

建築物環境計画書制度再構築について

1 建築物環境計画書の対象拡大 【資料 2】

- 提出義務対象：延床面積 5,000 m²超 → **2,000 m²以上** に拡大
(2,000~5,000 m²は**エネルギーに関する項目のみ**)
- 延床面積 2,000 m²未満の建物に関し、エネルギーに関する項目について任意での計画書の提出が可能



2 再生可能エネルギーに関わる検討義務 【資料 2】

- (1) 再生可能エネルギーを利用するための設備の導入検討義務の拡大
 - ・太陽光発電や太陽熱利用など、再生可能エネルギーを変換利用又は直接利用する設備の導入に関する検討義務
 - ・検討義務対象：建物延床面積 5,000 m²超 → **2,000 m²以上**に拡大
(建築物環境計画書の提出義務対象拡大に合わせた対応)
- (2) 再生可能エネルギーを含む電力の利用検討義務の導入
 - ・再生可能エネルギーが多く含まれる電力を調達（オフサイト）し、その電力を当該建物で使用する場合には、建築物環境計画書で評価する仕組みを新たに導入
 - ・検討義務対象：**建物延床面積 2,000 m²以上**
→ 「再生可能エネルギーを利用するための設備の導入検討」と同時に検討

3 建築物の環境性能表示 【資料 3】

- (1) 住宅用途建物に関する表示（マンション環境性能表示）
 - ・表示内容は、環境計画書（取組評価書）の記載状況に基づき決定
→ 環境配慮措置 4 分野全て 又は エネルギーに関する項目のみ
 - ・広告等に表示を行った時の建築主等の対応
→ 購入等希望者への説明努力義務、都への届出義務
 - ・「取組評価書まとめ（仮）」にも表示を実施
- (2) 非住宅用途建物に関する表示
 - ・表示内容は、環境計画書（取組評価書）の記載状況に基づき決定
→ 環境配慮措置 4 分野全て 又は エネルギーに関する項目のみ
 - ・「取組評価書まとめ（仮）」で環境性能をわかりやすく表示
→ 現行の「省エネルギー性能評価書」との統一
省エネルギー性能評価書の記載内容は、取組評価書等への取込み検討
 - ・表示等の交付義務付け（建築主等→建物の買受人等）
→ 延床面積 10,000 m²超の建物において、住宅以外の用途の合計が 2,000 m²以上の買受等を行う人に対する交付義務付け
 - ・表示等の交付を行った時の建築主等の対応
→ 交付した相手方への説明努力義務、都への届出義務

4 その他の主な課題の検討 【資料 4】

- (1) 省エネルギー性能に関する評価の見直し
 - ・非住宅用途の評価に ZEB の考え方を導入。性能の高い建築物を明確に評価し、普及に向け誘導
 - ・住宅用途の性能評価に、一次エネルギー消費量削減率による評価を導入
 - (2) 断熱性能に関する評価の見直し
 - ・非住宅用途の評価において、PAL*低減率による評価は継続
 - ・窓や外壁等の外皮性能（熱貫流率等）に基づく評価導入を検討
 - ・住宅用途の評価において、U_A（外皮平均熱貫流率）等による評価導入を検討
- 省エネルギー性能、断熱性能の評価基準についても今後検討していく。

- (3) 建築物の環境性能に関する総合評価制度（CASBEE）の活用
 - ・環境計画書の提出は、「建築物環境計画書（取組評価書）による提出」又は「CASBEE の評価結果を用いた提出」を提出者（建築主等）が選択
 - ・CASBEE の評価結果を用いた提出を行う場合、CASBEE の評価結果から環境配慮 4 分野に関する部分の抜粋等の対応を行った上で提出
 - ・環境計画書の提出方法によらず、計画書の内容の概要を示す「取組評価書まとめ（仮）」が同じ形で作成

環境計画書の評価項目、基準等は、可能な限り CASBEE との整合を図りつつ、今後検討していく。