概要の公表の内容が第十三条第一項に規定する建築物等工事完了届出書の内容と異なる場合で、第十三条の三第二項各号に掲げる広告が行われないと認めるときは、当該建築物等工事完了届出書の内容に基づき、知事が別に定めると</p>

条 例	規 則
<p>4 マンション環境性能表示建築主及びマンション販売等受託者は、第一項の変更が生じたときは、マンションを購入し、若しくは賃借しようとする者又は購入し、若しくは賃借した者に対して、当該変更の内容を説明するよう努めなければならない。</p> <p>5 特別大規模特定建築主又は特別大規模特定建築物工事完了届出者は、環境性能評価書を交付した後に、当該環境性能評価書の内容に変更が生じたときは、当該環境性能評価書を交付した者に、変更後の環境性能評価書の交付及び当該変更の内容の説明を行うよう努めなければならない。</p>	<p>ころにより当該公表の内容を修正することができる。</p>
<p>(指導及び助言)</p> <p><b>第二十四条</b> 知事は、建築主に対し、当該建築物等について第二十条（第二十一条の二第二項で準用する場合を含む。）又は第二十条の二（第二十一条の二第二項で準用する場合を含む。）に規定する措置の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、環境への配慮のための措置及び再生可能エネルギーの利用に係る事項について必要な指導及び助言を行うことができる。</p> <p>2 知事は、マンション建築主、特定マンション建築主、マンション環境性能表示建築主又はマンション販売等受託者に対し、そのマンションについて第二十三条の三第一項若しくは第二項（第二十三条の三の二第二項で準用する場合を含む。）、第二十三条の三の二第一項、第二十三条の五第一項又は前条第四項に規定する措置の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該マンション及びその敷地に係るマンション環境性能表示の表示又はマンション環境性能の内容の説明に係る事項について必要な指導及び助言を行うことができる。</p> <p>3 知事は、特定建築主に対し、その特定建築物について第二十条の三に規定する措置の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該特定建築物の省エネルギー性能基準への適合に係る事項について必要な指導及び助言を行うことができる。</p> <p>4 知事は、特別大規模特定建築主又は特別大規模特定建築物工事完了届出者に対し、その特別大規模特定建築物又はその特別大規模特定建築物等について第二十条の四、第二十三条の四第一項、第二十三条の五第二項又は前条第五項に規定する措置の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、第十七条の四に規定するエネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値以上の性能を確保する措置及び環境性能評価書の作成若しくは交付又は内容の説明に係る事項について必要な指導及び助言を行うことができる。</p>	
<p>(勧告)</p> <p><b>第二十五条</b> 知事は、建築物環境計画書の提出を行うべき者又は第二十二条第一項若しくは第二項、第二十三条第一項、第二十三条の三第三項（第二十三条の三の二第二項で準用する場合を含む。）、第二十三条の四第二項若しくは第二十三条の六第一項若しくは第二項の規定による届出を行うべき者が、正当な理由なく、建築物環境計画書の提出又は当該届出を行わない場合は、その者に対し、相当の期間を定めて、当該建築物環境計画書の提出又は当該届出を行うことを勧告することができる。</p> <p>2 知事は、建築主が、正当な理由なく前条第一項の規定による指導及び助言に従わず、かつ、当該建築物等の環境への配慮のための措置が配慮指針に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該建築主に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。</p> <p>3 知事は、マンション環境性能表示建築主が、正当な理由なく前条第二項の規定による指導及び助言（第二十三条の三第一項及び第二十三条の三の二第一項に規定する措置に係るものに限る。）に従わず、かつ、第二十三条の三第一項及び第二十三条の三の二第一項の規定による表示が表示基準に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該マンション環境性能表示建築主に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。</p> <p>4 知事は、特定建築主が、正当な理由なく前条第三項の</p>	

条 例	規 則
<p>規定による指導及び助言に従わず、かつ、第二十条の三に規定する措置が省エネルギー性能基準に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該特定建築主に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。</p> <p>5 知事は、特別大規模特定建築主又は特別大規模特定建築物工事完了届出者が、正当な理由なく前条第四項の規定による指導及び助言（第二十三条の四第一項に規定する措置に係るものに限る。）に従わず、かつ、第二十三条の四第一項の規定による交付を行わないとき又は交付する環境性能評価書が評価書作成基準に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該特別大規模特定建築主又は特別大規模特定建築物工事完了届出者に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。</p>	
	<p>(提出書等の提出)</p> <p><b>第十三条の五の二</b> 第八十二条の規定にかかわらず、条例第二章第三節の規定による提出、届出又は報告に係る書類等の提出、届出又は報告は、提出書又は届出書の正本に磁気ディスク等をもって調製するファイルに情報を記録した次に掲げる書類等の添付により行うことができる。</p> <p>一 第十条、第十条の二、第十二条、第十三条、第十三条の三（第十三条の三の二で準用する場合を含む。）、第十三条の四及び前条の各条に定める別記様式による提出書又は届出書の正本の写し</p> <p>二 第十条、第十条の二、第十二条、第十三条、第十三条の三（第十三条の三の二で準用する場合を含む。）、第十三条の四及び前条の各条に定める別記様式による提出書又は届出書に添付する関係書類等の正本及びその写し</p>
<p>(立入調査)</p> <p><b>第一百五十三条</b> (省 略)</p> <p>2 (省 略)</p> <p>3 知事は、第二十四条、第二十五条及び第一百五十六条第一項の規定の施行に必要な限度において、その職員に、建築主、特別大規模特定建築物工事完了届出者又はマンション販売等受託者の同意を得て、その建築物等、事務所その他の場所に立ち入り、配慮指針に基づく環境への配慮のための措置、エネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値に係る措置、マンション環境性能表示又は環境性能評価書の交付の実施状況について調査させることができる。</p> <p>4 (省 略)</p> <p>5 前各項の規定による調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、当該各項に規定する者その他の関係人に提示しなければならない。</p>	<p>(立入検査証等)</p> <p><b>第八十一条</b> (省 略)</p> <p>2 (省 略)</p> <p>3 条例第一百五十三条第五項の規定による証明書の様式は、別記第三十八号様式のとおりとする。</p>
<p>(報告の徴収)</p> <p><b>第一百五十五条</b> 知事は、この条例の施行に必要な限度において、温室効果ガス排出事業者、口座名義人、登録検証機関、特定エネルギー供給事業者、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者、利用可能エネルギーに係る事業者、他の地域エネルギー供給事業者、エネルギー供給受入者、熱供給の受入検討建築主等、建築主、特別大規模特定建築物工事完了届出者、マンション販売等受託者、特定家庭用機器販売事業者又は公害を発生させ、若しくは発生させるおそれがある者に、必要な事項を報告し、又は資料を提出させることができる。</p> <p>2 (省 略)</p>	
<p>(違反者の公表)</p> <p><b>第一百五十六条</b> 知事は、第五条の六第一項、第八条の四第一項、第九条第一項若しくは第二項、第九条の七、第十七条の二十三第一項、第二十五条、第二十五条の八、第三十二条、第三十六条、第四十条、第四十八条、第五十六条又は第一百二十条第一項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、そ</p>	



条 例	規 則
<p>の旨を公表することができる。</p> <p>2 (省 略)</p> <p>3 (省 略)</p> <p>4 知事は、前三項の公表をしようとする場合は、当該勧告又は命令を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えるものとする。</p>	
<p><b>附則</b> <b>(施行期日)</b></p> <p>1 この条例は、平成三十二年四月一日から施行する。(以下省略)</p> <p><b>(経過措置)</b></p> <p>2 この条例の施行前にこの条例による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(以下「旧条例」という。)第二十一条の規定により建築物環境計画書を提出した大規模特定建築主に対する当該建築物環境計画書に係る旧条例の規定の適用については、なお従前の例による。</p> <p>3 この条例の施行前に旧条例第二十一条の二第一項の規定により建築物環境計画書を提出した特定建築主(大規模特定建築主を除く。)に対する当該建築物環境計画書に係る旧条例の規定の適用については、なお従前の例による。</p> <p>4 この条例の施行前に旧条例第二十一条又は旧条例第二十一条の二第一項の規定により建築物環境計画書を提出した特定建築主に対するマンション環境性能表示に係る旧条例の規定の適用については、なお従前の例による。</p> <p>5 この条例の施行前に旧条例第二十一条の規定により建築物環境計画書を提出した特別大規模特定建築主に対する省エネルギー性能評価書に係る旧条例の規定の適用については、なお従前の例による。</p>	<p><b>附則</b> <b>(施行期日)</b></p> <p>1 この規則は、平成三十二年四月一日(以下「施行日」という。)から施行する。(以下省略)</p> <p><b>(経過措置)</b></p> <p>2 (省 略)</p> <p>3 (省 略)</p> <p>4 (省 略)</p> <p>5 施行日以後に建築物環境計画書を提出し、及び施行日から平成三十二年四月二十一日までの間に特別大規模特定建築物等の新築等に係る工事の着手を予定している特別大規模特定建築主は、新規則第十三条の四第一項の規定にかかわらず、建築物環境計画書を提出した日から同項各号に掲げる日のいずれか早い日までの間に条例第二十三条の四第一項の規定による環境性能評価書の交付を行うものとする。</p> <p>6 この規則の施行の際、この規則による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別記第一号様式、第一号様式の五、第一号様式の六、第三号様式、第三号様式の二、第三号様式の三、第三号様式の四、第四号様式、第五号様式、第五号様式の二、第五号様式の三、第五号様式の四及び第五号様式の五による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。</p>

## 環境確保条例施行規則

### 別表第一の五 省エネルギー性能基準の値(第九条の三関係)

(平二一規則一二六・追加、平二五規則九六・平二六規則二九・一部改正)

建築物の熱負荷の低減率	○
設備システムのエネルギー利用の低減率	○

#### 備考

- 一 建築物の熱負荷の低減率とは、次の式により算出した値をいう。

$$A = 100 \times \{1 - (\text{PAL*の値} \div \text{PAL*の基準値})\}$$

[この式において、A、PAL\*の値及びPAL\*の基準値は、それぞれ次の値を表すものとする。]

A 建築物の熱負荷の低減率

PAL\*の値 特定建築物の屋内周囲空間(各階の外気に接する壁の中心線から水平距離が五メートル以内の屋内の空間、屋根の直下の階の屋内の空間及び外気に接する床の直上の屋内の空間をいう。以下同じ。)の年間熱負荷(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項(平成二十八年国土交通省告示第二百六十五号。以下「算出方法」という。)第一 三に定めるところにより求めたものをいう。以下同じ。)を屋内周囲空間の床面積の合計(単位 平方メートル)で除して得た値。ただし、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成二十八年経済産業省・国土交通省令第一号。以下「基準省令」という。)別表用途の項に規定する用途のうち複数の用途に供する部分を含む建築物については、各用途の屋内周囲空間の年間熱負荷の合計を各用途の屋内周囲空間の床面積の合計(単位 平方メートル)で除して得た値

PAL\*の基準値 基準省令別表用途の項の区分に応じ、地域区分の欄に掲げる値。ただし、基準省令別表用途の項に規定する用途のうち複数の用途に供する部分を含む建築物については、各用途の当該値を各用途の屋内周囲空間の床面積で加重平均した値]

- 二 設備システムのエネルギー利用の低減率とは、次の式により算出した値をいう。

$$\text{ERR} = (1 - \text{BEI}) \times 100$$

[この式において、ERR及びBEIは、それぞれ次の値を表すものとする。]

ERR 設備システムのエネルギー利用の低減率

BEI 一次エネルギー消費率

$$\text{BEI} = \frac{E_T}{E_{ST}}$$

$$E_{ST} = (E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times 10^{-3}$$

$$E_T = (E_{AC} + E_V + E_L + E_W + E_{EV} - E_S) \times 10^{-3}$$

[これらの式において、 $E_{ST}$ 、 $E_{SAC}$ 、 $E_{SV}$ 、 $E_{SL}$ 、 $E_{SW}$ 、 $E_{SEV}$ 、 $E_T$ 、 $E_{AC}$ 、 $E_V$ 、 $E_L$ 、 $E_W$ 、 $E_{EV}$ 及び $E_S$ は、それぞれ次の値を表すものとする。]

$E_{ST}$  基準省令第一条第一項第一号イに規定する基準一次エネルギー消費量(以下「基準一次エネルギー消費量」という。)(単位 一年につきギガジュール)

$E_{SAC}$  算出方法第一 二(一)により求める空気調和設備の基準一次エネルギー消費量(単位 一年につきメガジュール)

$E_{SV}$  算出方法第一 二(二)により求める空気調和設備以外の機械換気設備の基準一次エネルギー消費量(単位 一年につきメガジュール)

$E_{SL}$  算出方法第一 二(三)により求める照明設備の基準一次エネルギー消費量(単位 一年につき

メガジュール)

E<sub>SW</sub> 算出方法第一 二 (四) により求める給湯設備の基準一次エネルギー消費量(単位 一年につきメガジュール)

E<sub>SEV</sub> 算出方法第一 二 (五) により求める昇降機の基準一次エネルギー消費量 (単位 一年につきメガジュール)

E<sub>T</sub> 基準省令第一条第一項第一号イに規定する設計一次エネルギー消費量 (以下「設計一次エネルギー消費量」という。)(単位 一年につきギガジュール)

E<sub>AC</sub> 算出方法第一 一(一)により求める空気調和設備の設計一次エネルギー消費量 (単位 一年につきメガジュール)

E<sub>V</sub> 算出方法第一 一 (二) により求める空気調和設備以外の機械換気設備の設計一次エネルギー消費量(単位 一年につきメガジュール)

E<sub>L</sub> 算出方法第一 一 (三) により求める照明設備の設計一次エネルギー消費量 (単位 一年につきメガジュール)

E<sub>W</sub> 算出方法第一 一 (四) により求める給湯設備の設計一次エネルギー消費量(単位 一年につきメガジュール)

E<sub>EV</sub> 算出方法第一 一 (五) により求める昇降機の設計一次エネルギー消費量 (単位 一年につきメガジュール)

E<sub>S</sub> 算出方法第一 一 (六) により求めるエネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量 (単位 一年につきメガジュール)