

－ 制 定 ・ 改 廃 の 概 要 －

条例・規則名 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の一部を改正する規則

公布年月日・番号 令和4年12月22日・東京都規則第236号及び第237号

第1 概要

1 改正理由

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ため、令和4年東京都議会第四回定例会に提案する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。）の改正に伴い、住宅等の一定の中小新築建物に係る環境性能の確保を求める制度（建築物環境報告書制度）等に関し必要な事項を規定するほか、所要の改正を行う必要がある。

2 改正内容

(1) 建築物環境報告書制度

ア 中小規模特定建築物（第13条の5の2第1項・第2項）

対象となる建築物の規模は2,000㎡未満とし、延べ面積が10㎡未満の建築物、建築物省エネ法第18条各号に該当する建築物及び島しょ地域における建築物を除外する。

イ 特定供給事業者（第13条の5の2第3項）

建物供給事業者が特定供給事業者に該当することとなる、1年間に新たに建設し、又は新築する中小規模特定建築物の延べ面積の合計についての値は20,000㎡とする。

ウ 特定供給事業者に係る建物供給事業者の申請及び知事の承認（第13条の5の2第4項・第5項）

建物供給事業者の申請は別に定める様式によるものとし、知事の承認は、1年間に新たに建設し、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に対して行うものと規定する。

エ 省エネルギー性能基準（第13条の5の2第6項・第7項）

対象となる中小規模特定建築物の用途を第9条の2第1項各号に規定する用途とし、基準を規定する。（基準値は別表第1の5 3の項・4の項）

オ 再生可能エネルギー利用設備設置基準（第13条の5の3）

(ア) 基準の適用対象から除く建築物を、屋根の水平投影面積が20㎡未満の建築物、法令上再生可能エネルギーを利用する設備の設置が不可の建築物その他知事が別に定める建築物と規定する。

(イ) 基準は、次により算出した値以上の定格出力の太陽光発電設備を設置することとする。

再生可能エネルギー利用設備設置基準＝1年間に新たに建設し、又は新築する中小規模特定建築物の棟数×知事が別に定める区域ごとの係数×2kW

(ウ) 太陽熱を利用する設備等太陽光発電設備以外の再生可能エネルギーを利用する設備の敷地内への設置を、当該設備によ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、太陽光発電設備の設置とみなす。

(エ) 上記のほか、(イ)の太陽光発電設備の設置による再生可能エネルギーの利用の量のうち知事が別に定める割合を上限に、都内の現に存する建築物への再生可能エネルギーを利用する設備の新設を行うことも可能とする。

カ 電気自動車充電設備整備基準（第13条の5の4）

基準は、中小規模特定建築物の区分に応じて、次のとおりとする。

(ア) 一戸建ての住宅

電気自動車充電設備又は電気自動車充電設備を使用するための配管等を1以上の区画に整備する。

(イ) 10以上の区画を有する、(ア)以外の駐車施設

① 電気自動車充電設備を1以上の区画に整備する。

② 電気自動車充電設備を使用するための配管等を「駐車施設の区画の数×20/100－電気自動車充電設備を整備する区画の数」以上の区画に整備する。

キ 中小規模特定建築物等に係る措置に関する説明等（第13条の5の5）

説明の相手方の要件、説明すべき内容、説明をしなければならない期間及び説明において相手方に交付した書面の写しの保管期限を規定する。

ク 建築物環境報告書の作成等（第13条の5の6）

建築物環境報告書の提出期限、建築物環境報告書の記載事項、保管しなければならない書類及び当該書類の保管期限を規定する。

ケ 建築物環境報告書の任意提出（第13条の5の7）

建築物環境報告書の任意提出の場合の提出期限は、特定供給事業者の場合の提出期限と同様とし、第13条の5の6に規定する建築物環境報告書に係る規定を読み替えて準用する旨を規定する。

コ 建築物環境報告書の公表（第13条の5の8）

提出された建築物環境報告書の公表方法及び公表する内容について規定する。

(2) 建築物環境計画書制度

ア 特定建築物の定義（第9条第2項）

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）において、規制対象の適用除外となっている建築物の一部（同法第18条各号）を特定建築物から除く。

イ 省エネルギー性能基準（第9条の2）

(ア) 現行第8条の3の規定の削除に伴い、省エネルギー性能基準に係る特定建築物の用途について規定する。

(イ) 住宅の用途に供する部分の延べ面積が2,000㎡以上である特定建築物についての省エネルギー性能基準を追加する。（基準値は別表第1の5 1の項）

(ウ) 非住宅の用途に供する部分の基準を強化する。（基準値は別表第1の5 2の項）

ウ 再生可能エネルギー利用設備設置基準（第9条の3）

(ア) 基準の適用対象から島しょ地域における建築物を除く。

(イ) 基準は、次により算出した値以上の定格出力の太陽光発電設備を設置することとする。

再生可能エネルギー利用設備設置基準＝建築面積×5%×0.15kW

ただし、建築面積×5%＞設置可能面積であるときは、設置可能面積×0.15kW

(ウ) 設置する太陽光発電設備に、下限値及び上限値を設ける。

(エ) 風力を利用する設備等太陽光発電設備以外の再生可能エネルギーを利用する設備の敷地内への設置を、当該設備によ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、太陽光発電設備の設置とみなす。

(オ) 上記のほか、再生可能エネルギーを電気に変換する設備及びその附属設備の敷地外への設置その他知事が別に定める措置を行うことも可能とする。

エ 電気自動車充電設備整備基準（第9条の4）

基準は、駐車施設の区分に応じて、次のとおり整備する。

(ア) 5以上の区画を有する、当該特定建築物の所有者又は占有者が使用するための駐車施設

① 電気自動車充電設備を「駐車施設の区画の数×20/100」以上の区画に整備する。

② 電気自動車充電設備を使用するための配管等を「駐車施設の区画の数×50/100－電気自動車充電設備を整備する区画の数」以上の区画に整備する。

(イ) 10以上の区画を有する、(ア)以外の駐車施設

① 電気自動車充電設備を1以上の区画に整備する。

② 電気自動車充電設備を使用するための配管等を「駐車施設の区画の数×20/100－電気自動車充電設備を整備する区画の数」以上の区画に整備する。

オ 建築物環境計画書の作成（第10条第2項）

建築物環境計画書の作成において、従たる用途である住宅用途又は非住宅用途の部分について、当該部分における環境への配慮のための措置及び当該措置についての取組状況の評価の記載を省略可能な場合を規定する。

カ 建築物環境計画書の変更等の届出（第12条第4項）

条例の改正等に伴い、変更の届出が不要な場合の規定を整備する。

キ マンション環境性能表示及び環境性能評価書に記載する取組状況評価の項目に、電気自動車充電設備の設置を追加する。（第13条の2第1項）

ク 環境性能評価書

(ア) 条例の改正に伴い、環境性能評価書の作成対象となる建築物の規定を整備する。（第13条の2ほか）

(イ) 環境性能評価書の交付を省略できる場合のうち、一の買受人等に売却等をしようとする場合の当該売却等をしようとする非住宅部分の延べ面積の要件を2,000㎡未満から300㎡未満に変更する。（第13条の4第3項）

(3) 地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度

ア エネルギー有効利用計画書を特定開発区域等脱炭素化方針に変更する（第8条の4ほか）

イ 制度の強化に伴い、省エネルギー性能目標値及び利用可能なエネルギーに関する規定を整備（現行第8条の3ほか）

ウ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

- (ア) 改正後の条例第 17 条の 4 に規定されている脱炭素化の推進に向けた目標値の設定並びに設備等の導入及びエネルギーの利用等に関する取組の内容等について規定する。(第 8 条の 3 第 1 項から第 3 項まで)
- (イ) 提出様式について、エネルギー有効利用計画書提出書を特定開発区域等脱炭素化方針提出書に変更し、特定開発区域等脱炭素化方針を添付して提出することを規定する。(第 8 条の 3 第 4 項)
- (ウ) 特定開発区域等脱炭素化方針の提出期限を、エネルギー有効利用計画制度における建築物に係る日の 180 日前から 300 日前に変更するほか所要の改正を行う。(第 8 条の 3 第 5 項)
- (エ) 様式等の提出等において、特定開発事業における建築物等に係る日を、都市の低炭素化の促進に関する法律(平成 24 年法律第 84 号)に限らず建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)上の確認済証の交付があったとみなされる場合の当該認定に係る申請の日に変更する。(第 8 条の 3 第 5 項ほか)
- (オ) 条例の改正に伴い、特定開発区域等脱炭素化方針に記載する内容を整理する。(第 8 条の 3 第 6 項)
- (カ) 条例等の改正に伴い、特定開発区域等脱炭素化方針の変更の届出が不要な場合を整理する。(第 8 条の 4 第 3 項)

エ 特定開発区域等脱炭素化報告書について新たに規定する。

- (ア) 特定開発区域等脱炭素化報告書の提出について(第 8 条の 7)
 - ① 特定開発区域等脱炭素化報告書提出書に特定開発区域等脱炭素化報告書を添付して提出する旨を規定する。
 - ② 特定開発区域等脱炭素化報告書の提出は、全ての建築物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 年以内とする。
- (イ) 特定開発区域等脱炭素化報告書の公表について(第 8 条の 8)

公表の内容は特定開発区域等脱炭素化方針に記載されている事項とし、事業者及び知事による公表の方法等について規定する。

オ 特定開発区域等脱炭素化方針の記載事項に合わせて、地域エネルギー供給計画書に記載する事項を追加する。(第 8 条の 10 第 3 項)

(4) エネルギー環境計画書制度

- ア 制度の強化に伴い、エネルギー環境計画指針に定める再生可能特定エネルギーの供給の拡大その他の方法による温室効果ガスの排出の量の抑制に係る措置及び目標等の事項について規定する。(第 5 条の 22)
- イ 制度の強化に伴い、エネルギー環境計画書に記載する事項として、供給する特定エネルギーにおける電源構成、属性及び新設再生可能エネルギー発電設備ごとの量等を追加する。(第 5 条の 23 第 3 項)
- ウ エネルギー環境計画書の変更を届け出ることができる事項を特定エネルギーの供給条件ごとにおける特定エネルギーの供給の量に対する再生可能特定エネルギーの供給の量の割合及び新設再生可能エネルギー発電設備ごとの量とし、変更の届出方法について規定する。(第 5 条の 23 第 4 項及び第 5 項)
- エ 制度の強化に伴い、エネルギー状況報告書に記載する事項として、前年度に供給した

特定エネルギーにおける電源構成、属性及び新設再生可能エネルギー発電設備ごとの量等を追加する。(第5条の24第3項)

オ 制度の強化に伴い、エネルギー環境計画書及びエネルギー状況報告書の公表内容を拡充する。(第5条の25)

(5) その他規定整備

第2 施行日

1 建築物環境報告書制度及び建築物環境計画書制度

令和7年4月1日ほか

2 地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度、エネルギー環境計画書制度及びその他規定整備

令和6年4月1日ほか

第3 問合せ先

1 建築物環境報告書制度

環境局気候変動対策部環境都市づくり課制度調整担当

直通 03-5388-3515

2 建築物環境計画書制度

環境局気候変動対策部環境都市づくり課建築物担当

直通 03-5388-3661

3 地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度

環境局気候変動対策部地域エネルギー課熱供給担当

直通 03-5388-3488

4 エネルギー環境計画書制度

環境局気候変動対策部計画課計画担当

直通 03-5320-7784