

## 建築物環境計画書制度再構築の検討課題等（概要）

## 1 制度再構築に向けた主な検討課題

- (1) 建築物環境計画書の提出対象規模の拡大
- (2) 省エネルギー性能に関する評価の見直し（ZEB 評価の導入等）
- (3) 断熱性能に関する評価の見直し
- (4) 建築物の環境性能に関する総合評価制度（CASBEE）の活用
- (5) ラベリング制度の充実強化

## 2 検討内容の概要

## (1) 建築物環境計画書の提出対象規模の拡大

資料 2

- 提出義務対象：延床面積 5,000 m<sup>2</sup>超 → **2,000 m<sup>2</sup>以上** に拡大
- 計画書提出義務対象の案件に対し、**エネルギーに関する項目の記載義務化**  
→ 2030 年の都内でのエネルギー消費量削減目標（2000 年比 38%減）  
達成に向け、より環境性能の高い新築建築物への誘導が必要

・ **エネルギーに関する項目（省エネ性能、断熱性能、再エネ導入）** に重点  
・ 建築物等の取組を促進し、建築物におけるエネルギー消費量の更なる削減を図る

## (2) 省エネルギー性能に関する評価の見直し（ZEB 評価の導入等）

資料 3

- 非住宅用途の評価に **ZEB の考え方を導入**  
⇒ ZEB 建築物等、省エネルギー性能が特に高い建築物を明確に評価し、普及に向けて誘導
- 住宅用途の評価方法の変更  
⇒ 現行の「各設備のエネルギー消費効率等に基づく得点の合計」による評価から、非住宅用途と同様、「**一次エネルギー消費量の削減率**」による評価に変更

## (3) 断熱性能に関する評価の見直し

資料 4

- 非住宅用途の評価  
PAL\*低減率による評価を継続。窓、外壁等の性能による評価導入を検討。
- 住宅用途の評価  
・ 品確法の「断熱等性能等級」に基づく評価で、等級 4 の割合が非常に高い  
⇒ 断熱性能の高い建物の評価を細分化できるよう、現行の評価方法に加え、U<sub>A</sub>（外皮平均熱貫流率）等の性能基準による評価導入を検討

## (4) 建築物の環境性能に関する総合評価制度（CASBEE）の活用

資料 5

- 環境計画書（取組評価書）での評価項目・方法は、CASBEE での項目・方法と整合を図る
- 再構築後の計画書の提出方法（案）
  - ・ 環境計画書（取組評価書）による提出【現行と同様】
  - ・ CASBEE を用いた評価結果（根拠資料含む）による提出の 2 つから、提出者が選択 → 建築主等（提出者）の書類作成負担の軽減
- どちらの方法で提出する場合も、同じ「取組評価書まとめ」（仮）が作成される

## (5) ラベリング制度の充実強化

資料 6

- 非住宅用途建物の環境性能表示の新設
  - ・ 非住宅用途建物の環境性能に関して、視覚的に提示  
⇒ 建物の購入、賃借時等に環境性能の高い建物を選びやすくする  
建築主に対し、環境配慮に関する更なる取組を促し、環境性能の高い建物の普及につなげる
  - ・ 表示項目は、「**エネルギー**」に関する項目  
⇒ 現行の「省エネルギー性能評価書」を参考に
- マンション環境性能表示の見直し検討  
⇒ 現行の表示（環境配慮 4 分野）をもとにした見直し  
・ 評価内容がイメージしやすい項目名称への見直し