

東京都建築物環境配慮指針

平成21年9月29日告示第1336号(全部改正)
平成25年3月29日告示第456号(一部)
平成26年3月28日告示第412号(一部)
平成28年8月31日告示第1487号(一部)
令和元年6月28日告示第185号(一部)
令和2年2月28日告示第221号(一部)

第1 目的

この指針は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号。以下「条例」という。)第18条に規定する建築主が、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(以下「環境への配慮のための措置」という。)について配慮すべき事項、環境への配慮のための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「省エネルギー性能基準」という。)に適合するための措置及び再生可能エネルギーの利用に係る措置の検討方法等について定めることを目的とする。

第2 環境への配慮のための措置について配慮すべき事項

建築主は、建築物等について、環境への配慮のための措置を講じる際は、別表第1の配慮すべき事項の欄に掲げる事項について配慮を行い、当該措置を定めるものとする。

第3 環境への配慮のための措置についての取組状況の評価

建築主は、第2により定めた環境への配慮のための措置についての取組状況について、建築物の住宅用途(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(平成13年東京都規則第34号。以下「規則」という。)第8条の3第2項第1号に規定する用途をいう。以下同じ。)又は住宅以外の用途(同項第2号から第9号までに規定する用途をいう。以下同じ。)の別に定める別表第1に掲げる評価基準への適合状況を把握し、適合する評価基準に対応する同表の評価基準の段階により評価を行うものとする。

この場合において、当該評価は、上位から順に段階3、段階2及び段階1とする。

第4 取組・評価書の作成方法

- 1 建築主は、第2により定めた環境への配慮のための措置についての取組状況及び第3により行った当該取組状況の評価について、次の(1)又は(2)に掲げる部分に応じ、当該(1)又は(2)に定める取組・評価書を作成するものとする。
 - (1) 住宅用途に供する部分 別記第1号様式による取組・評価書(住宅用途)
 - (2) 住宅以外の用途に供する部分の全部 別記第2号様式による取組・評価書(住宅以外の用途)
- 2 1の規定にかかわらず、建築主は、次の(1)及び(2)に掲げる場合の区分に応じ、当該(1)及び(2)に定める取組・評価書の作成を省略することができる。
 - (1) 建築物において、住宅以外の用途に供する部分が主たる部分である場合であって、かつ、住宅用途に供する部分の床面積が2,000平方メートル未満である場合 別記第1号様式による取組・評価書(住宅用途)
 - (2) 建築物において、住宅用途に供する部分が主たる部分であって、かつ、住宅以外の用途の各用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル未満である場合 別記第2号様式による取組・評価書(住宅以外の用途)
- 3 建築主は、別表第1に掲げる配慮すべき事項のうち、別表第2に掲げる細区分に該当する措置については、取組・評価書への記載を省略することができる。

第5 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

- 1 条例第20条に規定する特定建築主は、当該特定建築物の用途、規模、周辺の状況等を考慮し、別記第3号様式による再生可能エネルギーの利用に係る検討シートに基づき、再生可能エネルギーの利用(再生可能エネルギー利用設備(特定建築物及びその敷地に設置し、主として当該特定建築物の運用のために、再生可能エネルギーを変換して、又は直接に利用する設備をいう。)の導入及び再生可能エネルギー電気(再生

可能エネルギーを利用した発電による電気をいう。以下同じ。)の受入れをいう。以下同じ。)に係る措置の検討を行うものとする。

- 2 1の規定による検討の結果は、次の(1)から(5)までに掲げる再生可能エネルギーの利用の区分に応じ、当該(1)から(5)までに定める様式に記載するものとする。
 - (1) 太陽エネルギーを電気又は熱に変換して利用する設備の導入 別記第3号様式その1による再生可能エネルギーの利用に係る検討シート(太陽光発電・太陽熱利用)
 - (2) 地中熱を変換して利用する設備の導入 別記第3号様式その2による再生可能エネルギーの利用に係る検討シート(地中熱利用)
 - (3) バイオマスを熱源とする熱を変換して利用する設備の導入 別記第3号様式その3による再生可能エネルギーの利用に係る検討シート(バイオマス発電・バイオマス熱利用)
 - (4) (1)から(3)までに掲げるもの以外の再生可能エネルギーを変換して利用する設備又は太陽エネルギー、風力若しくは地中熱を直接に利用する設備の導入 別記第3号様式その4による再生可能エネルギーの利用に係る検討シート(その他利用)
 - (5) 再生可能エネルギー電気の受入れ 別記第3号様式その5による再生可能エネルギーの利用に係る検討シート(再エネ電気の受入れ)
- 3 2に掲げる各様式は、規則別記第3号様式の2による建築物環境計画書の別紙として、知事に提出するものとする。
- 4 3の規定にかかわらず、再生可能エネルギーの利用(太陽エネルギーを電気又は熱に変換して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を除く。)について、1の規定により検討した結果、当該再生可能エネルギーの利用が困難な場合においては、2に掲げる各様式の提出を省略することができる。

第6 省エネルギー性能基準に適合するための措置

特定建築主は、規則第9条の2第3項に規定する省エネルギー性能基準の値に適合するよう建築物の熱負荷の低減及び設備システムのエネルギー利用の低減の措置を講じるものとし、その適合状況を別記第2号様式による取組・評価書(住宅以外の用途)に記載するものとする。

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

条例第17条の7に規定するエネルギー有効利用計画書を提出した条例第20条の4に規定する特別大規模特定建築主は、エネルギー有効利用計画書において設定した条例第17条の4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よう措置を講じ、その結果を、特別大規模特定建築物の用途が住宅用途である場合においては別記第1号様式による取組・評価書(住宅用途)に、特別大規模特定建築物の用途が住宅以外の用途である場合においては別記第2号様式による取組・評価書(住宅以外の用途)に記載するものとする。

第8 工事完了届出書に添付する実施結果を示した書類

建築主は、規則第13条第2項に規定する環境への配慮のための措置等の実施結果を示した書類について、第4の取組・評価書の作成方法の例により別記第1号様式又は別記第2号様式による取組・評価書を用いて作成するものとする。

第9 省エネルギー性能状況報告書の作成方法及び添付書類

- 1 特別大規模特定建築主は、建築物環境計画書において、特別大規模特定建築物に係る設備設計においてエネルギーの使用の合理化に係る措置を講じ、当該特別大規模特定建築物の工事完了後においては、当該措置によりエネルギーの使用の合理化が図られるよう、エネルギーの使用状況を把握した上で設備機器及び制御機器の運転及び制御の方法の調整を行うものとする。特に、条例第17条の7に基づき、特別大規模特定建築物に係るエネルギー有効利用計画書においてエネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値の達成状況の検証方法について記載している場合においては、記載した内容を踏まえて、エネルギーの使用状況を把握した上で設備機器及び制御機器の運転及び制御方法の調整を行い、目標値の達成状況を把握するものとする。
- 2 知事が、条例第23条第3項の規定によりエネルギーの使用

の合理化に関する性能の状況について報告を求める内容は、特別大規模特定建築主が行った別表第3の左欄に掲げる建築設備の区分に応じ、当該右欄に定める運転及び制御の方法の調整の状況並びにその結果として把握されたエネルギーの使用の状況とする。

- 3 規則第13条第6項に規定する省エネルギー性能状況報告書は、別記第4号様式によるものとする。
- 4 前項の省エネルギー性能状況報告書には、第2項の建築設備の運転及び制御方法の調整を行った内容並びにエネルギーの使用の状況の内容を示す書類を添付するものとする。

附 則（令和2年2月28日告示第221号）

この告示は、令和2年4月1日から施行する。

この告示の施行の際、この告示による改正前の東京都建築物環境配慮指針の様式（この告示により改正されるものに限る。）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。