

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例及び同施行規則

※下表の附則の規定において、「この条例」は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の一部を改正する条例（令和４年１２月２２日条例第１４１号）」のことをいう。なお、そのうち、同第二条が建築物環境報告書に関連する規定を指す（令和７年度施行）。

条例及び同施行規則（抄）

条 例	規 則
第二章 環境への負荷の低減の取組 第二節の五 地域における脱炭素化の推進 （開発事業者の責務） 第十七条の二 一の区域において一又は二以上の建築物の新築、増築又は改築（以下「新築等」という。）を行う事業（以下「開発事業」という。）をしようとする者（以下「開発事業者」という。）は、当該開発事業を行う区域における脱炭素化の推進について必要な措置を講じ、環境への負荷の低減に努めなければならない。	
第三節 建築物に係る環境配慮の措置 （建築主等の責務） 第十八条 建築主等（建築物の新築等をしようとする者（以下「建築主」という。）並びに自らが定めた建築物の構造及び設備に関する規格に基づく建築物（以下「規格建築物」という。）を新たに建設する工事を業として請け負う者（以下「建設請負事業者」という。）をいう。次条第一項において同じ。）は、同項に規定する指針で定めるところにより、当該建築物及びその敷地（以下「建築物等」という。）に係るエネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換、資源の適正利用、生物の多様性の保全、気候変動への適応並びに電気を動力源とする自動車に充電する設備（以下「電気自動車充電設備」という。）の整備（以下これらを「建築物等に係る環境配慮」という。）について必要な措置を講じ、環境への負荷の低減に努めなければならない。 ２ 新築の建築物の購入又は賃借をしようとする者は、当該建築物等に係る環境配慮について理	

条 例	規 則
解を深め、環境への負荷の低減に努めなければならない。	
(配慮指針の作成等) 第十九条 知事は、建築主等が、当該建築物等に起因する環境への負荷の低減を図るため、エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換、資源の適正利用、生物の多様性の保全並びに気候変動への適応について配慮すべき事項、当該措置についての取組状況の評価、エネルギーの使用の合理化に関する性能の基準（以下「省エネルギー性能基準」という。）に適合するための措置、誘導すべき省エネルギー性能基準、再生可能エネルギーを利用する設備の設置等に係る基準（以下「再生可能エネルギー利用設備設置基準」という。）に適合するための措置、誘導すべき再生可能エネルギー利用設備設置基準、電気自動車充電設備の整備に係る基準（以下「電気自動車充電設備整備基準」という。）に適合するための措置、誘導すべき電気自動車充電設備整備基準その他の事項についての指針(以下「配慮指針」という。)を定めるものとする。 2 配慮指針は、科学的知見、技術水準その他の事情を勘案して作成するものとし、必要に応じて改定するものとする。 3 知事は、配慮指針を定め、又は改定したときは、その内容を公表するものとする。 4 知事は、新築の建築物の購入又は賃借をしようとする者が、当該建築物等に起因する環境への負荷の低減を図るため、当該者に対し、建築物等に係る環境配慮に関する情報の提供を行うものとする。	
(特定建築物における省エネルギー性能基準の順守) 第二十条の二 (省 略)	(特定建築物における省エネルギー性能基準の順守) 第九条の二 条例第二十条の二に規定する規則で定める用途は、次に掲げる用途とする。 一 住宅その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

条 例	規 則
	二 事務所、官公署その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「事務所等」という。） 三 ホテル、旅館その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「ホテル等」という。） 四 病院、老人ホーム、福祉ホームその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「病院等」という。） 五 百貨店、マーケットその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「百貨店等」という。） 六 小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「学校等」という。） 七 飲食店、食堂、喫茶店、キャバレーその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「飲食店等」という。） 八 図書館、博物館、体育館、公会堂、集会場、ボーリング場、劇場、アスレチック場、スケート場、公衆浴場、競馬場又は競輪場、社寺、映画館、カラオケボックス、ぱちんこ屋その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「集会所等」という。） 九 工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの（以下「工場等」という。） 2 （省 略） 3 （省 略）
（中小規模特定建築物における省エネルギー性能基準の順守） 第二十三条の七 特定供給事業者（建設請負事業者又は規格建築物を新築し、これを分譲し、若しくは賃貸することを業として行う者（以下これらを「建物供給事業者」という。）であって、建物供給事業者が一年間に都内において新たに	（中小規模特定建築物における省エネルギー性能基準の順守） 第十三条の五の二 条例第二十三条の七第一項に規定する規則で定める規模は、延べ面積が二千平方メートルであることとする。

条 例	規 則
建設し、若しくは新築する当該規格に基づく規則で定める規模未満の建築物（規則で定める種類の建築物を除く。以下「中小規模特定建築物」という。）の延べ面積の合計が規則で定める値以上であるもの又は規則で定めるところにより申請を行ったもの（規則で定めるところにより知事から承認を受けたものに限る。）をいう。以下同じ。）は、配慮指針で定めるところにより、当該中小規模特定建築物（規則で定める用途の部分に限る。次項において同じ。）について、規則で定める省エネルギー性能基準に適合するよう措置を講じなければならない。 2 特定供給事業者は、当該中小規模特定建築物について、配慮指針で定める誘導すべき省エネルギー性能基準に適合するための措置を講じるよう努めなければならない。	2 条例第二十三条の七第一項に規定する規則で定める種類の建築物は、次のいずれかに該当する建築物とする。 一 延べ面積が十平方メートル以下の建築物 二 建築物省エネ法第二十条各号のいずれかに該当する建築物 三 大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村及び小笠原村の区域内における建築物 3 条例第二十三条の七第一項に規定する規則で定める値は、二万平方メートルとする。 4 条例第二十三条の七第一項に規定する申請は、知事が別に定める様式により行わなければならない。 5 条例第二十三条の七第一項に規定する承認は、一年間に都内において新たに建設し、又は新築する中小規模特定建築物の延べ面積の合計が知事が別に定める値以上である建物供給事業者その他知事が認めるものに対して行うものとする。 6 条例第二十三条の七第一項に規定する規則で定める用途は、第九条の二第一項各号に規定する用途とする。 7 条例第二十三条の七第一項に規定する規則で定める省エネルギー性能基準は、第九条の二第一項各号に規定する用途に供する部分について、別表第一の五 三の項及び四の項に掲げる建築物の熱負荷の低減に関する基準及び設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準とする。
（中小規模特定建築物等における再生可能エネルギー利用設備設置基準の順守） 第二十三条の八 特定供給事業者は、配慮指針で定めるところにより、当該中小規模特定建築物（規則で定める種類の建築物を除くことができる。次項において同じ。）及びその敷地について、規則で定める再生可能エネルギー利用設備設置基準に適合するよう措置を講じなければならない。	（中小規模特定建築物等における再生可能エネルギー利用設備設置基準の順守） 第十三条の五の三 条例第二十三条の八第一項に規定する規則で定める種類の建築物は、当該中小規模特定建築物における屋根の水平投影面積が二十平方メートル未満の建築物、法令により再生可能エネルギーを利用する設備を設置できない建築物その他知事が別に定める建築物とする。

条 例	規 則
2 特定供給事業者は、当該中小規模特定建築物及びその敷地について、配慮指針で定める誘導すべき再生可能エネルギー利用設備設置基準に適合するための措置を講じるよう努めなければならない。	2 条例第二十三条の八第一項に規定する規則で定める再生可能エネルギー利用設備設置基準は、特定供給事業者が一年間に新たに建設し、又は新築する当該中小規模特定建築物の棟数に知事が別に定める区域ごとの係数を乗じて得た値に、二キロワットを乗じて得た値以上の定格出力を備えた太陽光発電設備を設置することとする。 3 前項の規定にかかわらず、当該中小規模特定建築物及びその敷地における次に掲げる設備の設置は、当該設備における再生可能エネルギーの利用の量と同程度の量において、同項に規定する太陽光発電設備の設置とみなす。 一 太陽熱を利用する設備 二 地中熱を利用する設備 三 その他知事が認める再生可能エネルギーを利用する設備 4 前二項の規定にかかわらず、特定供給事業者は、第二項の規定により太陽光発電設備を設置する場合における再生可能エネルギーの利用の量に知事が別に定める割合を乗じて得た値を上限として、都内に現に存する建築物（前条第二項各号に規定する建築物を除く。）及びその敷地における再生可能エネルギーを利用する設備の新設を行うことができる。 5 前三項に定めるもののほか、再生可能エネルギー利用設備設置基準に関し必要な事項は、知事が別に定める。
（中小規模特定建築物等における電気自動車充電設備整備基準の順守） 第二十三条の九 特定供給事業者は、配慮指針で定めるところにより、当該中小規模特定建築物及びその敷地（以下「中小規模特定建築物等」という。）について、規則で定める電気自動車充	（中小規模特定建築物等における電気自動車充電設備整備基準の順守） 第十三条の五の四 条例第二十三条の九第一項に規定する規則で定める電気自動車充電設備整備基準は、次の各号に掲げる中小規模特定建築物の区分に応じて、当該各号に定めるとおりとする。

条 例	規 則
電設備整備基準に適合するよう措置を講じなければならない。 2 特定供給事業者は、当該中小規模特定建築物等について、配慮指針で定める誘導すべき電気自動車充電設備整備基準に適合するための措置を講じるよう努めなければならない。	一 一戸建ての住宅 当該駐車施設の一以上の区画に電気自動車充電設備又は電気自動車充電設備のために使用する配管等を整備すること。 二 前号以外の中小規模特定建築物（十以上の区画を有する駐車施設があるものに限る。） 当該駐車施設の一以上の区画に電気自動車充電設備を整備し、かつ、当該駐車施設の区画の数に百分の二十を乗じて得た値（その値に一未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた値）から電気自動車充電設備を整備する区画の数を減じた値以上の区画に電気自動車充電設備のために使用する配管等を整備すること。 2 前項に定めるもののほか、電気自動車充電設備整備基準に関し必要な事項は、知事が別に定める。
（中小規模特定建築物等に係る措置に関する説明等） 第二十三条の十 特定供給事業者は、中小規模特定建築物等に係るエネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換並びに電気自動車充電設備の整備に係る措置に関して、当該中小規模特定建築物の新築をしようとする者又は当該中小規模特定建築物の購入若しくは賃借をしようとする者（規則で定める者に限る。次項において同じ。）に対し、規則で定める事項を、規則で定めるところにより書面（電磁的記録を含む。以下この条において同じ。）を交付し、説明しなければならない。 2 建物供給事業者（特定供給事業者を除く。）は、前項に規定する措置に関して、当該中小規模特定建築物の新築をしようとする者又は当該中小規模特定建築物の購入若しくは賃借をしようとする者に対し、規則で定める事項を、規則	（中小規模特定建築物等に係る措置に関する説明等） 第十三条の五の五 条例第二十三条の十第一項に規定する規則で定める者は、当該特定供給事業者以外に所有又は占有をされたことがなく、かつ、新築に係る工事が完了した日から起算して一年を経過していない当該中小規模特定建築物の購入又は賃借をしようとする者とする。 2 条例第二十三条の十第一項及び第二項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。 一 説明の年月日 二 説明の相手方の氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名） 三 当該中小規模特定建築物の所在地 四 第十三条の五の二第七項に規定する省エネルギー性能基準（別表第一の五 三の項の表イからハまでの欄における住宅用途B E Iの値は、同表備考三(一)本文により算出した値と

条 例	規 則
で定めるところにより書面を交付し、説明するよう努めなければならない。 3 前二項の規定による説明をした者は、当該説明において交付した書面の写しを規則で定める日まで保管しなければならない。	する。) その他知事が別に定める事項に係る対応状況 五 第十三条の五の三第一項に規定する建築物への該当の有無、二キロワット以上の定格出力を備えた太陽光発電設備の設置その他知事が別に定める事項に係る対応状況 六 前条第一項及び第二項に規定する電気自動車充電設備整備基準その他知事が別に定める事項に係る対応状況 七 前三号に規定する基準等に対応していない場合における当該基準等に対応するための措置の内容（建設請負事業者が新たに建設する中小規模特定建築物に係るものに限る。） 八 その他知事が必要と認める事項 3 条例第二十三条の十第一項及び第二項に規定する説明は、当該中小規模特定建築物に係る新築、購入又は賃借の契約が成立するまでの間に行うものとする。 4 条例第二十三条の十第三項に規定する規則で定める日は、当該中小規模特定建築物に係る建築基準法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付（法令の規定により当該確認済証の交付があつたとみなされる場合を含む。）がされた日の属する年度の翌々年度の末日とする。
（建築物環境報告書の作成等） 第二十三条の十一 特定供給事業者は、毎年度、新たに建設し、又は新築しようとした中小規模特定建築物等について、次に掲げる事項を記載した環境への配慮のための措置についての報告書（以下「建築物環境報告書」という。）を作成し、規則で定めるところにより、知事に提出しなければならない。 一 建物供給事業者の氏名及び住所（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 都内において新たに建設し、又は新築しようとした中小規模特定建築物の延べ面積の合計	（建築物環境報告書の作成等） 第十三条の五の六 条例第二十三条の十一第一項の規定による建築物環境報告書の提出は、毎年度九月末日までに、知事が別に定める様式により行わなければならない。

条 例	規 則
三 第二十三条の七第一項及び第二項の規定による省エネルギー性能基準に対する適合状況 四 第二十三条の八第一項及び第二項の規定による再生可能エネルギー利用設備設置基準に対する適合状況 五 第二十三条の九第一項及び第二項の規定による電気自動車充電設備整備基準に対する適合状況 六 前条第一項の規定による説明の実施状況 七 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項 2 知事は、前項の規定による建築物環境報告書の提出を受けたときは、同項各号に掲げる事項の状況について調査することができる。 3 特定供給事業者は、前項の規定による調査に協力しなければならない。 4 特定供給事業者は、第一項の規定による建築物環境報告書に係る中小規模特定建築物等について、規則で定める書類等を規則で定める日まで保管しなければならない。	2 条例第二十三条の十一第一項第七号に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。 一 当該建築物環境報告書を提出する日の属する年度において新たに建設し、又は新築しようとする中小規模特定建築物の棟数及び延べ面積の合計 二 その他知事が必要と認める事項 3 条例第二十三条の十一第四項に規定する規則で定める書類等は、次に掲げるものとする。 一 条例第二十三条の十一第一項各号に掲げる事項の内容を示す書類及び図書 二 その他知事が必要と認めるもの 4 条例第二十三条の十一第四項に規定する規則で定める日は、同条第一項の規定による建築物環境報告書を提出した日の属する年度の翌年度の末日とする。
(建築物環境報告書の任意提出) 第二十三条の十二 建物供給事業者（特定供給事業者を除く。）は、規則で定めるところにより、前条第一項の建築物環境報告書を作成し、知事に提出することができる。この場合において、同項の規定の適用については、同項第六号中「前条第一項」とあるのは「前条第二項」とする。	(建築物環境報告書の任意提出) 第十三条の五の七 条例第二十三条の十二第一項の規定による建築物環境報告書の提出は、毎年度九月末日までに、前条第一項に規定する様式により行わなければならない。

条 例	規 則
2 前条第二項から第四項までの規定は、前項の規定により建築物環境報告書を提出する者について準用する。この場合において、同条第二項中「前項」とあるのは「次条第一項」と、「同項各号」とあるのは「前項各号」と、同条第三項中「特定供給事業者」とあるのは「建物供給事業者（特定供給事業者を除く。）」と、同条第四項中「特定供給事業者」とあるのは「建物供給事業者（特定供給事業者を除く。）」と、「第一項」とあるのは「次条第一項」と読み替えるものとする。	2 前条第二項から第四項までの規定は、条例第二十三条の十二第一項の規定による建築物環境報告書の提出について準用する。この場合において、前条第四項中「同条第一項」とあるのは「条例第二十三条の十二第一項」と読み替えるものとする。
(建築物環境報告書の公表) 第二十三条の十三 知事は、第二十三条の十一第一項又は前条第一項の規定による建築物環境報告書の提出があったときは、規則で定めるところにより、規則で定める事項を公表するものとする。	(建築物環境報告書の公表) 第十三条の五の八 条例第二十三条の十三の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。 一 知事が別に定める日及び時間における環境局での閲覧 二 インターネットの利用による公表 2 条例第二十三条の十三に規定する規則で定める事項は、条例第二十三条の十一第一項第一号及び第三号から第六号までに規定する事項その他知事が別に定めるものとする。
(指導及び助言) 第二十四条 知事は、建築主に対し、当該建築物等について第二十条（第二十一条の二第二項で準用する場合を含む。）に規定する措置の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、環境への配慮のための措置について必要な指導及び助言を行うことができる。 2 (省 略) 3 知事は、特定建築主又は特定供給事業者に対し、その特定建築物等又は中小規模特定建築物等について第二十条の二から第二十条の四まで、第二十三条の七第一項、第二十三条の八第一項又は第二十三条の九第一項に規定する措置の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該特定建築物等又は中小規模特定建築物等の省エネルギー性能基準、再生可能エネルギー利用設備設置基準又は電気自動車充電	

条 例	規 則
設備整備基準への適合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。 4 (省 略) 5 知事は、建物供給事業者に対し、中小規模特定建築物等について第二十三条の十各項に規定する措置の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該中小規模特定建築物等におけるエネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換並びに電気自動車充電設備の整備に係る措置に関する説明等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) 第二十五条 知事は、建築物環境計画書若しくは建築物環境報告書の提出を行うべき者又は第二十二条第一項若しくは第二項、第二十三条第一項、第二十三条の三第三項（第二十三条の三の二第二項で準用する場合を含む。）、第二十三条の四第二項若しくは第二十三条の六第一項若しくは第二項の規定による届出を行うべき者が、正当な理由なく、建築物環境計画書若しくは建築物環境報告書の提出又は当該届出を行わない場合は、その者に対し、相当の期間を定めて、当該建築物環境計画書若しくは建築物環境報告書の提出又は当該届出を行うことを勧告することができる。 2 知事は、建築主が、正当な理由なく前条第一項の規定による指導及び助言に従わず、かつ、当該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。 3 (省 略) 4 知事は、特定建築主又は特定供給事業者が、正当な理由なく前条第三項の規定による指導及び助言に従わず、かつ、第二十条の二から第二十条の四まで、第二十三条の七第一項、第二十三条の八第一項又は第二十三条の九第一項に規定する措置が省エネルギー性能基準、再生可能	

条 例	規 則
エネルギー利用設備設置基準又は電気自動車充電設備整備基準に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該特定建築主又は特定供給事業者に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。 5 (省 略) 6 知事は、建物供給事業者が、正当な理由なく前条第五項の規定による指導及び助言に従わず、かつ、第二十三条の十第一項及び第三項の規定による説明等が著しく不十分であると認めるときは、当該建物供給事業者に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。	
	(提出書等の提出) 第十三条の五の九 第八十二条の規定にかかわらず、条例第二章第三節の規定による提出、届出又は報告に係る書類等の提出、届出又は報告は、提出書又は届出書の正本に磁気ディスク等をもって調製するファイルに情報を記録した次に掲げる書類等の添付により行うことができる。 一 第十条、第十条の二、第十二条、第十三条、第十三条の三（第十三条の三の二で準用する場合を含む。）、第十三条の四及び第十三条の五の各条に定める別記様式による提出書又は届出書の正本の写し 二 第十条、第十条の二、第十二条、第十三条、第十三条の三（第十三条の三の二で準用する場合を含む。）、第十三条の四及び第十三条の五の各条に定める別記様式による提出書又は届出書に添付する関係書類等の正本及びその写し
(立入調査) 第百五十三条 (省 略) 2 (省 略) 3 知事は、第二十四条、第二十五条及び第百五十六条第一項の規定の施行に必要な限度において、その職員に、建築主、特定建築物工事完了	(立入検査証等) 第八十一条 (省 略) 2 (省 略)

条 例	規 則
届出者、マンション販売等受託者又は建物供給事業者の同意を得て、その建築物等、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、当該特定建築物等若しくは中小規模特定建築物等における省エネルギー性能基準、再生可能エネルギー利用設備設置基準若しくは電気自動車充電設備整備基準に適合するための措置、マンション環境性能表示の表示、環境性能評価書の交付又はエネルギーの使用の合理化等に係る措置に関する説明等の実施状況について調査させることができる。 4 (省 略) 5 前各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、当該各項に規定する者その他の関係人に提示しなければならない。	3 条例第百五十三条第五項の規定による証明書の様式は、別記第三十八号様式のとおりとする。
(報告の徴収) 第百五十五条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、温室効果ガス排出事業者、口座名義人、登録検証機関、特定エネルギー供給事業者、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者、エネルギー利用に係る事業者、他の地域エネルギー供給事業者、エネルギー供給受入者、熱供給の受入検討建築主等、建築主、特定建築物工事完了届出者、マンション販売等受託者、建物供給事業者、特定家庭用機器販売事業者又は公害を発生させ、若しくは発生させるおそれがある者に、必要な事項を報告し、又は資料を提出させることができる。 2 (省 略)	
(違反者の公表) 第百五十六条 知事は、第五条の六第一項、第八条の四第一項、第九条第一項若しくは第二項、第九条の七、第十七条の二十二第一項、第二十五条、第二十五条の八、第三十二条、第三十六条、第四十条、第四十八条又は第五十六条又は第百二十条第一項の規定による勧告を受けた者	

条 例	規 則
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 (省 略) 3 (省 略) 4 知事は、前三項の公表をしようとする場合は、当該勧告又は命令を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えるものとする。	
第百六十三条 次の各号の一に該当する者は、科料に処する。 一 (省略) 二 (省略) 三 第五条の九第四項、第二十九条、第一百条第一項又は第百五十五条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者	
附則 (施行期日) 1 この条例中第一条並びに次項から第五項まで及び第七項の規定は令和六年四月一日から、第二条並びに附則第六項及び第八項の規定は令和七年四月一日から施行する。 (経過措置) 2 (省 略) 3 第一条の規定の施行の日前に第一条による改正前の条例第十七条の七の規定によりエネルギー有効利用計画書が提出された場合における第一条による改正前の条例第十七条の三第一項に規定する特定開発事業者、第一条による改正前の条例第十七条の十七第一項に規定する利用可能エネルギーに係る事業者及び同条第二項に規定する他の地域エネルギー供給事業者に対する当該エネルギー有効利用計画書に係る第一条による改正前の条例の規定の適用については、なお従前の例による。	附則 1 この規則は、令和八年四月一日から施行する。 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の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別記第三号様式、第三号様式の二及び第五号様式の三による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

条 例	規 則
4 (省 略) 5 第一条の規定の施行の日前に第一条による改正前の条例第二十一条又は第二十一条の二第一項の規定により建築物環境計画書を提出した建築主に対する当該建築物環境計画書に係る第一条による改正前の条例の規定の適用については、なお従前の例による。 6 第二条の規定の施行の日前に同条の規定による改正前の都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（以下「第二条による改正前の条例」という。）第二十一条又は第二十一条の二第一項の規定により建築物環境計画書を提出した建築主に対する当該建築物環境計画書に係る第二条による改正前の条例の規定の適用については、なお従前の例による。 7 第一条の規定の施行前にした行為及び附則第二項から第五項までの規定によりなお従前の例によることとされる場合における同条の規定の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。 8 第二条の規定の施行前にした行為及び附則第六項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における同条の規定の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。	

別表第一の五 省エネルギー性能基準（第九条の二及び第十三条の五の二関係）

（平二一規則一二六・追加、平二五規則九六・平二六規則二九・令三規則二三六・一部改正、令四規則二三七・全部改正）

一 （省 略）

二 （省 略）

三 中小規模特定建築物（住宅の用途に供する部分に限る。）における省エネルギー性能基準

基準	区分				
	イ 建築物省エネ法第二十一条第一項に規定する特定一戸建て住宅建築主が新築する同項に規定する分譲型一戸建て規格住宅の用途に供するもの	ロ 建築物省エネ法第二十四条第一項に規定する特定一戸建て住宅建設工事業者が新たに建設する同項に規定する請負型一戸建て規格住宅の用途に供するもの	ハ 建築物省エネ法第二十四条第二項に規定する特定共同住宅等建設工事業者が新たに建設する長屋又は共同住宅の用途に供する部分	ニ 建築物省エネ法第二十一条第二項に規定する特定共同住宅等建築主が新築する長屋又は共同住宅の用途に供する部分	ホ 第九条の二第一項第一号に規定する用途に供する部分（イからニまでに規定するものを除く。）
建築物の熱負荷の低減に関する基準	外皮平均熱貫流率が〇・八七以下（地域区分四における中小規模特定建築物については〇・七五以下）であること。				外皮平均熱貫流率が〇・八七以下（地域区分四における中小規模特定建築物については〇・七五以下）であること又は住宅仕様基準第一項(1)、(2)及び(3)イに適合すること。
設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準	住宅用途ＢＥＩが〇・八五以下であること。	住宅用途ＢＥＩが〇・八以下であること。	住宅用途ＢＥＩが〇・九以下であること。	住宅用途ＢＥＩが〇・九以下であること。	住宅用途ＢＥＩが一・〇以下であること又は住宅仕様基準第二項に適合すること。

四 中小規模特定建築物（住宅以外の用途に供する部分に限る。）における省エネルギー性能基準

基準	区分	
	第九条の二第一項第二号から第八号までに規定する用途に供する部分	第九条の二第一項第九号に規定する用途に供する部分
建築物の熱負荷の低減に関する基準	B P I が一・〇以下であること。	—
設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準	非住宅用途 B E I が一・〇以下であること。	非住宅用途 B E I が一・〇以下であること。

備考

- 一 地域区分とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（平成二十八年国土交通省告示第二百六十五号。以下「基準告示」という。）別表第十に掲げる地域の区分をいう。
- 二 外皮平均熱貫流率とは、次のいずれかの値をいう。ただし、三の項の表イからハまでの欄に掲げる用途に供する建築物（特定建築物における増築の場合にあっては増築部分に限る。以下同じ。）の場合にあっては、(一)の値をいう。
 - (一) 建築物の単位住戸（住宅部分の一の住戸をいう。以下同じ。）の内外の温度差一度当たりの総熱損失量（換気による熱損失量を除く。以下同じ。）を当該単位住戸の外皮（外気等（外気又は外気に通じる床裏、小屋裏、天井裏その他これらに類する建築物の部分をいう。）に接する天井（小屋裏又は天井裏が外気に通じていない場合にあっては、屋根）、壁、床及び開口部並びに当該単位住戸以外の建築物の部分に接する部分をいう。以下同じ。）の面積で除して得た値をいう。
 - (二) 外皮性能モデル住宅（国土交通大臣が構造に応じて外皮平均熱貫流率の算出に用いるべき標準的な住宅であると認めるものをいう。）の単位住戸の内外の温度差一度当たりの総熱損失量を当該単位住戸の外皮の面積で除して得た値をいう。
- 三 住宅用途 B E I とは、次のいずれかの値をいう。ただし、三の項の表イからハまでの欄に掲げる用途に供する建築物の場合にあっては、(一)の値をいう。
 - (一) 建築物（一の項の表の適用においては、共用部分を含む。(二)において同じ。）の設計一次エネルギー消費量（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成二十八年経済産業省・国土交通省令第一号。以下「基準省令」という。）第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第四条中 E_M を加える部分を除いて算出したものをいう。以下この項において同じ。）を基準一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第五条中 E_M を加える部分を除いて算出したものをいう。以下この項において同じ。）で除して得た値をいう。ただし、三の項の表イからハまでの欄における住宅用途 B E I は、特定供給事業者が、一年間に都内において新たに建設し、又は新築する同表イからハまでの欄に掲げる各用途に供する建築物に係る設計一次エネルギー消費量の合計を当該建築物に係る基準一次エネルギー消費量の合計で除して得た値とする。
 - (二) 建築物の一次エネルギー消費量モデル住宅（国土交通大臣が設備に応じて住宅部分の一次エネルギー消費量の算出に用いるべき標準的な住宅であると認めるものをいう。以下(二)において同

じ。)の設計一次エネルギー消費量を当該一次エネルギー消費量モデル住宅の基準一次エネルギー消費量で除して得た値をいう。

四 B P I とは、次のいずれかの値をいう。

- (一) 建築物の屋内周囲空間（各階の外気に接する壁の中心線から水平距離が五メートル以内の屋内の空間、屋根の直下の階の屋内の空間及び外気に接する床の直上の屋内の空間をいう。以下同じ。）の年間熱負荷（基準告示第一 三に定めるところにより求めたものをいう。以下同じ。）を屋内周囲空間の床面積の合計（単位 平方メートル）で除して得た値を、用途及び地域の区分に応じた基準省令別表第二に掲げる数値で除して得た値とする。ただし、同表に掲げる用途のうち二以上の用途に供する部分を含む場合にあっては、当該部分の各用途の屋内周囲空間の年間熱負荷の合計を各用途の屋内周囲空間の床面積の合計で除した数値を、用途及び地域の区分に応じた同表に掲げる各数値を各用途の屋内周囲空間の床面積により加重平均した数値で除して得た値とする。
- (二) 建築物の形状に応じた年間熱負荷モデル建築物（非住宅部分の形状を単純化した建築物であって、屋内周囲空間の年間熱負荷の算出に用いるべきものとして国土交通大臣が認めるものをいう。以下(二)において同じ。）の屋内周囲空間の年間熱負荷を屋内周囲空間の床面積の合計（単位 平方メートル）で除して得た値を、用途及び地域の区分に応じた基準省令別表第二に掲げる数値で除して得た値とする。ただし、同表に掲げる用途のうち二以上の用途に供する部分を含む場合にあっては、年間熱負荷モデル建築物の各用途の屋内周囲空間の年間熱負荷の合計を各用途の屋内周囲空間の床面積の合計で除した数値を、用途及び地域の区分に応じた同表に掲げる各数値を各用途の屋内周囲空間の床面積により加重平均した数値で除して得た値とする。
- (三) 基準省令第十条第一号の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法において算出される B P I の値

五 非住宅用途 B E I とは、次のいずれかの値をいう。

- (一) 建築物の設計一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第二条中 E_M を加える部分を除いて算出したものをいう。(二)において同じ。)を基準一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第三条中 B を乗じる部分及び E_M を加える部分を除いて算出したものをいう。(二)において同じ。)で除して得た値とする。
- (二) 建築物の用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物（国土交通大臣が用途に応じて一次エネルギー消費量の算出に用いるべき標準的な建築物であると認めるものをいう。以下同じ。）の設計一次エネルギー消費量を当該一次エネルギー消費量モデル建築物の基準一次エネルギー消費量で除して得た値とする。
- (三) 基準省令第一条第一項第一号の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法において算出される B E I の値

六 二の項の表にかかわらず、特定建築物を同表イからハまでの欄に掲げる用途のうち二以上の用途に供する場合における設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準は、次のいずれかとする。

- (一) 各用途に供する部分ごとに算出した設計一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第二条により算出したものをいう。(二)において同じ。)を合

計して得た数値が、各用途に供する部分ごとに算出した基準一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第三条中Bの値を当該用途に供する部分に応じて同表に掲げる設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準に係る非住宅用途B E Iの上限値に読み替えて算出したものをいう。（二）において同じ。）を合計して得た数値を超えないこと。

- (二) 特定建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した設計一次エネルギー消費量を合計して得た数値が、当該特定建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した基準一次エネルギー消費量を合計して得た数値を超えないこと。