

# 建築物環境報告書制度(中小規模建物)の 強化・拡充について

2025年6月30日(月曜日)開催

第1回 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会

第1回 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会(建築物環境報告書制度)

# 建築物環境報告書制度の概要

1 気候危機の一層の深刻化  
2 エネルギー危機の影響の長期化懸念

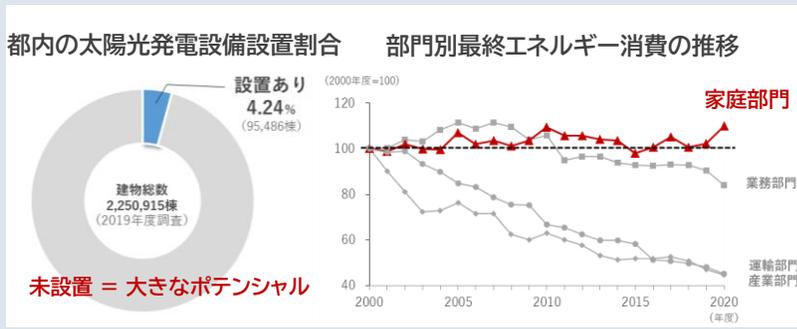


都民生活や事業活動に多大な影響  
脱炭素化とエネルギー安全保障の確保の一体的実現が必要

エネルギーの大消費地・東京の責務として、経済、健康、レジリエンスの確保を見据え、  
2030年カーボンハーフの実現に向け、脱炭素社会の基盤を早期に確立することが急務



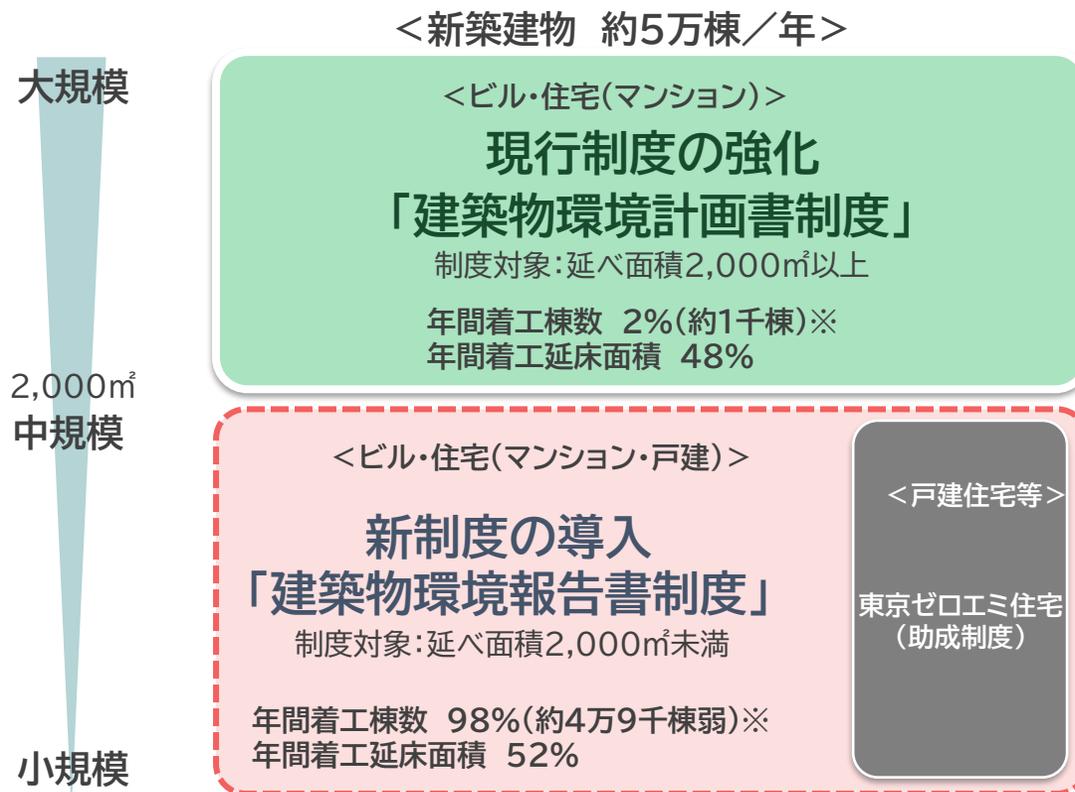
- 東京の姿を左右する建物対策
  - ・都内CO<sub>2</sub>排出量の7割が建物でのエネルギー使用に起因
  - ・2050年時点では、建物ストックの約半数(住宅は7割)が今後新築される建物に置き換わる見込み
  - ・2050年の東京の姿を形作る新築建物への対策が極めて重要



- 都内の大きなポテンシャル “屋根”
  - ・都内の住宅屋根への太陽光発電設備設置量は限定的
  - ・大都市東京ならではの強み “屋根”を最大限活用
  - ・家庭部門のエネルギー消費量は、2000年度比で唯一増加(各部門別)
  - ・一層の対策強化が必要

東京の特性を踏まえ、気候変動対策を抜本的に強化・徹底、加速度的に推進し、  
よりレジリエントで豊かな住みよい都市東京を実現

- 令和4年12月に環境確保条例を改正し、脱炭素社会の実現に向けた実効性ある取組の強化を図る施策の一つとして、中小規模新築建物に対する「建築物環境報告書制度」を創設。令和7年4月から施行



※ 平成23年から令和2年までの10年間の平均着工棟数を基に算出。非住宅を含む。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

- 令和7年3月、2035年までに温室効果ガス排出量を2000年比で**60%以上削減**する新目標を設定(ゼロエミッション東京戦略 Beyond カーボンハーフ)



## ゼロエミッション東京戦略 Beyond カーボンハーフの策定 本編P10 ~18

- 2050年ゼロエミッションの実現に向け、2030年カーボンハーフとその先の未来を見据え、「ゼロエミッション東京戦略 Beyond カーボンハーフ」を策定
- 2035年までに温室効果ガス排出量を60%以上削減(2000年比)する新たな目標を掲げ、その達成に向けた31の個別目標を設定。あらゆる取組を戦略的に展開し、世界のモデルとなる「脱炭素都市」を実現

2050年ビジョンと2035年目標	持続可能な未来を創る3つの理念と5つのアプローチ		
<p><b>2050年ビジョン</b></p> <p>脱炭素社会を実現し、世界のネットゼロ達成に大きく貢献</p> <p><b>2035年目標</b></p> <p>温室効果ガス排出量<b>60%以上削減</b>ほか31の個別目標を設定</p>	<p><b>ゼロエミッションに向けた理念</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 シナジーを高め、脱炭素化が多様な社会課題へ同時に貢献</li> <li>2 東京が脱炭素化をけん引し、国内外のCO<sub>2</sub>削減に貢献</li> <li>3 あらゆる主体が団結して行動し、脱炭素化を実現</li> </ol> <p><b>施策の実効性を高めるアプローチ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 施策横断型のアプローチを展開</li> <li>2 脱炭素化に向けた仕組みと支援策で社会を誘導</li> <li>3 既存技術の徹底活用とDXも活用した新技術の早期実装</li> <li>4 戦略的な仕掛けで一人ひとりの行動変容を促進</li> <li>5 脱炭素社会を担う人材育成と産業の振興</li> </ol>		
<p><b>10の政策と8の重点プロジェクト</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>①再生可能エネルギーの基幹エネルギー化</li> <li>②ゼロエミッションビルの拡大</li> <li>③ゼロエミッションモビリティの推進</li> <li>④水素エネルギーの普及拡大</li> <li>⑤サーキュラーエコノミーへの移行</li> </ol> </td> <td style="width: 50%;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>⑥フロン対策</li> <li>⑦気候変動適応策の推進</li> <li>⑧都庁の率先行動</li> <li>⑨あらゆる主体との連携</li> <li>⑩ゼロエミッション東京の実現を支える基盤づくり(ファイナンス等)</li> </ol> </td> </tr> </table>	<ol style="list-style-type: none"> <li>①再生可能エネルギーの基幹エネルギー化</li> <li>②ゼロエミッションビルの拡大</li> <li>③ゼロエミッションモビリティの推進</li> <li>④水素エネルギーの普及拡大</li> <li>⑤サーキュラーエコノミーへの移行</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>⑥フロン対策</li> <li>⑦気候変動適応策の推進</li> <li>⑧都庁の率先行動</li> <li>⑨あらゆる主体との連携</li> <li>⑩ゼロエミッション東京の実現を支える基盤づくり(ファイナンス等)</li> </ol>	<p><b>理念1イメージ</b> 分野間の相互連関でサステナブルに</p> <p><b>アプローチ2・3イメージ</b> 脱炭素社会へ</p> <p><b>8の重点プロジェクトを掲げ集中的に推進</b></p> <p style="text-align: center;">7つのTopicsも紹介</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>①再生可能エネルギーの基幹エネルギー化</li> <li>②ゼロエミッションビルの拡大</li> <li>③ゼロエミッションモビリティの推進</li> <li>④水素エネルギーの普及拡大</li> <li>⑤サーキュラーエコノミーへの移行</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>⑥フロン対策</li> <li>⑦気候変動適応策の推進</li> <li>⑧都庁の率先行動</li> <li>⑨あらゆる主体との連携</li> <li>⑩ゼロエミッション東京の実現を支える基盤づくり(ファイナンス等)</li> </ol>		

➤ 衣食住全てをサステナブルで豊かなものに変革し、都市のレジリエンスを高める

➤ ゼロエミッションで東京はもっとよくなる

- 供給規模が一定以上の建物供給事業者(特定供給事業者)※1に、新築住宅等への太陽光発電設備の設置や、断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける制度

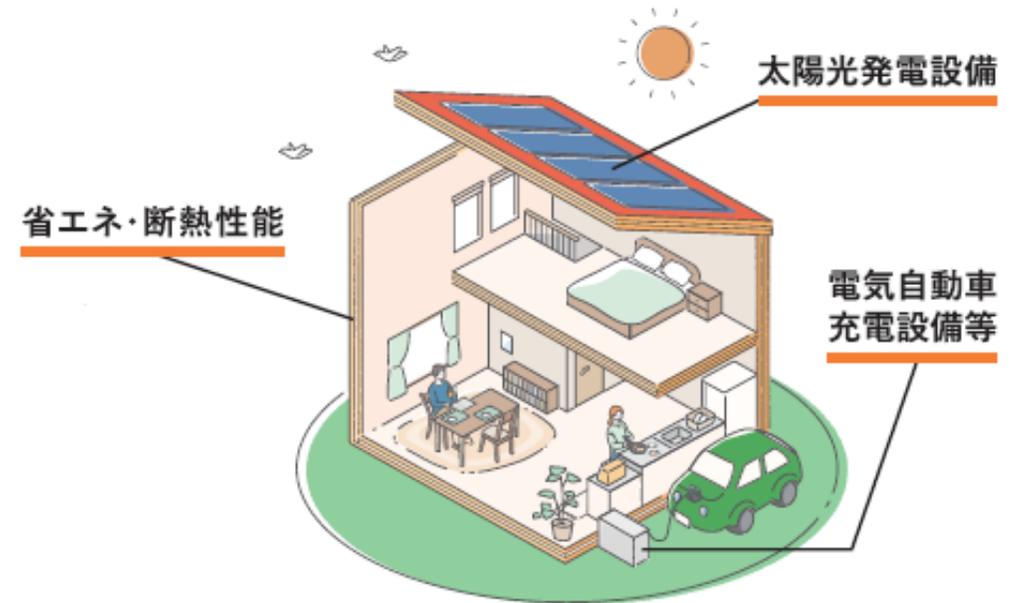
## 【特定供給事業者に義務付ける5つの事項】

新築する建物において、

- ① 断熱・省エネ性能を確保
- ② 太陽光発電設備等の設置
- ③ 電気自動車充電設備等の設置  
→都が定める基準に適合する義務

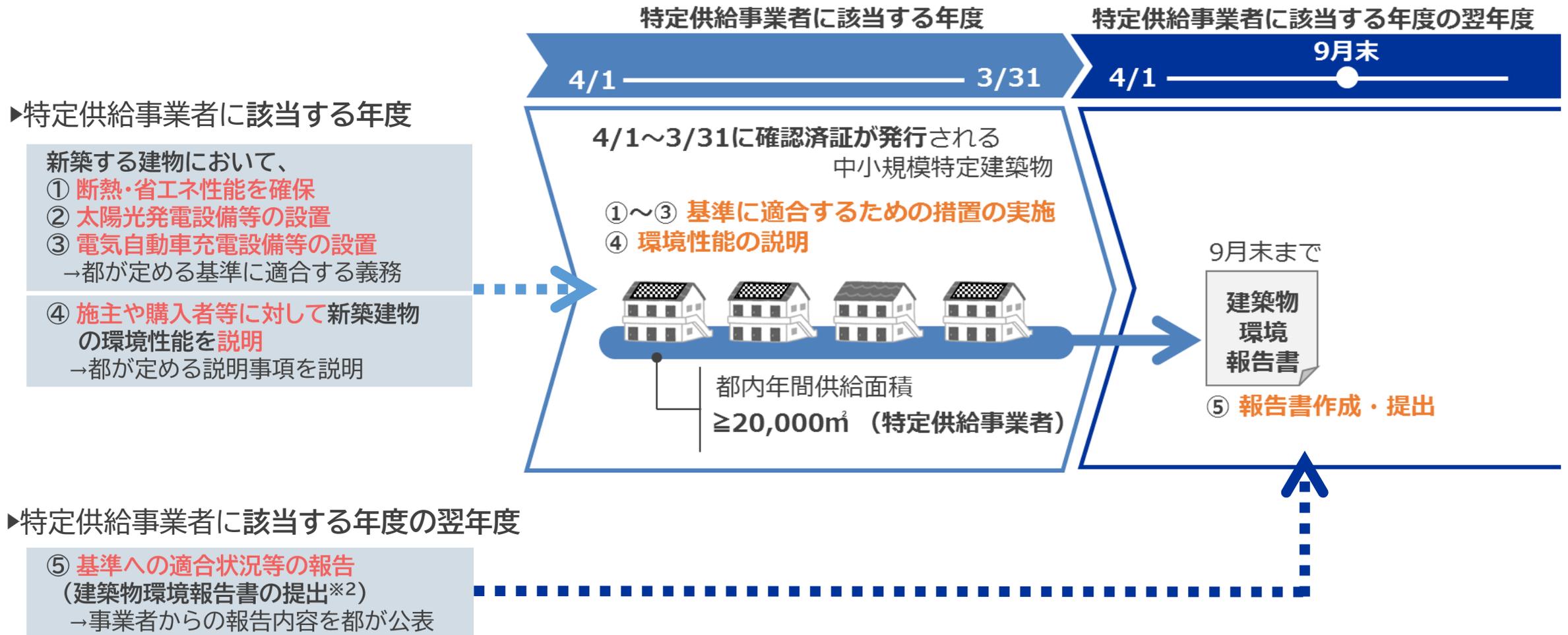
- ④ 施主や購入者等に対して新築建物の環境性能を説明  
→都が定める説明事項を説明

- ⑤ 基準への適合状況等の報告  
(建築物環境報告書の提出※2)  
→事業者からの報告内容を都が公表



※1 1棟当たりの延べ面積が2,000㎡未満の中小規模建物を都内で年間2万㎡以上供給する事業者  
※2 翌年度の9月末までに提出

## 【特定供給事業者にかかる義務のイメージ】



第1回 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会(建築物環境報告書制度)

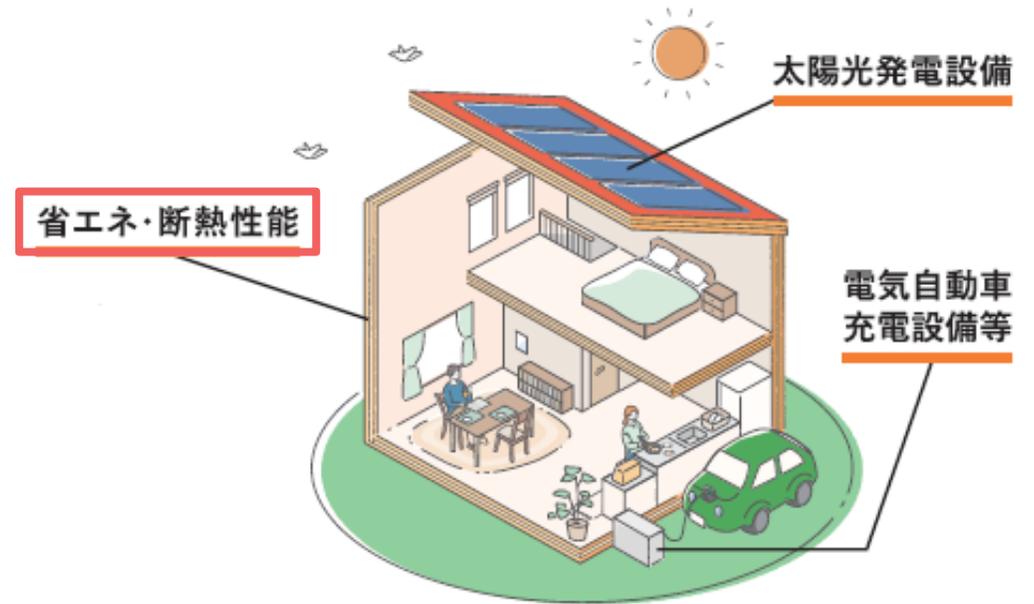
## **【論点整理】省エネルギー性能基準の見直し**

- 供給規模が一定以上の建物供給事業者(特定供給事業者)※1に、新築住宅等への太陽光発電設備の設置や、断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける制度

【特定供給事業者に義務付ける5つの事項】

新築する建物において、

- ① 断熱・省エネ性能を確保
- ② 太陽光発電設備等の設置
- ③ 電気自動車充電設備等の設置  
→都が定める基準に適合する義務
- ④ 施主や購入者等に対して新築建物の環境性能を説明  
→都が定める説明事項を説明
- ⑤ 基準への適合状況等の報告  
(建築物環境報告書の提出※2)  
→事業者からの報告内容を都が公表



※1 1棟当たりの延べ面積が2,000㎡未満の中小規模建物を都内で年間2万㎡以上供給する事業者  
 ※2 翌年度の9月末までに提出

● 住宅等の区分に応じて、各断熱・省エネ性能に適合することが必要

- 全国平均で達成する国の住宅トッパー基準に対して、本制度では都内平均で達成が必要
- 基準は国のロードマップ※1を参考に見直していく。

【省エネルギー性能基準(義務)】

住宅等の区分		断熱性能※2	省エネ性能(再エネ含む)※2
住宅TR事業者が供給する住宅	注文戸建住宅基準※3	外皮基準(UA値0.87※4)	平均BEI値0.8
	分譲戸建住宅基準※3	外皮基準(UA値0.87※4)	平均BEI値0.85
	賃貸又は分譲共同住宅基準※3	外皮基準(UA値0.87※4)	平均BEI値0.9
その他の住宅		外皮基準(UA値0.87※4)	BEI値1.0
非住宅※5	小規模(300㎡未満)	BPI値1.0	BEI値1.0
	中規模(300㎡以上2,000㎡未満)	BPI値1.0	BEI値1.0

※1 例えば『(参考)脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ(2021.8)』等  
 ※2 住宅は単位住戸ごと、非住宅は建物(1棟)ごとに適合が必要

※3 住宅TR事業者が都内に供給する住宅等の区分に応じて適合すべき基準  
 ※4 地域区分6及び5における基準。地域区分4(檜原村、奥多摩町)はUA値0.75  
 ※5 用途(事務所等、ホテル等など)の別は問わない。

● 国が示している遅くとも2030年までに到達すべき水準に設定

- 省エネ性能に関する誘導基準は、再エネ利用による効果を除いた性能で評価
- 全国平均で達成する国の住宅トップランナー基準に対して、本制度では都内平均で達成が必要
- 基準は国のロードマップ※1を参考に見直していく。

【誘導基準(努力義務)】

住宅等の区分		断熱性能※2	省エネ性能(再エネ除く)※2
住宅TR事業者が供給する住宅	注文戸建住宅基準※3	強化外皮基準(UA値0.6)	平均BEI値0.75
	分譲戸建住宅基準※3	強化外皮基準(UA値0.6)	平均BEI値0.8
	賃貸又は分譲共同住宅基準※3	強化外皮基準(UA値0.6)	平均BEI値0.8
その他の住宅		強化外皮基準(UA値0.6)	BEI値0.8
非住宅※5	小規模(300㎡未満)	BPI値1.0	BEI値0.8
	中規模(300㎡以上2,000㎡未満)	BPI値1.0	用途に応じてBEI値0.6/0.7※4

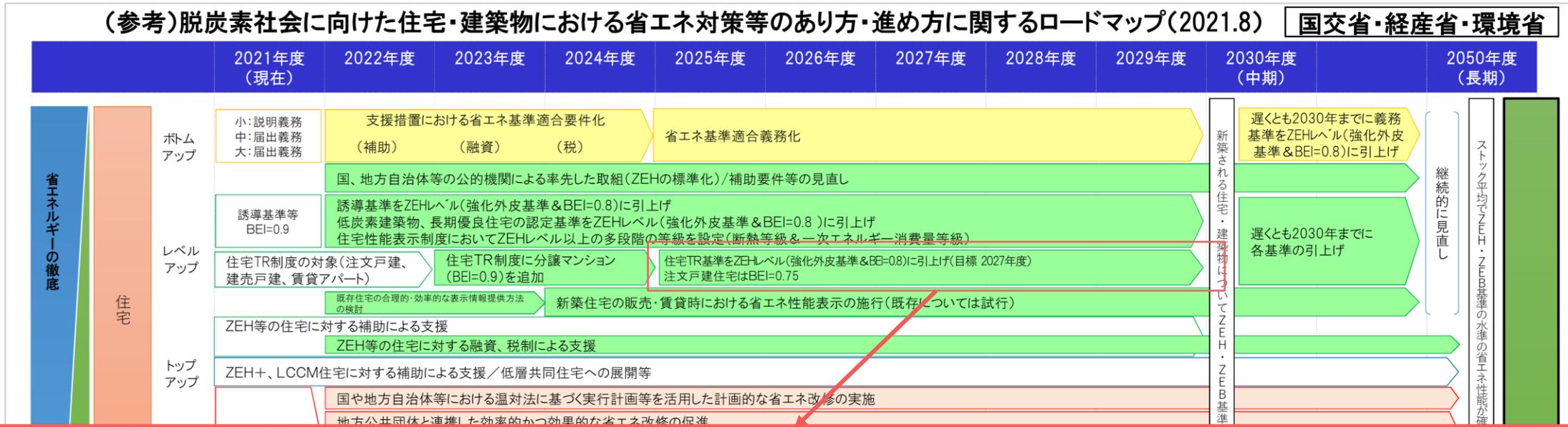
※1 例えば『(参考)脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ(2021.8)』等

※2 住宅は単位住戸ごと、非住宅は建物(1棟)ごとに適合が必要

※3 住宅TR事業者が都内に供給する住宅等の区分に応じて適合すべき基準

※4 事務所等、学校等、工場等:0.6、ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等:0.7

● 国のロードマップでは、2027年度に住宅TR基準をZEHレベル以上に引上げる方針



住宅TR基準をZEHレベル(強化外皮基準&BEI=0.8)に引上げ(目標 2027年度)  
注文戸建住宅はBEI=0.75

- 前回技術検討会から現在までの間、国の断熱・省エネに関する新たな基準が設定
  - ① 建売戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパートトッパー基準の引上げ(目標年度:2027年度)
  - ② 分譲マンショントッパー基準の新設(目標年度:2026年度)
  - ③ 中規模非住宅の省エネ基準引上げ(2026年度)
- 『条例制度改正の基本方針』にて、「**国基準(断熱・省エネ性能)以上の基準を設定**」と記載

▶ 国基準の引上げ等にあたり、本制度においても省エネルギー性能基準の見直しが必要

● 制度創設当初から、国基準以上の基準を設定する方針

HTT TokyoTokyo 断熱・省エネ性能の基準の新設 新築・中小規模

- 対象建物の環境性能の底上げを図るとともに、東京においてレジリエントな健康住宅の供給が進むよう、新たな制度では、断熱・省エネ性能について、国基準以上の基準を設定
- 東京ゼロエミ住宅やZEH等の供給に積極的に取り組む事業者を後押しするため、高い断熱・省エネ性能を評価できるよう、誘導基準を併せて導入

【断熱・省エネ性能基準】

- 国は2025年度に、建築物省エネ法に基づく断熱・省エネ基準の適合義務化を、住宅を含むすべての建築物に拡大して実施予定
- 都の基準は、国の住宅トップランナー制度（TR）を基に設定

	断熱性能（UA値）	省エネ性能（再エネ含む）（BEI値）
注文住宅TR	0.87（国の義務基準）	平均0.8（国の義務基準から20%省エネ）
建売分譲住宅TR	0.87（同上）	平均0.85（国の義務基準から15%省エネ）
賃貸アパートTR	0.87（同上）	平均0.9（国の義務基準から10%省エネ）
分譲マンションTR	0.87（同上）	平均0.9（国の義務基準から10%省エネ）
上記以外の住宅	0.87（同上）	1.0（国の義務基準）

【誘導基準】

- 国が示している遅くとも2030年までに到達すべき水準に設定

	断熱性能（UA値）	省エネ性能（再エネ除く）（BEI値）
注文住宅TR	0.6	平均0.75（国の義務基準から25%省エネ）
建売分譲、賃貸アパート、分譲マンションTR	0.6	平均0.8（国の義務基準から20%省エネ）
上記以外の住宅	0.6	0.8（国の義務基準から20%省エネ）

※ 非住宅についても、規模（300㎡未満、300㎡以上2,000㎡未満）に応じて断熱・省エネ性能基準及び誘導基準を設定  
※ 住宅は単位住戸ごと、非住宅は建築物ごとに適合すること

● 2027年度(分譲マンションは2026年度)を目標年度とし住宅TR基準が引上げ

住宅種別	対象事業者	目標年度	住宅トッパー基準	
			外皮基準	一次エネルギー消費量基準
建売戸建住宅	年間150戸以上供給	2020年度 →2027年度	省エネ基準に適合 (UA=0.87※1)  →ZEH水準に適合 (UA=0.60)	BEI:0.85以下※2  →BEI:0.80以下
注文戸建住宅	年間300戸以上供給	2024年度 →2027年度		BEI:0.80以下※2  →BEI:0.75以下
賃貸アパート	年間1,000戸以上供給	2024年度 →2027年度		BEI:0.90以下※2  →BEI:0.80以下
分譲マンション	年間1,000戸以上供給	2026年度	ZEH水準に適合 (UA=0.60)	BEI:0.80以下※2

※1 地域区分6及び5における基準。地域区分4(檜原村、奥多摩町)はUA値0.75

※2 再生可能エネルギーによる削減量を含めて算定

● 2026年度以降、中規模非住宅(300㎡~2,000㎡)の省エネ基準が引上げ

規模	用途	一次エネ基準 (現行)	一次エネ基準 (2026年度)	一次エネ基準 (遅くとも 2030年度まで)
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	工場等	BEI: 1.00※1	BEI: 0.75※1	BEI: 0.60※2
	事務所等 学校等		BEI: 0.80※1	
	ホテル等 百貨店等			BEI: 0.85※1
	病院等 集会所等 飲食店等			
小規模 (300㎡未満)	—	BEI: 1.00※1	BEI: 1.00※1	BEI: 0.80※2

※1 太陽光発電設備及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含めて算定

※2 コージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含めて算定

● 国基準以上の基準を設定するため、以下の方向性で省エネルギー性能基準を見直し

① 建売戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパートトップランナー基準の引上げ(目標年度:2027年度)

② 分譲マンショントップランナー基準の新設(目標年度:2026年度)

➡ 新住宅TR基準と同様に、住宅の断熱・省エネ基準(義務)を引上げ(本会議で検討)

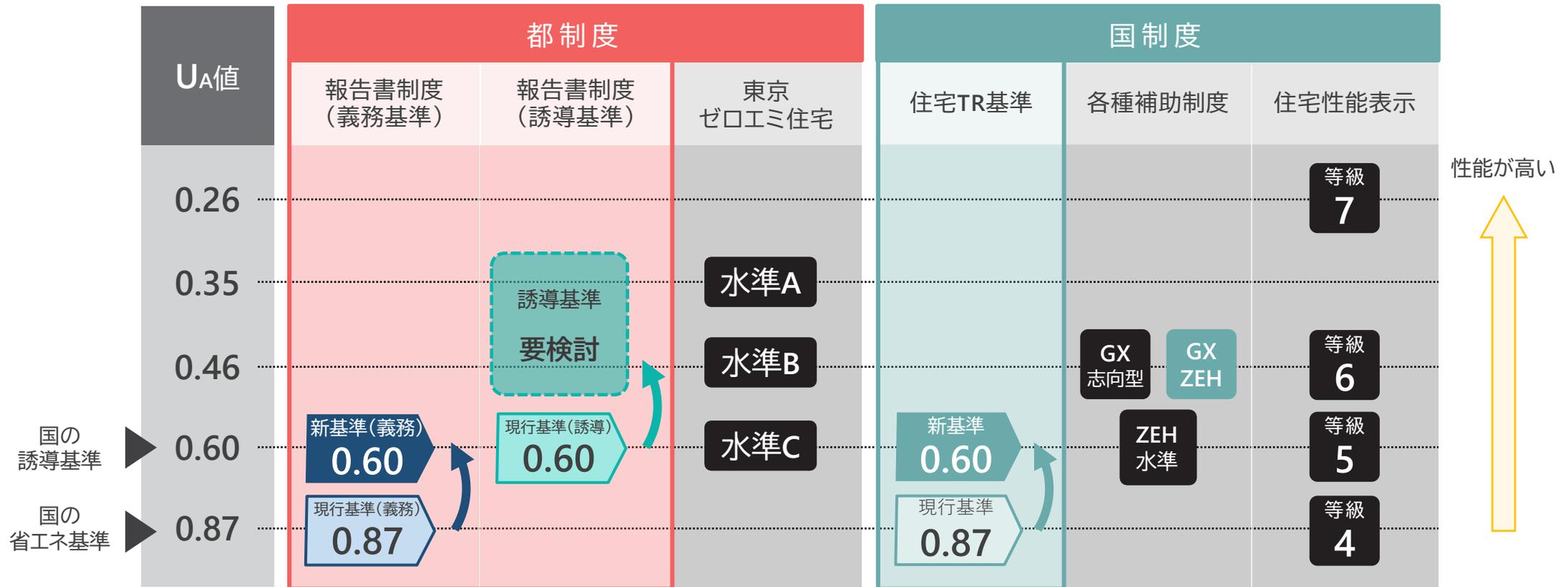
➡ 義務基準引上げに伴い、住宅の断熱・省エネ基準(誘導)を引上げ

(都独自基準となるため、都による調査等を踏まえ第3回会議以降に検討)

③ 中規模非住宅の省エネ基準引上げ(2026年度)

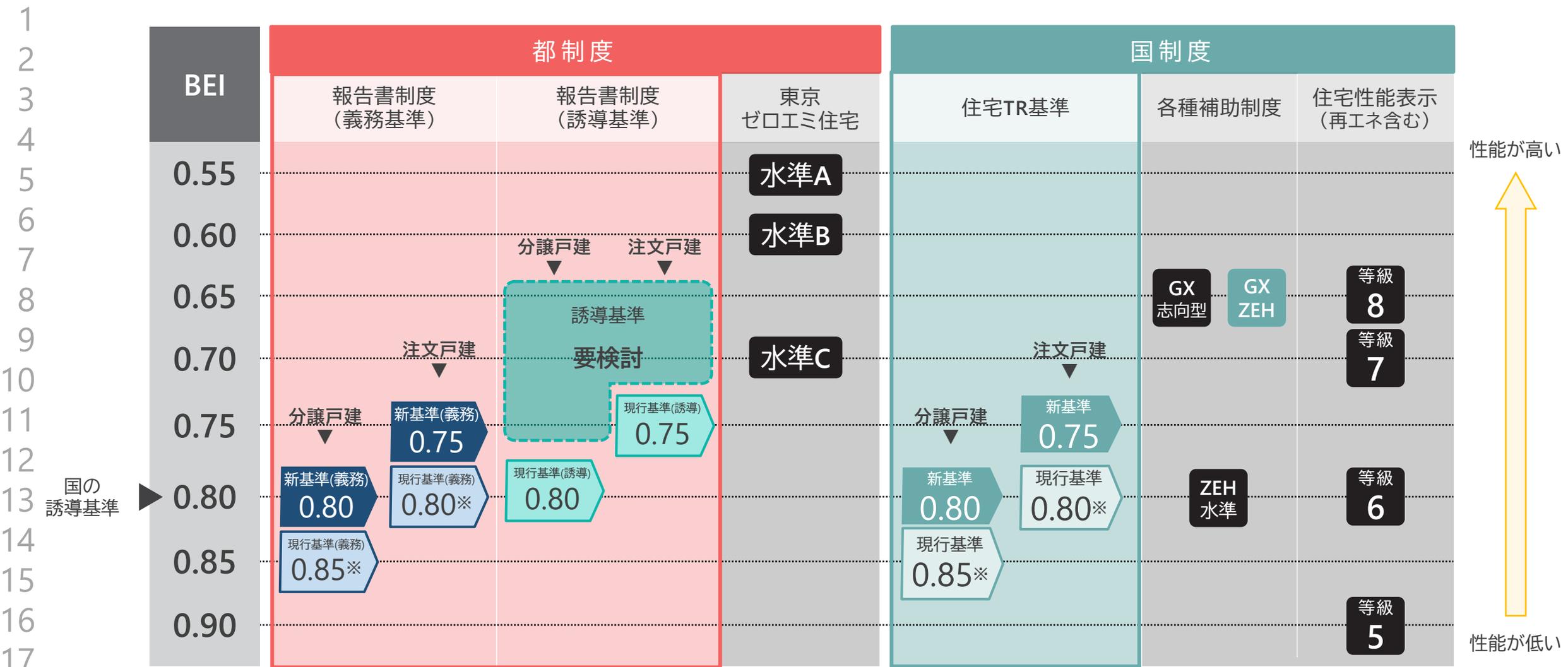
➡ 国基準と同様に、中規模非住宅の省エネ基準(義務)を引上げ(本会議で検討)

- 新たな義務基準は現行の誘導基準と同様のため、新たな誘導基準の設定が必要
- 2027年度の次期住宅TR基準は未提示のため、誘導基準は都独自に設定



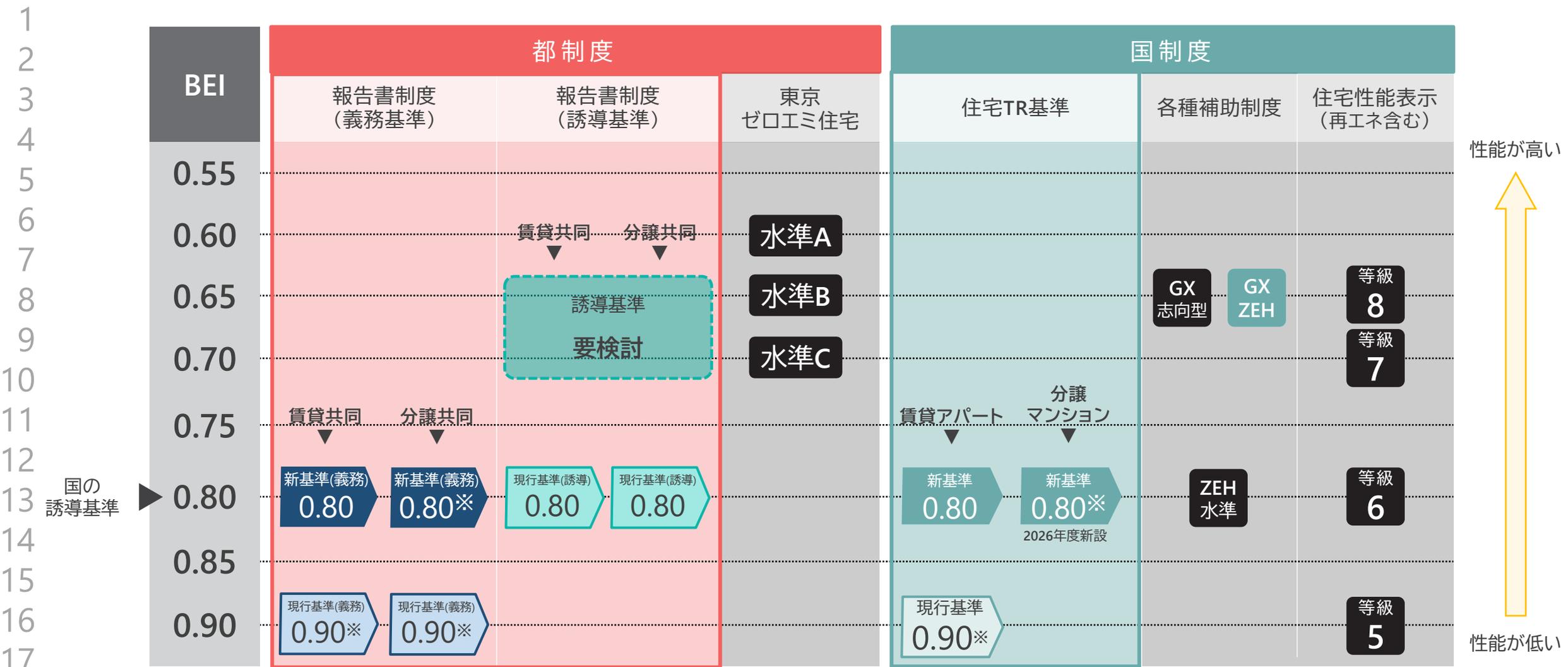
# 【論点整理】省エネルギー性能基準の見直し 都制度と国制度の比較(一次エネ・戸建住宅)

中小規模



# 【論点整理】省エネルギー性能基準の見直し 都制度と国制度の比較(一次エネ・共同住宅)

中小規模



※ 再生可能エネルギーによる削減量を含めて算定

第1回 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会(建築物環境報告書制度)

## **【素案】住宅の省エネルギー性能基準(義務)の引上げ**

- 住宅トッパー基準との整合を図るため、**2027年度**(分譲共同住宅基準は**2026年度**)より住宅の省エネルギー性能基準(義務)を改正

表: 住宅の省エネルギー性能基準(義務) **赤字:改正内容**

住宅等の区分		断熱性能※1	省エネ性能
住宅TR事業者が供給する住宅	注文戸建住宅基準※2	外皮基準(UA値0.87※3) ➡強化外皮基準(UA値0.60)	平均BEI値0.8※4 ➡平均BEI値0.75(再エネ除く)
	分譲戸建住宅基準※2	外皮基準(UA値0.87※3) ➡強化外皮基準(UA値0.60)	平均BEI値0.85※4 ➡平均BEI値0.8(再エネ除く)
	賃貸共同住宅基準※2 ※5	外皮基準(UA値0.87※3) ➡強化外皮基準(UA値0.60)	平均BEI値0.9※4 ➡平均BEI値0.8(再エネ除く)
	分譲共同住宅基準※2 ※5	外皮基準(UA値0.87※3) ➡強化外皮基準(UA値0.60)	平均BEI値0.9※4 ➡平均BEI値0.8※4
その他の住宅		外皮基準(UA値0.87※3)	BEI値1.0※1,※4

※1 単位住戸ごとに適合が必要

※2 住宅TR事業者が都内に供給する住宅等の区分に応じて適合すべき基準

※3 地域区分6及び5における基準。地域区分4(檜原村、奥多摩町)はUA値0.75

※4 再生可能エネルギーによる削減量を含めて算定

※5 2026年度より「賃貸又は分譲共同住宅基準」を区分し、新設

- 制度対象となる建築物(都内の新築建物の約55%)のうち、今回の基準引上げの対象となる住宅は約90%
- ➔ 2027年度以降、都内の新築建物の約半数が、引上げ後の基準(事業者平均でZEH水準以上)への適合義務化

図：都内の新築建物のうち、都の制度対象建物※1が占める割合(令和5年度)



※1 都が把握する制度対象見込み事業者が供給した中小規模建物

※2 住宅トップランナー事業者が建設等する、自らのトップランナー区分と合致する住宅

第1回 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会(建築物環境報告書制度)

# **【素案】中規模非住宅の省エネルギー性能基準 (義務)の引上げ**

- 建築物省エネ法との整合を図るため、**2026年度**より非住宅の省エネルギー性能基準(義務)を改正
- なお、誘導基準は引き続き、国のロードマップに示された遅くとも**2030年度**までに到達すべき基準に設定

表:非住宅の省エネルギー性能基準(義務) 赤字:改正内容

住宅等の区分		断熱性能※2	省エネ性能(再エネ含む)※2	
非住宅	小規模(300㎡未満)※5	BPI値1.0	BEI値1.0	
	中規模(300㎡以上2,000㎡未満)	工場等	-	→BEI値0.75
		事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	BPI値1.0	→BEI値0.8
		病院等、集会所等、飲食店等		→BEI値0.85

※1 例えば『(参考)脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ(2021.8)』等

※2 建物(1棟)ごとに適合が必要

※3 住宅TR事業者が都内に供給する住宅等の区分に応じて適合すべき基準

※4 地域区分6及び5における基準。地域区分4(檜原村、奥多摩町)はUA値0.75

※5 用途(事務所等、ホテル等)の別は問わない。

第1回 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会(建築物環境報告書制度)

# **【論点整理】住宅の省エネルギー性能基準(誘導) の引上げ**

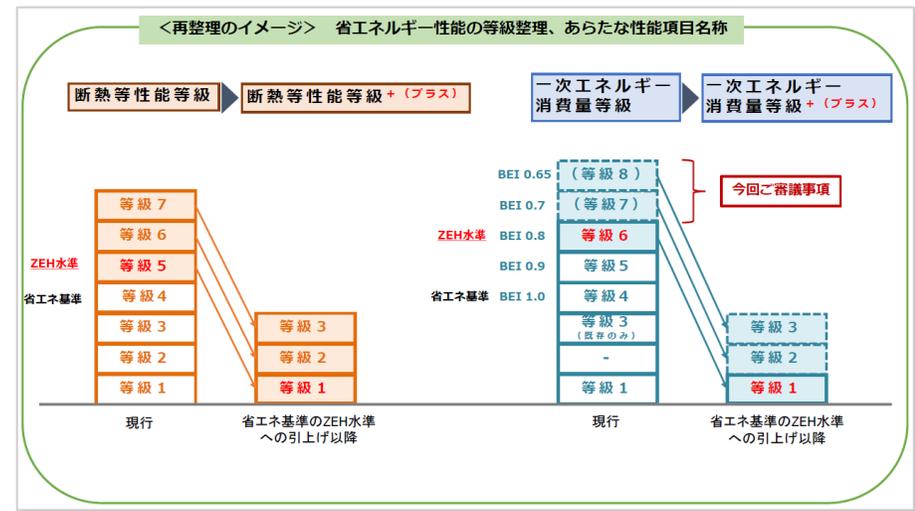
- 義務基準引上げに伴い、より高みを目指す事業者の取組を促進するため、**誘導基準を引上げ**
- 国のロードマップ等において、2027年度の次の住宅トプランナー基準案は未提示  
➔ **都独自の基準設定が必要だが、他制度との一定の整合性も考慮しつつ検討**

左図：東京ゼロエミ住宅の水準別省エネ性能

	外皮平均熱貫流率 (単位 W/m <sup>2</sup> ・K)	省エネルギー基準 からの削減率(再エネ除く)	
		戸建住宅	集合住宅等
水準A	0.35以下	45%以上	40%以上
水準B	0.46以下	40%以上	35%以上
水準C	0.60以下	30%以上	30%以上

＋ 再エネ設備(太陽光発電設備等)を原則設置

右図：住宅性能表示制度(見直し案)



R7.4.18社会資本整備審議会建築分科会(第47回)  
資料6 住宅性能表示制度の見直しについて(一次エネルギー消費量等級の上位等級の創設) より抜粋

第1回 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会(建築物環境報告書制度)

# 【参考】住宅トツプランナー制度における太陽 光発電の設置目標

● 住宅トプランナー制度に、太陽光発電設備の設置目標が新設(目標年度: 2027年度)

国土交通省

### 住宅トプランナー制度における太陽光発電設備の設置目標について

#### 住宅トプランナー制度における太陽光発電設備の設置目標設定

- 2030年の新築戸建住宅の6割への太陽光発電設備の設置に向けて、太陽光発電設備に関する技術開発や製品のコストダウン化、屋根置き太陽光の普及等を考慮し、中間となる2027年度に地域性等を勘案した住宅トプランナー制度の目標を設定する。

■ 目標設定に係る考え方

① 年間供給戸数のうち

- 建売戸建住宅: **30%**に太陽光発電設備を設置
- 注文戸建住宅: **70%**に太陽光発電設備を設置

■ 住宅トプランナー事業者に対する目標

② 設置が合理的な住宅<sup>※</sup>の戸数のうち

- 建売戸建住宅: **37.5%**に太陽光発電設備を設置
- 注文戸建住宅: **87.5%**に太陽光発電設備を設置

※以下①～③の住宅を除く。  
① 多雪地域に該当する住宅  
② 都市部狭小地に該当する住宅  
③ 上記のほか、周辺環境等により設置が困難な住宅

設置が合理的ではない住宅を勘案 (供給戸数の80%を母数)

#### ■ 住宅トプランナー制度における太陽光発電設備の設置目標 (戸建住宅)

( )内の数字は、供給戸数全体を母数とした割合

	2024年 <sup>※2</sup>		2027年		2030年	
	建売戸建住宅	注文戸建住宅	建売戸建住宅	注文戸建住宅	建売戸建住宅	注文戸建住宅
TR事業者	(8.0%)	(58.4%)	目標 37.5% (30%)	目標 87.5% (70%)	(60%) <sup>※3</sup>	(80%) <sup>※3</sup>
TR以外事業者	(27.8%) <sup>※1</sup>		(40%)		(50%) <sup>※3</sup>	
	2022年度 全体PV設置率 31.4% <sup>※1</sup>				2030年度目標 全体PV設置率 60%	

※1 トプランナー以外の事業者の設置率はアンケート調査による推計値。全体の設置率は、トプランナー事業者の実績値とトプランナー以外の事業者の推計値により算出。  
 ※2 トプランナー事業者の設置率は、2022年度に供給された住宅に係る報告内容を2024年度にとりまとめた実績値。  
 ※3 2030年の各セグメントの割合については、2027年度のトプランナー基準を設定するにあたっての現時点での想定である。(R3年度再生可能エネルギー等に関する規制等の観点検タスクフォースにおいて資源エネルギー庁がTR注文戸建90%、その他50%と提示している。今回は、設置が合理的でない住宅の割合を20%と仮定していることから、2030年新築戸建6割の目標を達成することを前提に、TR注文戸建80%、TR建売戸建60%、TR以外50%としている。)

- 都制度とは対象建物区分、設置基準(設置率の採用)や除外規定に差異
- ➔ 2027年度以降、都制度と国制度の両輪で再エネの普及拡大を目指す

	都制度(2025年度～)	国制度(住宅トップランナー制度)(2027年度～)
設置基準	<p>【設置容量基準】</p> <p>事業者ごとに設置容量を規定 (設置可能棟数×算定基準率×2kW/棟)</p>	<p>【設置率基準】</p> <p>住宅区分ごとに一律の設置率を規定 (分譲戸建:37.5% 注文住宅:87.5%)</p> <p>※2030年の新築戸建住宅へのPV設置6割達成への中間目標として設定</p>
対象建物区分	<p>戸建住宅(分譲・注文)、共同住宅(賃貸アパート・分譲マンション)、非住宅</p>	<p>戸建住宅(分譲・注文)のみ</p> <p>※共同住宅は今後検討</p>
制度の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 基準適合への義務、別途誘導基準を設定</li> <li>● 屋根面積が狭小な住宅は除外可能</li> <li>● 事業者ごとの取組状況を公表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 基準適合への努力義務</li> <li>● 敷地面積が狭小な住宅等は除外可能</li> <li>● 事業者名や事業者ごとの取組状況は非公表</li> </ul>

第1回 東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会(建築物環境報告書制度)

## 今後の予定

- 令和7年度の技術検討会での議論を踏まえ、令和8年度・令和9年度の改正施行を予定

