

# 建築物環境報告書制度の概要

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 制度概要          | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> </ul>                                                                               |
| 制度の考え方        | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> </ul>                                                                                                                                          |
| 制度の<br>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）                                                                                                                                                                                                                                                         |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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               <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>③ 棟当たり基準量：1棟当たり2kW</li> </ul> </li> </ul> |
|               | ●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<br>(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。