

制度イメージ

新築建築物の環境配慮設計の推進

建築物環境計画書制度（現行）

【概要】
大規模建築物の新築時等に、環境計画書の提出を求め、環境性能を評価・公表することにより、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成を図る。

【特色】
誘導的な手法により、建築主の自主的な取組を促す制度
計画書等を都が公表することにより、広く建築物の環境配慮の状況を明らかにする制度
優れた環境配慮の取組を行った場合には、そのレベルが評価される制度



新制度

【概要】
現行制度の特徴を活かしながら、環境配慮項目の強化・追加と公表の仕組みの充実により、制度の更なる充実を図る。

【制度スキーム】
（建築物環境計画書 + 緑化計画書）の強化

【主な内容】
新分野として「ヒートアイランド現象の緩和」を追加
省エネ性能の評価基準をレベルアップ
マンションについて、販売時に、購入者に対して環境性能を表示・説明する制度を構築

現制度の環境配慮事項 及び 強化ポイント

分野	区分	環境配慮事項
エネルギーの使用の合理化	建築物の熱負荷の低減	・屋根・外壁の断熱、窓部の日射遮蔽・断熱等
	自然エネルギー利用	・自然通風や採光、太陽光発電等
	省エネルギーシステム	・空調・換気・照明・給湯・昇降機における省エネルギー・最適運用システム(BEMS等)
	地域における省エネルギー	・地域冷暖房等
資源の適正利用	エコマテリアル	・再生骨材・リサイクル鋼材・その他の利用
	オゾン層保護等	・断熱材用発泡剤、空調用冷媒
	長寿命化	・構造躯体の劣化対策、変更の自由度の確保等
	水循環	・雑用水利用
自然環境の保全	水循環	・雨水浸透
	緑化	・敷地・屋上等への緑化、動植物の生息・生育環境への配慮
	外部熱環境の改善	・地上部及び建築物の被覆への配慮

区分	緑化基準	
地上部緑化	都市開発諸制度の場合	建築物を除いた敷地面積の30%を緑化
	上記以外の場合	原則、建築物を除いた敷地面積の20%を緑化
建築物上緑化	都市開発諸制度の場合	屋上面積の30%を緑化
	上記以外の場合	屋上面積の20%を緑化

評価基準の強化

評価基準の強化

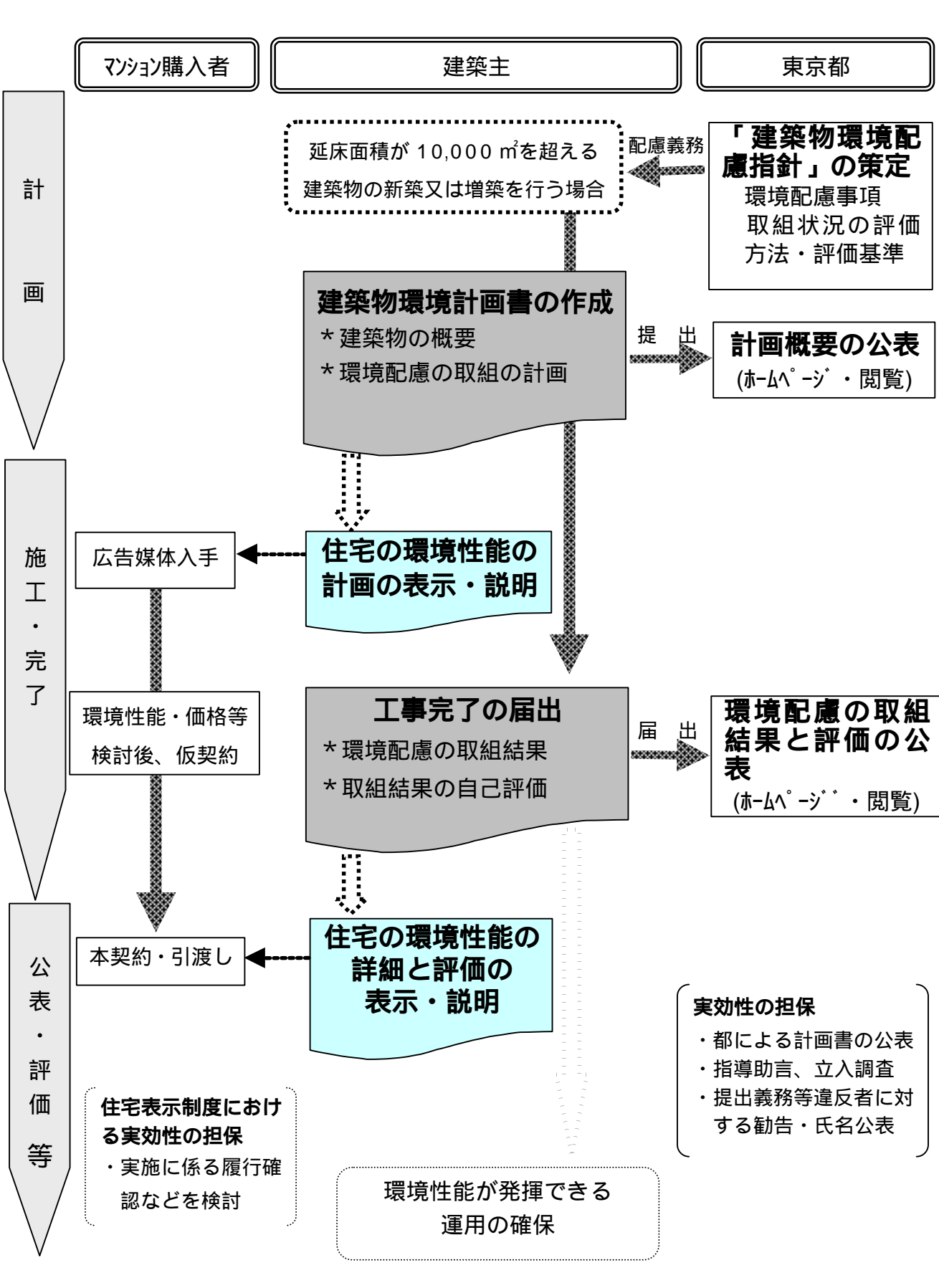
評価基準の見直し
(地球温暖化の観点を明確化)

緑化の評価基準の強化
(強化分の対応に被覆対策も含める)

「(仮称)ヒートアイランド現象の緩和」を分野に追加
敷地と建築物の被覆対策を評価項目とし、評価基準の導入
人工排熱対策の評価項目の設置
風通しや緑の連続性などの項目の設置検討

は任意記載項目
屋上とは建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分をいう。

新制度の手続きフロー図



実効性の担保
・都による計画書の公表
・指導助言、立入調査
・提出義務等違反者に対する勧告・氏名公表

環境性能が発揮できる運用の確保

住宅表示制度における実効性の担保
・実施に係る履行確認などを検討