

## 業務系ビルを売買・賃貸等※する予定のみなさまへ 省エネルギー性能評価書をご契約の際にご活用ください！

※「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。

### ビルの環境性能が一目でわかります

建築や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利用設備の導入等の採用状況がチェックリスト形式で表示されます。

### 光熱費の低減に貢献します

省エネルギー性能の評価の違いは、光熱費に影響します。また、室内での快適性や生産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げます

省エネルギー性能の高いビルは、建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。

### 評価段階のしくみ

「建築物の断熱性」と「設備システムの省エネルギー性」の評価は、評価の高い方から順にAAA、AA、A、B、Cの5段階で表示されます。

評価	建築物の熱負荷 (PAL*) の低減率	環境計画書上の段階評価	設備システムのエネルギー利用の低減率 (ERR)		環境計画書上の段階評価	説明	[BELS] 評価基準 (参考)
			用途1※	用途2※			
AAA	20%以上	段階3	40%以上	30%以上	段階3	環境負荷の低減に最も優れた効果を有するレベル	5★
AA	15%以上 20%未満	段階2	30%以上 40%未満	25%以上 30%未満			
A	10%以上 15%未満		段階1	20%以上 30%未満	20%以上 25%未満	段階2	環境負荷の低減に段階1よりも高い効果を有するレベル
B	5%以上 10%未満	10%以上		20%未満	段階1	建築主が適合すべき最低限のレベル	2★
C	0%以上 5%未満	0%以上		10%未満			

※ 用途1：事務所等、学校等、工場等 用途2：ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等

## 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  
 東京都省エネルギー性能評価書作成基準  
 (HPアドレス：<http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/building/eva/documents.html>)

東京都省エネルギー性能評価書のあらまし  
 (2017年度)  
 平成30年3月発行  
 登録番号 (113)

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

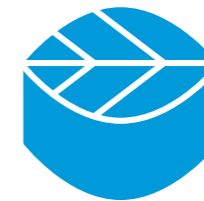


再生紙を使用しています

# 東京都建築物省エネルギー性能評価書の あらまし

(2017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こと、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、定められた基準に従った評価を記載した性能評価書を売買・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省エネルギー性能評価書の交付が義務付けられています

2,000㎡以上の業務系用途（住宅・工場等の用途を除く）が存在する場合は評価書の作成が必要になります。

### 「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：<http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/building/eva/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及び「省エネルギー性能評価書ガイドライン」（東京都環境局作成）  
 (HPアドレス：<http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/building/eva/documents.html>) を御参照ください。





## 省エネルギー性能評価書の構成と内容

エネルギーの使用の合理化に関する性能を記載した「省エネルギー性能評価書」の表紙、評価書、省エネルギー対策リスト(添付資料)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。

構成	内容
建築物の熱負荷(PAL*)の低減率	建築物の断熱性能の評価
設備システムのエネルギー利用の低減(ERR)	設備システム全体の省エネルギー性能の評価
省エネルギー設備等の採用状況	再生可能エネルギーの利用や設備システム等の省エネルギーに資する設備技術の採用状況の表示(チェックリスト)
その他省エネルギー設備等に関する設置の特記事項	上記チェックリスト以外の省エネルギーに資する設備技術について自由記載
省エネルギー対策リスト(添付資料)	「省エネルギー設備等の採用状況」に示す省エネルギー対策についての概要を説明したもの。説明資料として相手方に交付してください。



省エネルギー性能評価書表紙



省エネルギー性能評価書



## 評価方法(段階評価)について

「建築物の断熱性」と「設備システムの省エネルギー性」の評価は、評価の高い方から順にAAA、AA、A、B、Cの5段階で表示されます。詳しくは裏面「評価段階のしくみ」を御参照ください。

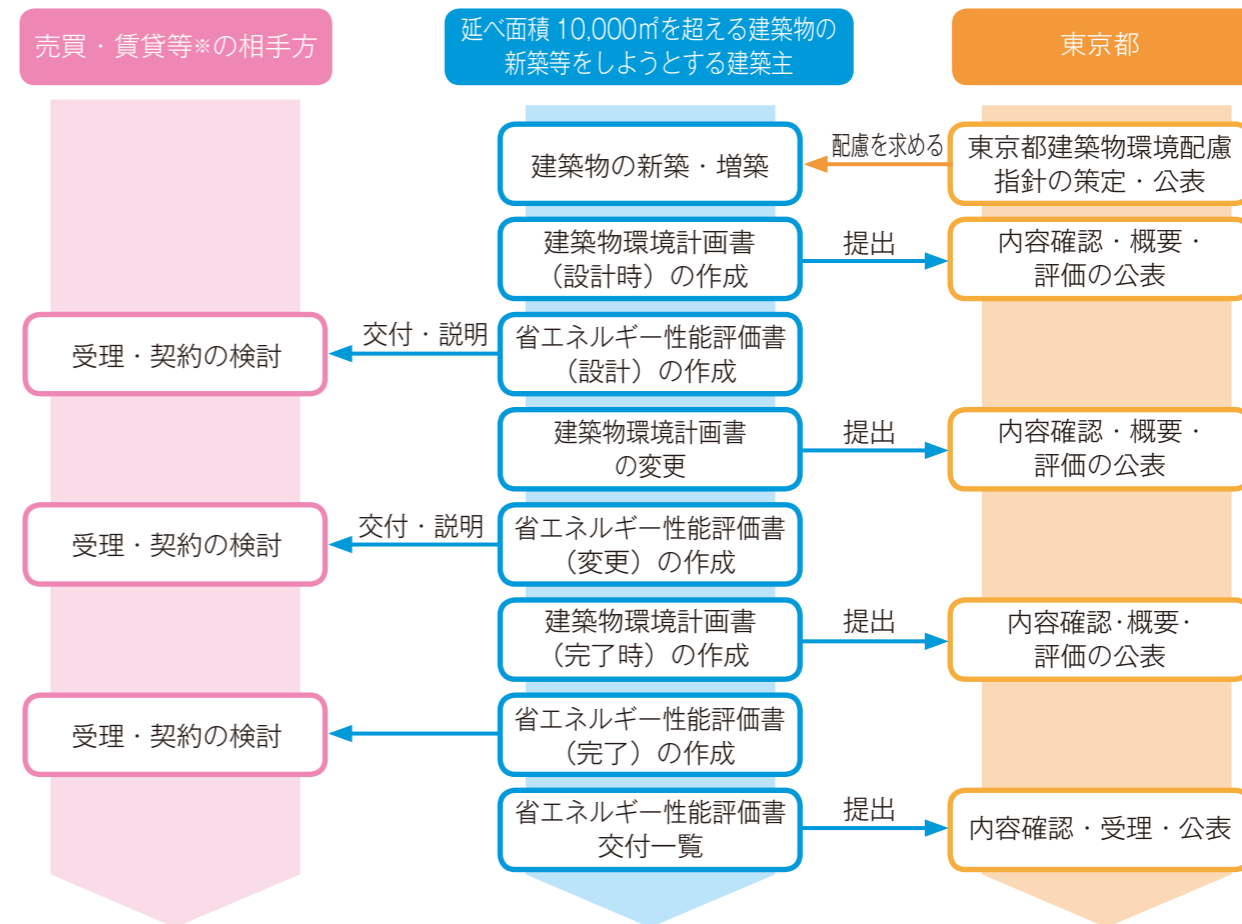


## 作成方法について

東京都環境局のWEBサイトから「省エネルギー性能評価書」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: [http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/building/documents\\_2015.html](http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/building/documents_2015.html))



## 手順のながれ

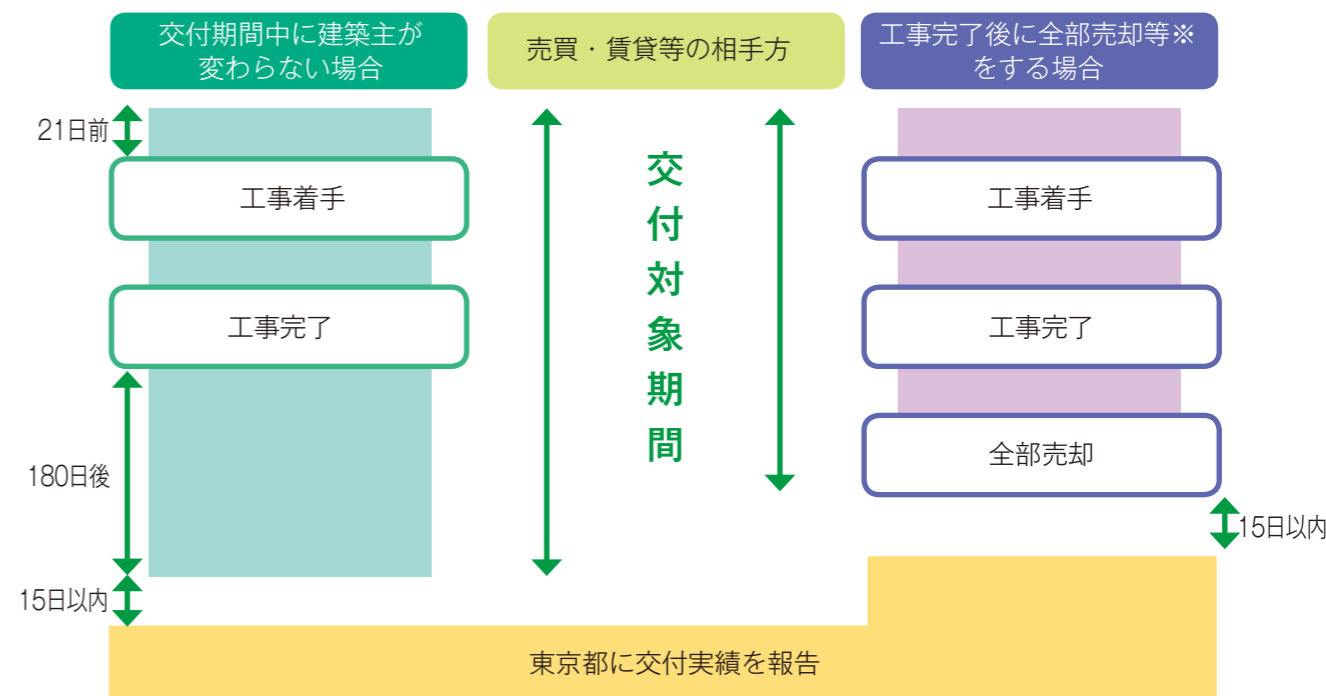


※「売買・賃貸等」とは、当該建築物の全部又は一部を、売却し、賃貸し、又は信託受益権を譲渡することをいいます。



## 省エネルギー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。