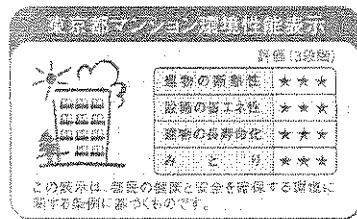


2006.10.30 シンポジウム「住まいと省エネルギー」～マンション環境性能表示一周年記念～

# マンションの環境性能について

## ～マンション環境性能表示の評価の動向から～



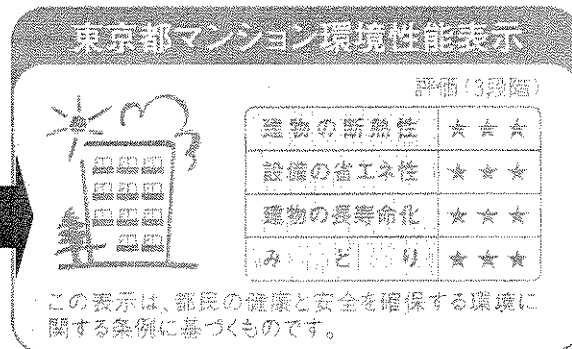
東京都環境局都市地球環境部  
環境配慮事業課

### マンション環境性能表示の概要

大規模な新築マンションの環境性能について販売広告への表示を義務付け

4つの表示項目を  
星印★で3段階評価

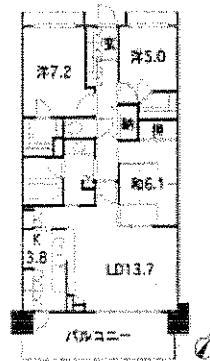
- 建物の断熱性
- 設備の省エネルギー
- 建物の長寿命化
- みどり



## 表示される広告

マンション環境性能表示の標章(ラベル)が表示される広告は価格(価格帯)と間取り図が表示されている下記の広告

- ・新聞や雑誌に掲載される広告
- ・新聞折込、チラシ、パンフレット等
- ・CDROM、DVDなど
- ・インターネットを利用した広告



## 対象のマンションと広告時期

### ■対象マンション→

東京都に建築物環境計画書\*を提出した延床面積10,000㎡超の新築マンション  
(住戸数で概ね100戸以上が目安)

### ■平成18年9月末時点(制度)

公表済 件数11件

(今後予定されるものを含めると59件)

\*建築物環境計画書は、延床面積10,000㎡超の大規模な新築等の建築物の建築主に対し、東京都に環境配慮の措置を記載した計画書の提出を義務付けているものです。

## 表示項目

つぎの観点から、4つの表示項目を選定

■ マンションを購入しようとする人のニーズ

■ 家庭部門の温暖化対策の推進

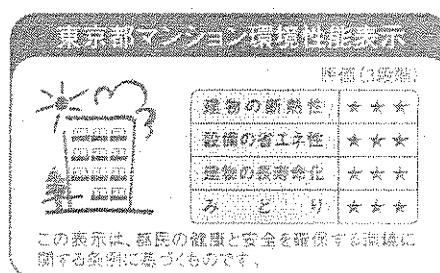
(1) 建物の断熱性・・・断熱材等の施工により、冷暖房のエネルギー使用を抑える

(2) 設備の省エネ性・・・給湯設備などの省エネ性能

(3) 建物の長寿命化・・・維持管理がしやすく、建物が長持ちし、建設廃棄物が出にくい

(4) みどり・・・

豊かなみどり



## 星印★の意味

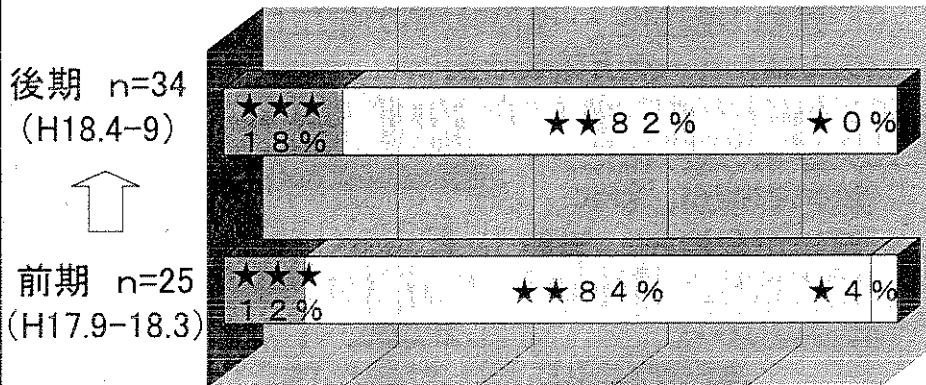
- 4つの表示項目について、環境性能を星印★3つで段階評価

★	建物に関する法令等が求める環境配慮の水準
★★	上記よりも環境配慮が上回る水準
★★★	環境配慮が最も優れた水準

マンション環境性能表示の評価の動向から

—制度施行後一年間での★の分布の推移—

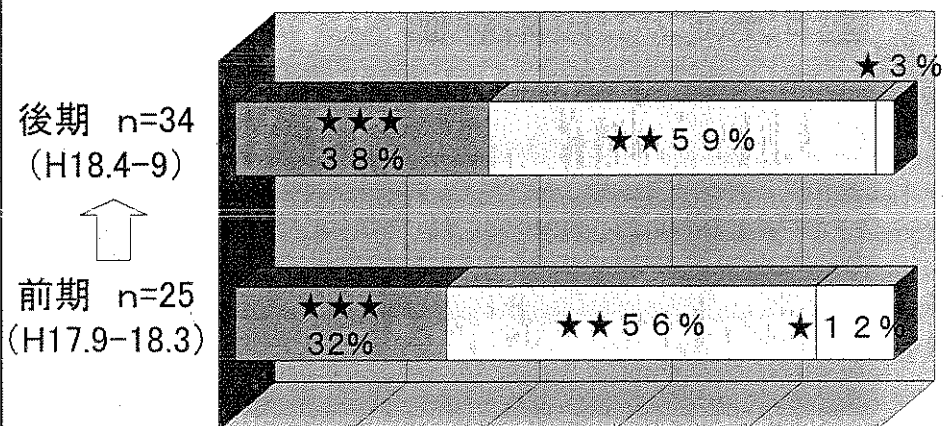
■建物の断熱性



マンション環境性能表示の評価の動向から

—制度施行後一年間での★の分布の推移—

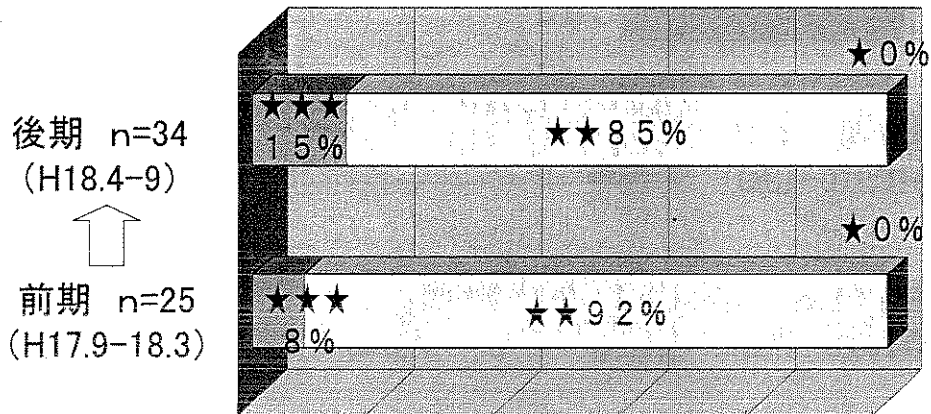
■設備の省エネルギー性



マンション環境性能表示の評価の動向から

—制度施行後一年間での★の分布の推移—

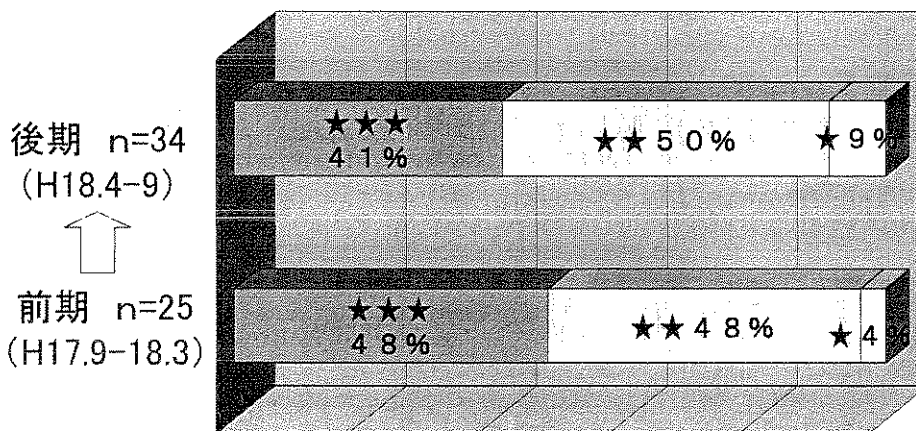
■建物の長寿命化



マンション環境性能表示の評価の動向から

—制度施行後一年間での★の分布の推移—

■みどり



### マンション環境性能表示の評価の動向から

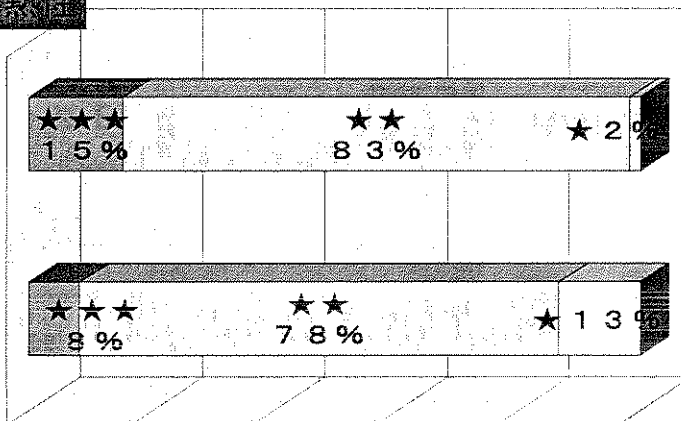
マンション環境性能表示の対象マンション(新制度)とマンション環境性能表示施行前に計画書を提出したマンション(旧制度)との比較

#### ■ 建築物の断熱性

新制度 n=59  
(H17.10-18.9)



旧制度 n=339  
(H14.6-17.9)



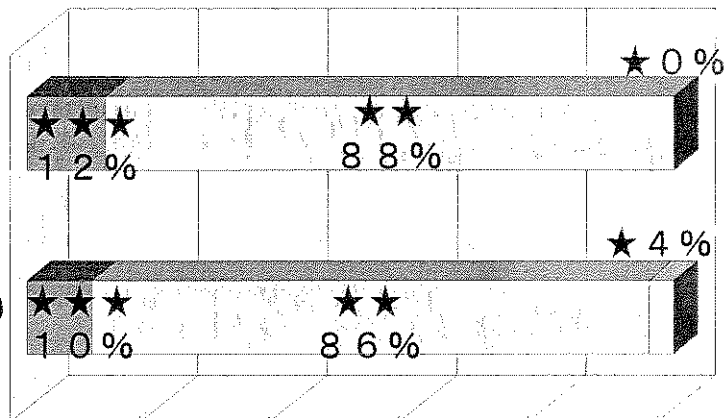
### マンション環境性能表示の評価の動向から

#### ■ 建築物の長寿命化

新制度 n=59  
(H17.10-18.9)



旧制度 n=339  
(H14.6-17.9)



TOKYO  
環境金融プロジェクト

都では、金融機関の環境配慮行動を促進する「環境金融プロジェクト」として、平成17年5月16日に「環境ファイナンス東京会議」を開催し、都内の金融機関に対し、企業や都民の環境への取組を促す環境配慮型金融商品の開発を要請しています。

環境に配慮したマンションを低金利ローンで応援！

「マンション環境性能表示」制度（都条例）と連動した  
新たな環境配慮型住宅ローンが誕生します。

- 金融機関名：住友信託銀行（株）
- 金融商品名：「環境配慮型マンション向け金利優遇住宅ローン」
- 連携する都の環境施策：「マンション環境性能表示」制度（環境確保条例）
  - ・ 延床面積1万円を超える新築マンションを購入する際、当該マンションの環境性能の程度に照して、最大▲1.2%の金利優遇率を設定  
 \*「A」～「D」の4段階（▲1.0%～▲0.2%）を設定
  - ・ 優遇は、「マンション環境性能表示」制度による星印（★）の級に応じて設定  
 →星印（★）1個につき、▲0.1%の金利優遇
- 金融商品の適用開始時期：平成17年11月

価格表示  
金利優待

