

建築物環境計画書制度等の主要事項の沿革

| 理由 | 施行年月 | 環境確保 条例 | 施行規則 | 配慮指針 | 建築物環境計画書 | マンション環境性能表示 | | 省エネルギー性能評価書 | 備考 | |
|---|-----------------|---------------------|------|------|---|-------------|---|--|---|--|
| | | | | | 変更内容等 | 表示基準 | 変更内容等 | 変更内容等 | | |
| 環境確保条例の制定 | 平成12年12月(2000年) | 公布 (公害防止条例を全面改正) | | | | | | | | |
| 環境確保条例の施行 | 平成13年4月(2001年) | 施行 | 施行 | | | | | | | |
| 東京都建築物環境配慮指針の新設 | 平成14年6月(2002年) | | | 施行 | 制度開始 【配慮指針】施行 延床面積10,000㎡超の新築・増築建築物を対象 | | | | | |
| 条例改正 その1 (マンション表示) 環境配慮指針の改正 | 平成17年4月(2005年) | 改正 | 改正 | | | | | | | |
| | 平成17年10月(2005年) | | | 改正 | ・住宅用途の「省エネルギーシステム」の新設 ・PAL、ERRの基準見直し ・「最適運用のための目標・計画等」の新設 ・緑の質の確保に関する評価の充実 ・「ヒートアイランド現象の緩和」に関する事項追加(3項目) 建築設備からの人工排熱対策 敷地と建築物の被覆対策(緑化、保水性被覆材、高反射塗装等の対策量と質) 風環境への配慮 | — | 制度開始 【マンション環境性能表示基準】施行 東京都マンション環境性能表示の義務付け開始 ・建築物環境計画書対象の分譲マンションを対象(複合用途の場合は、住宅用途の延床面積が2,000㎡以上が対象) ・表示項目は4項目(建物の断熱性、設備の省エネ性、建物の長寿命化、みどり) | | | |
| | 平成18年10月(2006年) | | | 改正 | 【配慮指針】改正 ・エアコンディショナーの評価方法の一部を多段階評価制度に改正 | | | | | |
| 平成19年7月(2007年) | | | | | 【東京都指定マンション環境性能表示等に関する要綱】施行 次のマンションを任意提出対象とした。 ・特定賃貸マンション(建築物環境計画書制度の対象となる住宅用途の建築物で、かつ賃貸マンション) ・指定分譲マンション(住宅用途を含む7,000㎡超10,000㎡以下の新築・増築建築物で、複合用途の場合は住宅用途が2,000㎡以上) ・指定賃貸マンション(住宅用途を含む7,000㎡超10,000㎡以下の新築・増築建築物で、複合用途の場合は住宅用途が2,000㎡以上) | | | | | 平成19(2007)年5月 「省エネ・再エネ東京仕様2007」の策定(財務局) |
| 要綱制定 | 平成20年7月(2008年) | 改正 | | | | | | | | |
| 条例改正 その2 (制度改正) | 平成22年1月(2010年) | | | 全部改正 | 【配慮指針】改正 ・駐車場及び工場用途について取組・評価書作成省略可の規定追加 ・延床面積2,000㎡以上10,000㎡以下の複合用途建築物は、主たる用途を除き、取組・評価書作成省略可の規定追加 ・一部項目につき、任意評価項目の規定追加(延床面積に応じて) ・再生可能エネルギーの導入検討項目に、パンプソーラー、クールチューブ等を追加 ・太陽エネルギーの導入検討結果を計画書として提出義務付け ・名称変更(自然エネルギー利用→再生可能エネルギー利用) ・省エネルギー性能目標値の確保に関する規定追加 ・「熱負荷の低減」に係る評価基準改正 ・「再生可能エネルギーの変換利用」の評価基準を全用途で一元化 ・「設備の省エネルギーシステム」の評価基準改正 ・「地域冷暖房等」の評価基準改正 ・「最適運用のための計量及びエネルギー管理システム」、「最適運用のための運転調整と性能の把握」(非住宅用途のみ)の評価基準改正 ・「オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制」の段階3の評価基準改正 ・「維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保」の段階3の評価基準改正 ・「雑用水利用」の根拠要綱変更に伴う表記変更 ・評価点の表記をレーダーチャート→棒グラフに変更 | 2009年度基準 | 制度開始 【東京都指定マンション環境性能表示等に関する要綱】改正 ・再生可能エネルギー利用の設備に係る導入検討に関する規定追加 ・表示項目に「太陽光・太陽熱」を追加(項目数:4→5) ・対象の拡大:「10,000㎡超の賃貸マンション」を追加 【マンション環境性能表示基準】改正 ・「太陽光・太陽熱」の評価、表示方法の追加 ・「建物の長寿命化」及び「みどり」の評価方法改正(0点、1点で「★」) ・マンション環境性能表示の基準年度を「2009年度基準」へ変更 | 【省エネルギー性能評価書】の新設 東京都建築物環境計画書提出対象の新築・増築建築物(住宅及び工場等以外の用途で延床面積2,000㎡以上の各用途)が対象。 【配慮指針】 省エネルギー性能状況報告書に記載すべき事項を規定 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 省エネ設備等の採用状況 【省エネルギー性能評価書作成基準】 施行 | 平成21(2009)年2月 都市開発諸制度における環境性能評価の取扱い開始(都市整備局) | |
| | 平成22年10月(2010年) | | | | 建築物環境計画書制度対象拡大 ・義務対象を変更 延床面積10,000㎡超 → 5,000㎡超 ・任意提出対象を設定 延床面積2,000㎡以上5,000㎡以下 | | | | 【東京都指定マンション環境性能表示等に関する要綱】廃止 建築物環境計画書制度対象拡大に伴う提出対象拡大 ・住宅用途が2,000㎡以上の場合 | → 地球温暖化チェックシート、環境性能報告書と建築物環境計画書が関連 |
| | 平成22年10月(2010年) | | | | | | | | | |

建築物環境計画書制度等の主要事項の沿革

| 理由 | 施行年月 | 環境確保 条例 | 施行規則 | 配慮指針 | 建築物環境計画書制度 | マンション環境性能表示 | | 省エネルギー性能評価書 | 備考 |
|--|----------------------------|------------|------|------|---|-------------|--|---|--|
| | | | | | 変更内容等 | 表示基準 | 変更内容等 | 変更内容等 | |
| <p>法改正対応等 (建築主判断基準、 エコまち法)</p> <p>省エネ基準改正 (ERRに一次エネ ルギー導入) 平成25(2013)年 4月施行</p> <p>エコまち法 平成24(2012)年 12月施行</p> | 平成25年4月 (2013年) | | 改正 | 改正 | <p>【施行規則】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「設備システムのエネルギー利用の低減率」に関する変更 <ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー性能目標値の設定、省エネルギー性能基準の遵守対象を非住宅の各用途→非住宅部分の全部に変更 算定方法の変更(CEC→一次エネルギー) ・省エネルギー性能基準の値の変更 <ul style="list-style-type: none"> 建築物の熱負荷の低減率:0 設備システムのエネルギー利用の低減率:0 ・計画書の提出期限:建築確認申請書の30日前(「都市の低炭素化の促進に関する法律」制定による) <p>【配慮指針】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギーの変換で得られた電力に関する評価は、特定建築物でのエネルギー消費量を低減するものに限定(売電電力は評価対象外) ・非住宅用途のERRの評価基準を変更 <ul style="list-style-type: none"> 段階3 11≤ERR 段階2 10≤ERR<11 段階1 0≤ERR<10 ・住宅用途での「躯体の劣化対策」に関し、鉄骨造の評価を追加 ・「建築物からの人工排熱対策」の評価項目を任意化 ・「長寿命化等」での単位kgをNに変更 | 2013年度基準 | <p>【マンション環境性能表示基準】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「躯体の劣化対策」の評価に鉄骨造を追加することに伴い、マンション環境性能表示の基準年度を「2013年度基準」へ変更 | <p>【省エネルギー性能評価書作成基準】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー性能評価書の基準年度を「2013年度基準」へ変更 ・設備システムのエネルギー利用の低減率の算定方法変更に伴う評価基準変更 <ul style="list-style-type: none"> AAA 11≤ERR AA 10.5≤ERR<11 A 10≤ERR<10.5 B 5≤ERR<10 C 0≤ERR<5 ・省エネルギー設備等の採用状況に「LED照明」を追加 | |
| <p>法改正対応等 (建築主判断基準)</p> <p>省エネ基準改正 (非住宅用途に PAL*導入) 平成26(2014)年 4月施行</p> | 平成26年4月 (2014年) | | 改正 | 改正 | <p>【施行規則】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途区分の変更(図書館及び博物館を事務所等から集会所等) ・「熱負荷の低減」に関する変更 <ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー性能目標値の設定、省エネルギー性能基準の遵守対象を非住宅の各用途→非住宅部分のうち工場等の用途を除く全部に変更 算定方法変更(PAL→PAL*) 完了届の提出期限の変更(工事完了から15日以内→30日以内) <p>【配慮指針】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取組評価書を「住宅」と「住宅以外の用途」の2区分にする ・2000㎡以上の住宅用途は取組評価書が省略不可 (住宅用途) ・熱負荷の低減の評価を変更(品確法が省エネ等級から断熱等級へ変わっただけなので、実質変更なし) (非住宅用途) <ul style="list-style-type: none"> ・熱負荷の低減の算定方法変更に伴う基準変更 <ul style="list-style-type: none"> 段階3 20≤PAL* 段階2 10≤PAL*<20 段階1 0≤PAL*<10 | 2014年度基準 | <p>【施行規則】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 「マンション環境性能表示」におけるマンション建築主氏名等変更時の届出様式変更 ・「特定マンション建築主氏名等変更届出書」→「特定建築主氏名等変更届出書」 <p>【マンション環境性能表示基準】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション環境性能表示の基準年度を「2014年度基準」へ変更 (都の評価方法は変えていない) | <p>【施行規則】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「省エネルギー性能評価書」交付の省略規定の改正 <ul style="list-style-type: none"> →住宅及び工場等以外の用途のいずれかの部分の延べ面積が2000㎡以上の時に限る <p>【省エネルギー性能評価書作成基準】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー性能評価書の基準年度を「2014年度基準」へ変更 ・熱負荷の低減の算定方法変更に伴う評価基準変更 <ul style="list-style-type: none"> AAA 20≤PAL* AA 15≤PAL*<20 A 10≤PAL*<15 B 5≤PAL*<10 C 0≤PAL*<5 | 平成26(2014)年6月 「省エネ・再エネ東京仕様」の 改定(財務局) |
| <p>新法対応等 (建築物省エネ法)</p> <p>(誘導措置)平成28 (2016)年4月施行 (規制措置)平成29 (2017)年4月施行</p> | 平成29年4月 (2017年) 施行予定 | | 改正 | 改正 | <p>【施行規則】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物省エネ法への対応に伴う引用条文の変更 ・設計一次エネルギー消費量、基準一次エネルギー消費量の算出変更(その他一次エネルギー量を含めない) <p>【配慮指針】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・非住宅用途のERRの評価基準を変更 (事務所等、学校等、工場等) <ul style="list-style-type: none"> 段階3 30≤ERR 段階2 20≤ERR<30 段階1 0≤ERR<20 (ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等) <ul style="list-style-type: none"> 段階3 25≤ERR 段階2 20≤ERR<25 段階1 0≤ERR<20 | 2017年度基準 | | <p>【省エネルギー性能評価書作成基準】改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ERRの評価基準引き上げに伴う変更 用途による評価基準の区分(非住宅) (事務所等、学校等、工場等) <ul style="list-style-type: none"> AAA 40≤ERR AA 30≤ERR<40 A 20≤ERR<30 (ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等) <ul style="list-style-type: none"> AAA 30≤ERR AA 25≤ERR<30 A 20≤ERR<25 【Bランク以下は非住宅用途で共通】 <ul style="list-style-type: none"> B 10≤ERR<20 C 0≤ERR<10 | |