東京都指定マンション環境性能表示に関する要綱

（目的）

第１条　この要綱は、次に掲げる事項に関する手続等を定めることを目的とする。

一　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 19 条第 1 項に規定する特定建築物（延べ面積が 7000 平方メートルを超え、1 万平方メートル以下のものに限る。以下「指定建築物」という。）のうち、その全部又は一部が構造上数個の部分に区分され、それぞれの部分を独立して住居の用に供することができる建築物で､住居の用に供する部分の延べ面積が 2000 平方メートル以上のもの（以下「指定マンション」という。）の新築又は増築（以下「新築等」という。）をしようとする者であって、当該指定マンション及びその敷地の環境への配慮に係る性能の評価を記載した標章の表示を行おうとするもの（以下「指定マンション建築主」という。）が行う指定建築物及びその敷地（以下「指定建築物等」という。）に係る環境への配慮のための措置についての計画書の作成

二　指定マンション建築主のうち、指定マンションの販売を目的とした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 13 条の３第 1 項に規定する広告をしようとするもの（以下「指定分譲マンション建築主」という。）が行う当該広告をしようとするときの当該指定マンション（以下「指定分譲マンション」という。）及びその敷地の環境への配慮に係る性能の評価（以下「指定分譲マンション環境性能」という。）を記載した標章（以下「指定分譲マンション環境性能表示」という。）の表示

三　指定マンション建築主のうち､指定マンションの賃貸を目的とした規則第 13 条の３第１項に規定する広告をしようとするもの（以下「指定賃貸マンション建築主」という。）が行う当該広告をしようとするときの当該指定マンション（以下「指定賃貸マンション」という。）及びその敷地の環境への配慮に係る性能の評価（以下「指定賃貸マンション環境性能」という。）を記載した標章（以下「指定賃貸マンション環境性能表示」という。）の表示

（用語）

第２条　この要綱において使用する用語は、条例及び規則で使用する用語の例による。

（指定マンション建築主の要綱遵守）

第３条　指定マンション建築主は、本要綱に定める規定を遵守するものとする。

（指定建築物環境計画書等）

第４条　指定マンション建築主は、その指定建築物等について、配慮指針に基づき適切な環

境への配慮のための措置を講じるものとする。
2　指定マンション建築主は、配慮指針に基づき、指定建築物等について、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をするものとする。
3　指定マンション建築主は、次に掲げる事項を記載した指定建築物等の建築設計、設備設計その他の設計における環境への配慮のための措置についての計画書（以下「指定建築物環境計画書」という。）を作成し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第６条第１項の規定に基づく確認（同法第６条の２第１項に規定する確認を含む。）の申請又は同法第 18 条第２項の規定に基づく通知の日の 30 日前までに、別記第１号様式による指定建築物環境計画書提出書に、別記第２号様式による指定建築物環境計画書を添えて、知事に提出するものとする。
一　指定マンション建築主の氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
二　指定建築物等の名称及び所在地
三　指定建築物等の概要
四　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環境への配慮のための措置
五　前号に掲げる措置についての取組状況の評価
六　第２項の規定による再生可能エネルギーを利用するための設備の導入に関する検討状況
4　前項の規定により指定建築物環境計画書を提出した者は、指定建築物環境計画書を提出してから当該指定建築物等に係る工事が完了するまでの間に、同項第３号から第６号までに掲げる事項の変更をしようとするときは、変更する事項に係る工事に着手する日の 15 日前までに、別記第３号様式による指定建築物環境計画書変更届出書に、変更する事項に係る図書を添えて、その旨を知事に届け出るものとする。ただし、指定マンション環境性能表示に変更が生じない場合であって、次に掲げる場合についてはこの限りでない。
一　前項第３号に掲げる事項の変更にあっては、延べ面積の増加を伴わない指定建築物等の変更（建築物の主たる用途の変更又は規則第８条の３第２号から第８号までの各用途の延べ面積のうち、いずれかの用途が新たに 2000 平方メートル以上となる変更を除く。）をする場合
二　前項第４号に掲げる事項の変更にあっては、新たに環境への配慮のための措置を実施する場合及び環境への配慮のための措置の内容を変更し、当該変更により環境への配慮の程度が同等以上となる場合
三　前項第６号に掲げる事項の変更にあっては、同号に規定する設備の導入の有無の検討結果を変更するとき又は当該設備のうち太陽光を利用するための設備において太陽光の変換方法を変更するとき以外の変更をする場合
5　第３項の規定により指定建築物環境計画書を提出した者は、指定建築物等の新築等に係

る工事（前項の変更する事項に係る工事を含む。）が完了したときは、その日の翌日から起算して15日以内に、別記第４号様式による指定建築物等工事完了届出書に、指定建築物環境計画書（前項に規定する届出を含む。）に記載された環境への配慮のための措置等の実施結果を示した書類及び図書を添付して、その旨を知事に届け出なければならない。

6　知事は、指定建築物環境計画書の提出又は前２項の規定による届出があったときは、次に掲げる方法によりその概要を公表することができる。

一　環境局での閲覧

二　インターネットの利用による公表

（指定分譲マンション環境性能表示等）

第５条　指定分譲マンション建築主又は指定賃貸マンション建築主（以下「指定分譲マンション建築主等」という。）は、表示基準に基づき、指定分譲マンション又は指定賃貸マンション（以下「指定分譲マンション等」という。）の広告中に、指定分譲マンション環境性能表示又は指定賃貸マンション環境性能表示（以下「指定分譲マンション環境性能表示等」という。）を表示することができる。

2　指定分譲マンション環境性能表示等を表示できる期間は、前条第５項に規定する指定建築物等の新築等に係る工事が完了した日の翌日から起算して１年を経過した日までとする。

3　指定分譲マンション建築主等は、最初に前項の規定による表示をしたときは、当該表示をした日の翌日から起算して15日を経過した日までに、別記第５号様式による指定分譲マンション環境性能表示等届出書に、前項に規定する広告又はその写しを添えて、その旨を知事に届け出るものとする。

4　指定分譲マンション建築主等は、指定分譲マンション等を販売し、又は賃貸しようとするときは、当該指定分譲マンション等を購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該指定分譲マンション環境性能又は指定賃貸マンション環境性能（以下「指定分譲マンション環境性能等」という。）の内容を説明するよう努めるものとする。

5　指定分譲マンション建築主等は、第１項の規定により指定分譲マンション環境性能表示等を表示した後、当該指定分譲マンション環境性能表示等の内容に変更が生じた場合において、変更後の指定分譲マンション環境性能表示等を表示したときは、当該表示をした日の翌日から起算して15日を経過した日までに、別記第６号様式による指定分譲マンション環境性能表示等変更届出書に、変更後の第１項に規定する広告又はその写しを添えて、その旨を知事に届け出るものとする。

6　指定分譲マンション建築主等は、次に掲げる事項に変更が生じたときは、速やかに、別記第７号様式による指定分譲マンション建築主等氏名等変更届出書により、その旨を知事に届け出るものとする。

一　指定分譲マンション建築主等の氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

二　指定建築物等の名称及び所在地

７　指定分譲マンション建築主等は、第５項の変更が生じたときは、指定分譲マンション等を購入しようとする者若しくは購入した者又は賃借しようとする者若しくは賃借した者に対して、当該変更の内容を説明するよう努めるものとする。

（指定分譲マンション環境性能表示等の様式）

第６条　前条第１項による表示の様式は、別記第８号様式とする。

（指定分譲マンション環境性能表示等の中止）

第７条　指定分譲マンション建築主等は、指定建築物環境計画書の届出及び指定分譲マンション環境性能表示等の表示を中止することとなったときは、速やかに、その旨を知事に届け出るものとする。

２　知事は、前項の届出があったときは、指定分譲マンション等に係る指定建築物環境計画書、指定建築物環境計画書変更届出書及び指定建築物等工事完了届出書の概要の公表を中止するものとする。

（指導及び助言）

第８条　知事は、指定マンション建築主に対し、その指定建築物等について第４条第１項又は第２項に規定する措置の的確な実施を確保するために必要があると認めるときは、環境への配慮の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事項について必要な指導及び助言を行うことができる。

２　知事は、指定分譲マンション建築主等に対し、その指定分譲マンション等について第５条第１項、第４項又は第７項に規定する措置の的確な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該指定分譲マンション表示等の表示又は指定分譲マンション環境性能等の内容の説明に係る事項について必要な指導及び助言を行うことができる。

（勧告）

第９条　知事は、指定マンション建築主が、正当な理由なく前条第１項の規定による指導及び助言に従わず、かつ、当該指定建築物等の環境への配慮のための措置が配慮指針に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該指定マンション建築主に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。

２　知事は、指定分譲マンション建築主等が、正当な理由なく前条第２項の規定による指導及び助言（第５条第１項に規定する措置に係るものに限る。）に従わず、かつ、第５条第１項の規定による表示が表示基準に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該指定分譲マンション建築主等に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。

（立入調査）

第１０条　知事は、前２条の規定の施行に必要な限度において、その職員に、指定分譲マンション建築主等の同意を得て、その指定分譲マンション等及びそれらの敷地、事務所その他の場所に立ち入り、配慮指針に基づく環境への配慮のための措置又は指定分譲マンション環境性能表示等の実施状況について調査させることができる。

２　前項の規定による調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、指定分譲マンション建築主等その他の関係人に提示するものとする。

３　前項の規定による証明書の様式は、別記第９号様式のとおりとする。

（報告の徴収）

第１１条　知事は、この要綱の施行に必要な限度において、指定分譲マンション建築主等に、必要な事項の報告又は資料の提出を求めることができる。

（要綱の規定に反した行為の公表）

第１２条　知事は、第９条の勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

２　知事は、前項の公表をしようとする場合は、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えるものとする。

附　則

この要綱は、平成１９年７月１日から施行する。

附　則

１　この要綱は、平成２２年１月１日から施行する。

２　この要綱による改正後の東京都指定マンション環境性能表示等に関する要綱（以下「新要綱」という。）の規定は、この要綱の施行の日以後に新要綱第４条第１項の規定により指定建築物環境計画書を提出した指定マンション建築主について適用し、同日前にこの要綱による改正前の東京都指定マンション環境性能表示等に関する要綱第４条第１項の規定により指定建築物環境計画書を提出した指定マンション建築主については、なお従前の例による。