

建築物環境報告書制度の概要

制度概要	●年間都内供給延床面積が合計2万㎡以上のハウスメーカー等の事業者又は申請を行い知事から承認を受けた事業者（特定供給事業者）を対象とし、延床面積2,000㎡未満の中小規模新築建物（住宅等）への断熱・省エネ性能の確保、再エネ設置（太陽光発電設備）等の義務付け・誘導を行う仕組み
制度の考え方	●年間着工棟数ベースで全体の98％（住宅は90％）を占め、既存制度の対象外である中小規模新築建物対策を推進することで、脱炭素化やレジリエンス向上を一層促進
制度の 主なポイント	断熱・省エネ性能基準
	●国の住宅トップランナー制度（TR）を基に設定
	再エネ設置基準（太陽光発電設備）
	●再エネ設置基準＝①設置可能棟数×②算定基準率×③棟当たり基準量 ① 設置可能棟数：算出対象屋根面積が20㎡未満等の場合、設置基準算定から除外可能 ② 算定基準率：区域ごとに3段階（85％、70％、30％）の算定基準率を設定 ③ 棟当たり基準量：1棟当たり2kW
	●利用可能な再生可能エネルギー：太陽光のほか、太陽熱や地中熱等も可
	●再エネ設備の設置場所及び設置手法：原則敷地内。リース等も可
	●代替措置：都内既存住宅への新規設置（但し、上限2割とする）
	ZEV充電設備の整備基準
	●駐車場付建物1棟ごとに充電設備用配管等、駐車区画10台以上の場合普通充電設備を整備
	その他
	●制度対象事業者に対し、住まい手等への環境性能の説明を義務付ける制度、履行状況の確認や適正履行等を目的とした都への報告、公表制度を新設

【建築物環境報告書制度の対象事業者】

		対象事業者	対象事業者のイメージ（例）	基準適合の必要性	適合状況の公表	対象者の確定
特定供給事業者	義務対象者	年間供給 2 万㎡以上	大手ハウスメーカー等	必要	公表	年度終了後に対象者を確定
	任意参加者	年間供給 5 千㎡以上の希望する事業者 (5 千㎡未満の事業者複数によるグループも可(*))	義務対象者に準じる供給量を有する中小ハウスメーカーや地域工務店のグループ	必要	公表	事前申請し、都が承認
任意提出者		特定供給事業者以外の希望する事業者	上記以外の中小ハウスメーカーや地域工務店	必要としない	公表	年度終了後に提出することができる

(*) グループで承認を受ける場合は、主幹事社を定め、グループ全体として適合状況の報告を求める。