環境負荷の少ないマンション選びの新しい基準

マンション環境性能表示

一般の消費者が環境負荷の少ないマンションを選択する際の目安とするために、建築物環境計画書を 提出したマンションの建築主に対して、その販売や賃貸の広告等に環境性能を示したラベル表示を義 務付けた制度です。

対象マンションの環境性能 表示を義務化

東京では、世帯数の増加が続く中、家庭部門における省エネ対策がより 一層重要になっています。建築物環境計画書制度の対象建築物の中でも、マンションは大きな比重を占めています。しかし、計画書は建築主が専門的知見から作成するものであり、一般の消費者にとっては少し難しい内容です。

そこで、東京都は、マンションの 環境性能を一目でわかるようにする ため、マンションの販売広告等に環 境性能表示を義務付ける制度を 2005 年に開始しました。2008年には、賃 貸マンションについても、広告への 環境性能表示を義務付けています。 さらに、2010年からは、対象となる マンションの延べ面積を 5,000㎡超 に拡大するとともに、延べ面積 2,000 ㎡以上、5,000㎡以下のマンションに ついても、マンション環境性能表示 を行うことができる、計画書の任意 提出制度を開始しています。

マンション環境性能表示の届出件数は、対象マンションの拡大以降、毎年150件を超えています。

マンション環境性能表示の狙い

マンション環境性能表示は、以下の3つを狙いとしています。

- (1)マンションを購入または賃貸しようとする人に情報を提供し、環境に配慮したマンションの選択をしやすくする。
- (2) 環境に配慮したマンションが市場で評価される仕組みをつくる。
- (3) マンション建築主の自主的な環境配慮の取組を促す。

これらの狙いを通じて、省エネ性 能が高く、環境負荷の少ないマンショ ンを普及させていくことを目指して います。

環境性能表示の内容と表示方法

マンション環境性能表示は、「建物の断熱性」、「設備の省エネ性」、「大大陽光発電・太陽熱」、「建物の長寿命化」、「みどり」の5項目から成り立っています。対象マンションの建築東は、これらの5項目について、ます。対象マンションの建築東京は、これらの5項目について、を通知では、これらの5項目について、もいるが評価して広告に表示します。また、目取り図が表示される新聞折込チラシやパンフレット、Web広告などが該当します。また、モデルンチラシやパンフレット、Web広告などが該当します。また、モデルンチラシやが表示される場所でも、マンションを購入する人に対して、表示内容を説明するよう求めています。

こうした環境性能表示の普及によ

り、マンション開発の際に環境性能 をより意識した開発を行う建築主も 出てきています。

東京都が始めたこのラベル形式のマンション環境性能表示は、近隣の自治体にも広がっています。

マンション環境性能表示による 環境性能の向上

マンション環境性能表示における「建物の断熱性」や「設備の省エネ性」の項目については、制度開始当初、3つ☆表示となる物件は3割にも満たなかったのですが、近年では9割程度まで向上してきています。

マンションへの太陽光発電等 の導入

2010年1月から新たに「太陽光発電・太陽熱」を表示項目に追加しました。これにより、マンションを選択する際に、太陽光発電設備等の設置状況についても判断しやすくなりました。

制度施行後の数年間は、太陽光発電の導入率は10%程度でしたが、近年は、非住宅、マンション等共に30%から40%の導入率です。





目黒区三田



港区港南



中央区勝どき

東京都マンション環境性能表示

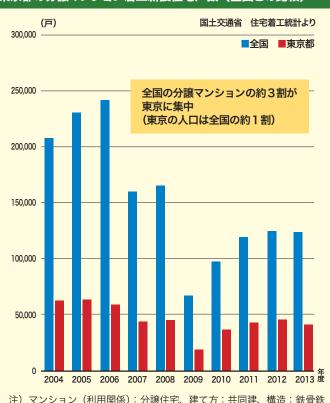
中央区佃島



マンション環境性能表示の5つの評価項目

評価	説明
建物の 断熱性	外壁・屋根、窓等の断熱性能の向上による建物の 省エネ性能を評価します。
設備の省エネ性	あらかじめ設置されている住宅設備のうち、エネルギー使用料の大きな給湯・床暖房・空調機について省エネ性能を評価します。
太陽光発電・ 太陽熱	太陽光発電設備および太陽熱利用設備の導入規模 を評価します。
建物の 長寿命化	配管の維持管理のしやすさ、建物の劣化対策について評価します。
みどり	敷地や建物上の緑の量や質について評価します。

東京都の分譲マンション着工新設住宅戸数(全国との比較)



注)マンション(利用関係): 分譲住宅、建て方: 共同建、構造: 鉄骨鉄 筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄筋造)の統計データであり、 マンション環境性能表示の対象外のマンションも含んでいる。