

平成 14 年 3 月 28 日
東京都告示第 384 号
改正平成 14 年 11 月 20 日
改正平成 17 年 6 月 8 日
全部改正平成 21 年 9 月 29 日
改正平成 25 年 3 月 29 日
改正平成 26 年 3 月 28 日
改正平成 28 年 8 月 31 日

東京都建築物環境配慮指針

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。）第十九条第一項に規定する特定建築主が、特定建築物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を利用するための設備の導入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

特定建築主は、特定建築物について、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

特定建築主は、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、特定建築物の住宅用途（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。）第八条の三第 2 項第一号に規定する用途をいう。以下同じ。）又は住宅以外の用途（同項第二号から第九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ごとに次の表に定めるところにより配点をを行うものとする。

評価基準の段階	評価基準への適合に対する配点
段階 1（環境への配慮のための措置として環境への負荷の低減を図る上で必要なもの）	0 点
段階 2（環境への配慮のための措置として環境への負荷の低減に高い効果を有するもの）	1 点
段階 3（環境への配慮のための措置として環境への負荷の低減に著しく高い効果を有するもの）	2 点

第 4 取組・評価書の作成方法

- 特定建築主は、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。
 - 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）
 - 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）
- 1 の規定にかかわらず、特定建築主は、次の (1) から (3) までに掲げる場合の区分に応じ、当該 (1) から (3) までに定める取組・評価書の作成を省略することができる。
 - 特定建築物において、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) 特別大規模特定建築物において、住宅用途に供する部分の床面積が 2,000 平方メートル以上であって、かつ、住宅以外の用途の各用途に供する部分の床面積がいずれも 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) 特定建築物（特別大規模特定建築物を除く。）において、住宅用途に供する部分が主たる部分である場合 別記第 2 号様式による取組・評価書（住宅以外の用途）

- 特定建築主は、別表第 1 に掲げる配慮すべき事項に該当しない環境への配慮のための措置を講ずる場合において、別表第 2 に掲げる細区分に該当する措置があるときは、別記第 1 号様式又は第 2 号様式による取組・評価書に当該措置についての取組状況を記載するものとする。
- 特定建築主は、別表第 1 に掲げる配慮すべき事項のうち、別表第 3 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を利用するための設備の導入に係る措置に関する検討方法

- 条例第二十条に規定する大規模特定建築主は、大規模特定建築物の用途、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利用設備導入検討シートに基づき、再生可能エネルギー利用設備（大規模特定建築物及びその敷地に設置し、主として当該大規模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。以下同じ。）の導入に関する検討を行うものとする。
- 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利用設備の区分に応じ、当該 (1) から (5) までに定める様式に記載するものとする。
 - 太陽エネルギーを電気に変換して利用する設備 別記第 3 号様式その 1 による再生可能エネルギー利用設備導入検討シート（太陽光発電）
 - 太陽エネルギーを熱に変換して利用する設備 別記第 3 号様式その 2 による再生可能エネルギー利用設備導入検討シート（太陽熱利用）
 - 地中熱を変換して利用する設備 別記第 3 号様式その 3 による再生可能エネルギー利用設備導入検討シート（地中熱利用）
 - バイオマス熱源とする熱を変換して利用する設備 別記第 3 号様式その 4 による再生可能エネルギー利用設備導入検討シート（バイオマス発電・バイオマス熱利用）
 - (1) から (4) 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 別記第 3 号様式その 5 による再生可能エネルギー利用設備導入検討シート（その他利用）
- 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。
- 3 の規定にかかわらず、太陽エネルギーを電気又は熱に変換して利用する設備以外の再生可能エネルギー利用設備について、1 の規定により検討した結果、当該再生可能エネルギー利用設備の導入が困難な場合にあつては、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

- 条例第二十条の三に規定する特別大規模特定建築主は、規則第九条の三第 4 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次の措置を講じるものとし、その内容を別記第 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。
- 建築物の熱負荷の低減のために次に掲げる事項を行うものとする。
 - 建築物の形状及び配置に係る事項
 - 外壁及び屋根の断熱に係る事項
 - 窓部の断熱及び日射遮へいに係る事項
 - その他建築物の熱負荷の低減に係る事項
 - 次に掲げる設備のシステムにおいて、エネルギーの使用の合理化を行うものとする。
 - 空気調和の熱源側設備
 - 空気調和の二次側設備
 - 機械換気設備
 - 照明設備
 - 給湯設備

- (6) 昇降機
- (7) エネルギー利用効率化設備

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

条例第十七条の七に規定するエネルギー有効利用計画書を提出した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よう講じた措置の内容を、特別大規模特定建築物の用途が住宅用途である場合にあっては別記第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あっては別記第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

特定建築主は、規則第十三条第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、条例第十七条の七に基づき、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あっては、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、条例第二十三条第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4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 規則第十三条第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（平成二八年告示第一四八七号）

この告示は、平成二十九年四月一日から施行する。

東京都建築物環境配慮指針

別表第1

分野	区分	細区分	配慮すべき事項	評価基準		評価基準の段階	
				住宅用途	住宅以外の用途		
エネルギーの使用の合理化	建築物の熱負荷の低減	(現行の通り)					
	再生可能エネルギーの利用	(現行の通り)					
	省エネルギーシステム	(現行の通り)	(現行の通り)	(現行の通り)	(現行の通り)	設備システムのエネルギー利用の低減率として、規則別表第1の5備考2に規定するE R Rが0以上20未満であること。	(現行の通り)
						設備システムのエネルギー利用の低減率として、規則別表第1の5備考2に規定するE R Rが20以上30未満(規則第8条の3第2項第2号から第4号まで、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分については、20以上25未満)であること。	(現行の通り)
						設備システムのエネルギー利用の低減率として、規則別表第1の5備考2に規定するE R Rが30以上(規則第8条の3第2項第2号から第4号まで、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分については25以上)であること。	(現行の通り)
	地域における省エネルギー	(現行の通り)					
	効率的な運用の仕組み	(現行の通り)					
資源の適正利用	(現行の通り)						
自然環境の保全	(現行の通り)						
ヒートアイランド現象の緩和	(現行の通り)						