

東京都建築物環境報告書制度 (令和7年度基準)



建築物報告書制度とは

大手ハウスメーカー等は、新築建物への太陽光発電設備の設置等が義務になります
(詳細は、東京都建築物環境報告書制度に関するガイドラインをご覧ください)

制度対象者

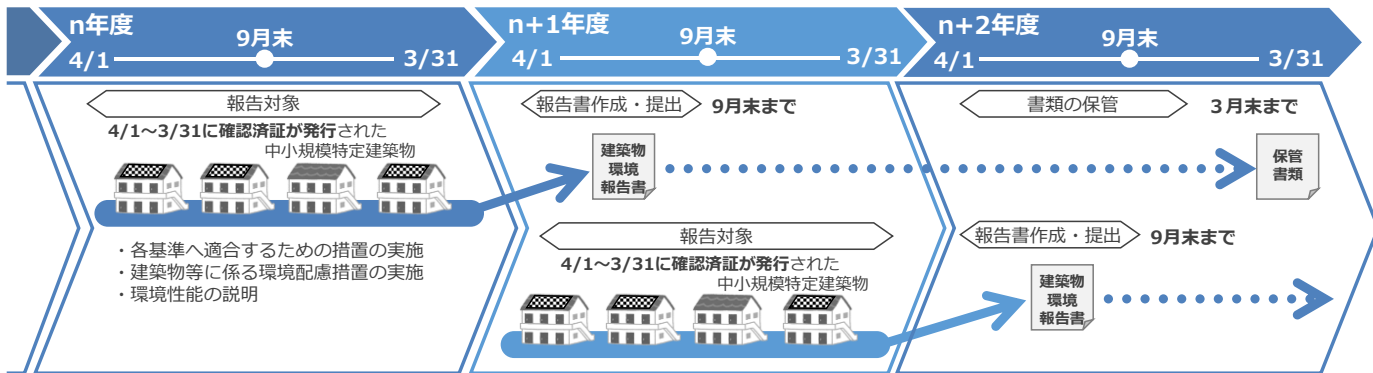
1年間に都内で建設又は新築する**延べ面積2千㎡未満の建物**の延べ面積の合計が**2万㎡以上**である建物供給事業者(特定供給事業者)
※2万㎡未満の建物供給事業者も、**任意参加・任意提出**が可能

義務事項

- ① 断熱・省エネ性能の確保
 - ② 再生可能エネルギー利用設備の設置
 - ③ 電気自動車充電設備等の設置
 - ④ 施主や購入者等への環境性能の説明
 - ⑤ 建築物環境報告書の提出
- ※①～③の基準(義務)より更に高い誘導すべき基準(努力義務)もあります

制度の流れ

2万㎡以上となる年度において、義務事項に係る措置①～④を実施
➡ 翌年度の9月末までに⑤建築物環境報告書を提出



① 断熱・省エネ性能の基準

- 建物1棟ごとに、区分別の断熱・省エネ性能基準への適合が必要
- ただし、国の住宅TR(トップランナー)制度の対象である場合、当該区分の住宅は、都内平均で省エネ性能の適合が必要

■パンフレット



※断熱・省エネ性能について詳しく知りたい方は、パンフレットをご覧ください

建物の区分		断熱性能 (外皮基準)	省エネ性能 (再エネ含む)
住宅	住宅TRと 同区分の住宅	注文戸建住宅基準	都内平均BEI値 0.8
		分譲戸建住宅基準	都内平均BEI値 0.85
		賃貸又は分譲共同住宅基準	都内平均BEI値 0.9
	その他の住宅	UA値 0.87	BEI値 1.0
住宅以外の用途(非住宅)		BPI値 1.0	BEI値 1.0

② 再生可能エネルギー利用設備設置基準

- 事業者が供給する建物棟数に応じた再エネ設置基準に適合が必要
 → 1棟ごとに2kWを設置するのではなく、事業者単位で基準量を達成する

$$\text{設置可能棟数} \times \text{算定基準率} \times 2 \text{ kW/棟} = \text{設置基準量}$$

区市町村別の割合（30%・70%・85%）で算定 又は 一律85%で算定

供給棟数 - 除外可能棟数 ※屋根面積が20㎡未満等の建物は、設置基準量の算定から除外可能
 （詳細はガイドライン第2章第4参照）

■基準への適合方法の例

年間の供給棟数500棟の場合の再エネ設置基準：500棟 × 一律85% × 2kW/棟 = 850kW

会社	建物タイプ	電力 (kW)	棟数	合計 (kW)
A社の場合	4kW	100棟	400kW	計 900kW (≧850kW → 基準適合)
	2kW	250棟	500kW	
	設置しない建物	150棟	0kW	
B社の場合	5kW	200棟	1,000kW	計 1,000kW (≧850kW → 基準適合)
	設置しない建物	300棟	0kW	
	設置しない建物	300棟	0kW	

③ 電気自動車充電設備整備基準

- 充電設備や、配管等の整備について建物1棟ごとに基準適合が必要

	適用条件	次の両方を満たすこと	
		配管等整備 (充電設備含む)	充電設備
戸建住宅	駐車区画を有する場合	1区画以上	任意
戸建住宅以外 (集合住宅・非住宅)	10台以上の駐車区画を有する場合	区画の20%以上	1区画以上

※配管等の整備とは、
 将来の充電設備設置時に最小限の工事となるように、新築時に配管・配線を整備すること

④ 環境性能の説明

- 制度対象者は、新築建物の環境性能について、都が定める説明事項を施主や購入者等に契約までに説明する義務があります
 （詳細はリーフレット参照）

■リーフレット



建築物環境報告書制度に関するお問い合わせ

クール・ネット東京（受付時間：平日午前9時から午後5時まで）

「建築物環境報告書制度」専用電話番号：03-5990-5326

※建築物環境報告書の作成等に係る制度対象事業者専用の番号です。

■制度HP



■ガイドライン

