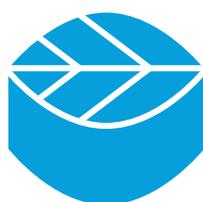


# 東京都建築物環境計画書制度に基づく 環境性能評価書の あらまし

(2020年度)

この制度は、建築物環境計画書制度の目的である、建築主に環境に対する自主的な取組を求めると及び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より効果的に推進するためのものです。



対象となる建築物の建築主は、環境配慮について定められた基準に従った評価を記載した環境性能評価書を売買・賃貸等※の相手方に交付することが必要です。

※「売買・賃貸等」とは、当該建築物の全部又は一部を、売却し、賃貸し、又は信託受益権を譲渡することをいいます。



延べ面積10,000㎡超の業務系ビルには環境性能評価書の交付が義務付けられています

住宅以外の用途（工場等の用途を除く。）の床面積の合計が2,000㎡以上の場合には交付対象となります。

## 「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/epc/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など（HPアドレス：<https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/epc/index.html>）をご参照ください。



## 環境性能評価書の構成と内容

建築物環境計画書の主要項目の内容を記載した環境性能評価書を売買等の相手方に交付してください。交付は売却・賃貸借契約の際の重要事項説明を行う時期を目安に行ってください。交付後に、建築物環境計画書の内容変更に伴い環境性能評価書の内容に変更が生じた場合は速やかに変更後の評価書の作成を行うとともに、交付を行った売買等の相手方に変更の内容を説明するよう努めてください。

区 分	内 容
建築物の熱負荷の低減	建築物外皮の熱負荷抑制
再生可能エネルギーの利用	再生可能エネルギーの変換利用 再生可能エネルギー電気の受入れ
省エネルギーシステム	設備システムの高効率化
長寿命化等	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保 躯体の劣化対策
緑化	緑の量の確保 高木等による緑化

**環境性能評価書**

**1 建築物の概要**

建築物名称 ( )  
 建築物所在地 ( )  
 建築主 ( )  
 敷地面積 ( ) m<sup>2</sup> 建築面積 ( ) m<sup>2</sup>  
 延べ面積 ( ) m<sup>2</sup>

**2 建築物の環境性能**

**(1) 建築物の熱負荷の低減**

ア 建築物外皮の熱負荷抑制  
 PAL\*低減率 ( ) % 段階

**(2) 再生可能エネルギーの利用**

ア 再生可能エネルギーの変換利用 段階

太陽光 ( ) kW 太陽熱 ( ) kW  
 地中熱 ( ) kW その他 ( ) kW  
 合計 ( ) kW

イ 再生可能エネルギー電気の受入れ 段階

CO2排出係数等 ( )  
 再生可能エネルギー利用率 ( )

**(3) 省エネルギーシステム**

ア 設備システムの高効率化 段階

ERR ( ) % ZEB

**(4) 長寿命化等**

ア 維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保 段階

(ア) 躯体以外の劣化対策に係る事項における適合数 ( / 2 )  
 (イ) 大型機器等の搬出入に係る事項における適合数 ( / 3 )  
 (ウ) その他に係る事項における適合数 ( / 4 )

イ 躯体の劣化対策 段階

(ア) 木造 ( )  
 (イ) 鉄骨造 ( )  
 (ウ) 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造 ( )

**(5) 緑化**

ア 緑の量の確保 段階

総緑化面積の敷地面積に対する割合 ( ) %

イ 高木等による緑化 段階

(ア) 建築物上における樹木の量の確保に係る事項の点数 ( / 2 )  
 (イ) 高木の植栽に係る事項の点数 ( / 2 )  
 (ウ) 既存の樹木の保全に係る事項の点数 ( / 2 )

環境性能評価書

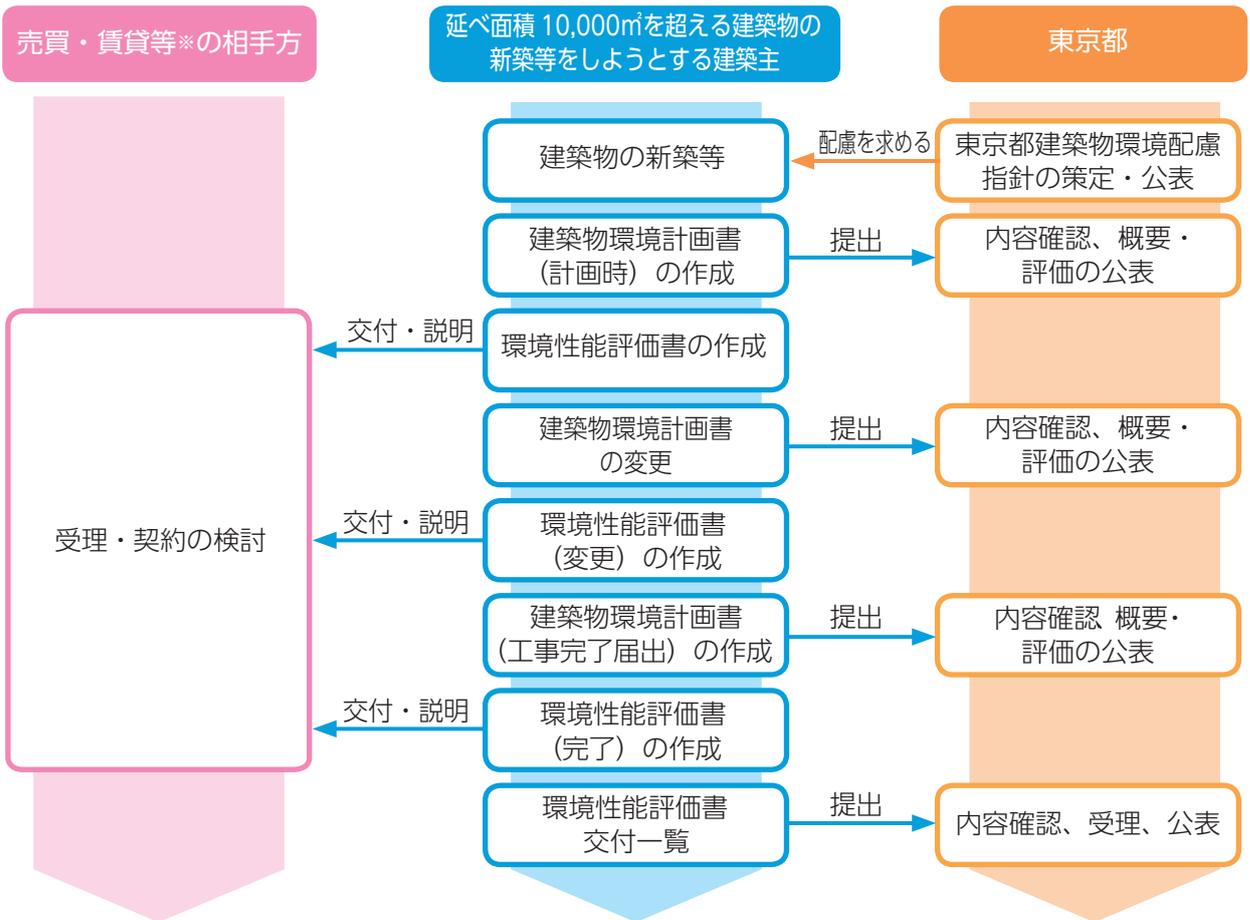


## 評価書の作成について

東京都環境局のWEBサイトから「環境性能評価書」の様式をダウンロードして作成してください。(関連制度として作成する「建築物環境計画書 取組・評価書」のデータに添付してあります。)  
 (HPアドレス：<https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/index.html>)



## 手続のながれ

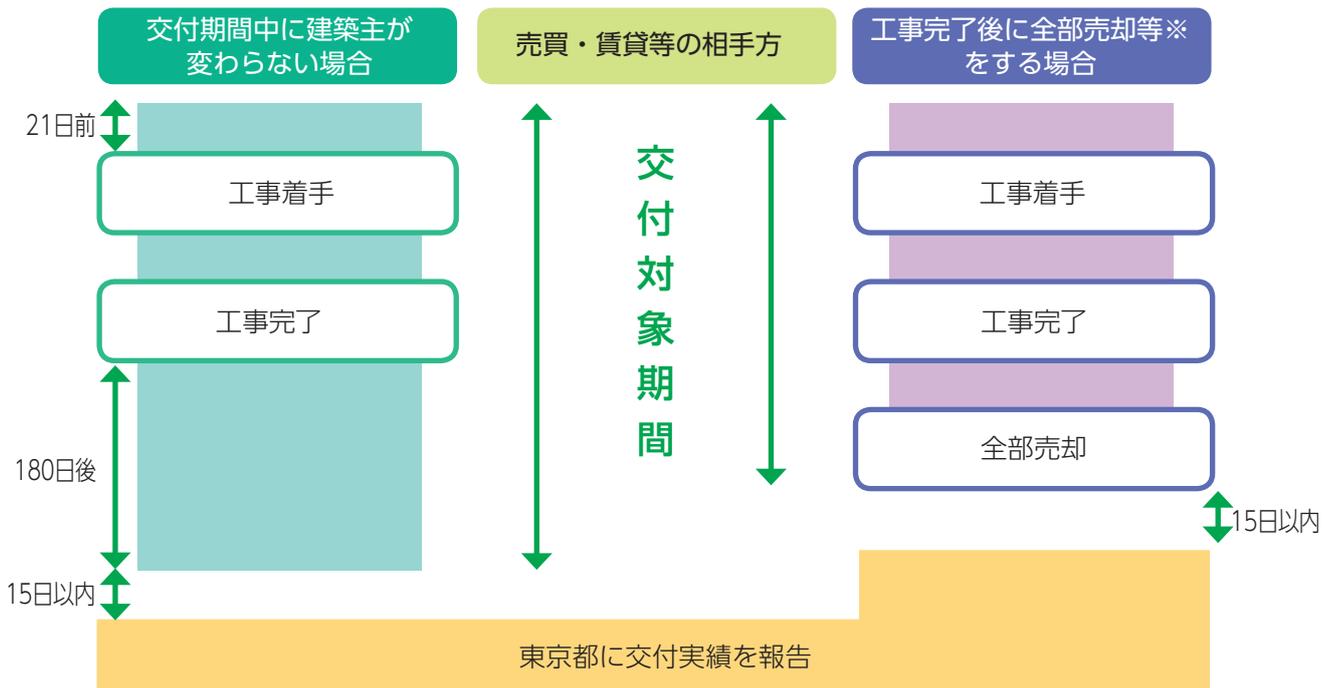


※「売買・賃貸等」とは、当該建築物の全部又は一部を、売却し、賃貸し、又は信託受益権を譲渡することをいいます。



## 環境性能評価書を交付する期間について

交付期間は工事着手21日前から全部売却等※をした日又は工事完了の日の180日後までです。また、交付期間が満了した日から15日以内に東京都に交付実績報告書を提出してください。



※「売却等」とは、売却又は信託受益権の譲渡をいいます。



## 住宅以外の用途（工場等の用途を除く。）の建築物を 売買・賃貸等※する予定のみなさまへ ご契約の際に環境性能評価書をご活用ください！

※「売買・賃貸等」とは、当該建築物の全部又は一部を、売却し、賃貸し、又は信託受益権を譲渡することをいいます。

### 建築物の環境性能が一目でわかります

建築・設備に関する省エネルギー対策や太陽光パネル等再生可能エネルギーの利用状況等が項目別に表示されます。

購入・賃貸しようとする物件の比較検討資料としてご活用ください。

### 光熱費の低減に貢献します

環境性能の評価の違いは、光熱費に影響します。また、室内での快適性等にも影響することが知られています。

### 購入・賃借するみなさまのイメージアップにつながります

環境性能の高い建築物は、建築物の資産価値及び所有又は入居する企業等のイメージが高まることが期待されます。

The image shows a sample of the Environmental Performance Evaluation Book form. It is divided into several sections:
 

- 1 建築物の概要** (Building Overview): Includes building name, location, owner, floor area, and plot area.
- 2 建築物の環境性能** (Building Environmental Performance):
  - (1) 建築物の熱負荷の低減 (Reduction of building heat load): Includes external heat load reduction rate.
  - (2) 再生可能エネルギーの利用 (Use of renewable energy): Includes solar, geothermal, and other energy sources, and renewable energy electricity acceptance.
  - (3) 省エネルギーシステム (Energy-saving system): Includes high-efficiency equipment.
  - (4) 長寿命化等 (Longevity, etc.): Includes maintenance, renovation, and use change flexibility.
  - (5) 緑化 (Greening): Includes greenery on the plot and greenery on the building.

環境性能評価書

構成	内容
建築物の熱負荷の低減	建築物外皮の熱負荷抑制
再生可能エネルギーの利用	再生可能エネルギーの変換利用 再生可能エネルギー電気の受入れ
省エネルギーシステム	設備システムの高効率化
長寿命化等	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保 躯体の劣化対策
緑化	緑の量の確保 高木等による緑化



## 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  
東京都環境性能評価書作成基準

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

環境性能評価書のあらまし  
(2020年度)  
令和2年1月発行  
登録番号31(86)  
環境資料 第31098号

編集・発行 東京都環境局地球環境エネルギー部環境都市づくり課  
新宿区西新宿二丁目8番1号

