

2030年カーボンハーフ実現に向けた 東京都の取組について

～建築物環境報告書制度の概要～



 東京都環境局

1 新制度創設の背景

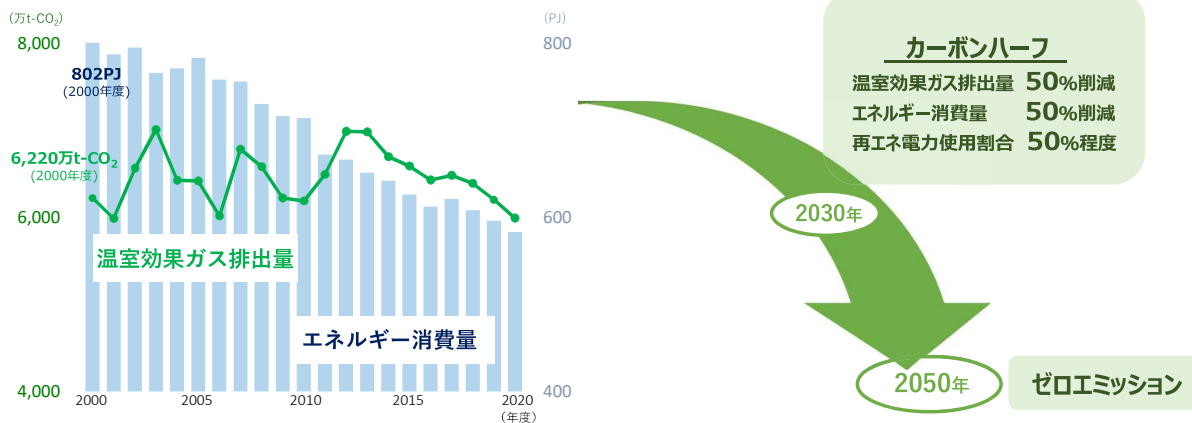
2 新制度の概要

3 新制度の創設・開始に当たってのポイント

4 制度に関する問合せ先等

- 都は、2050年「ゼロエミッション東京」の実現に向け、2030年までの行動が極めて重要との認識の下、温室効果ガス排出量を50%削減する「カーボンハーフ」を表明
- エネルギーの大消費地・東京の責務として、経済、健康、レジリエンスの確保を見据え、先進的取組を率先実行し、脱炭素社会の基盤を確立することが急務

【温室効果ガス排出量等の推移】

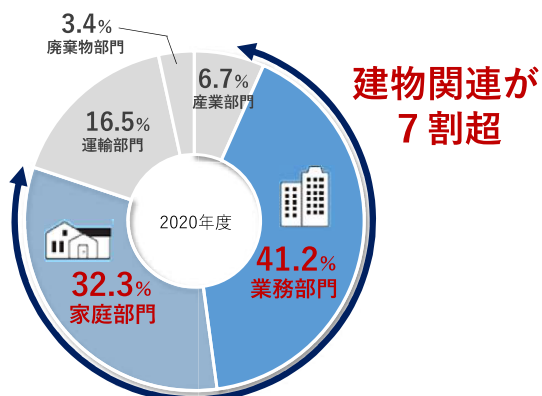


3

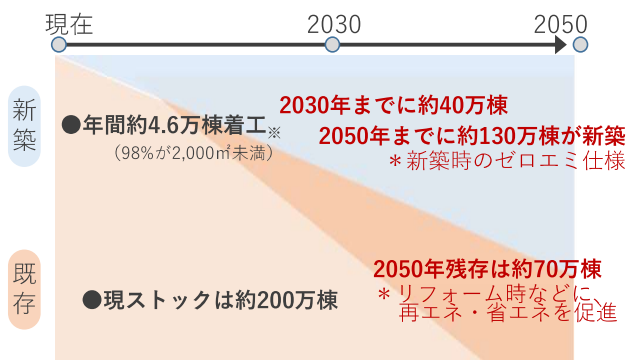
東京の地域特性 – 極めて重要な“建物対策” –

- 都内CO₂排出量の7割超が建物でのエネルギー使用に起因
- 建物は建築されると数十年の長期にわたり使用されるため、2050年時点では、建物ストックの約半数（住宅は7割）が、今後新築される建物に置き換わる見込み
- 2050年の東京の姿を形づくる新築建物への対策や、リフォーム時などにおける既存建物の省エネ・再エネの促進が、脱炭素化・良質な都市環境の実現に向け極めて重要

【都内のCO₂排出量の部門別構成比】



【都内「住宅」の状況（2050年に向けた推移）】

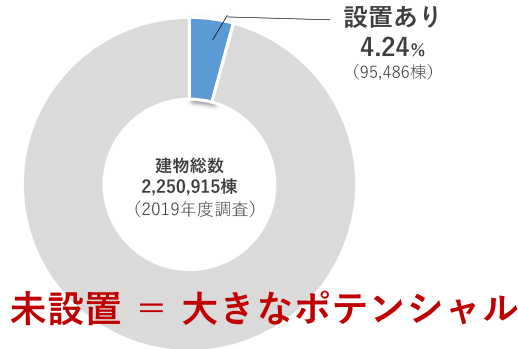


※ 過去10年間の平均着工棟数を基に算出

4

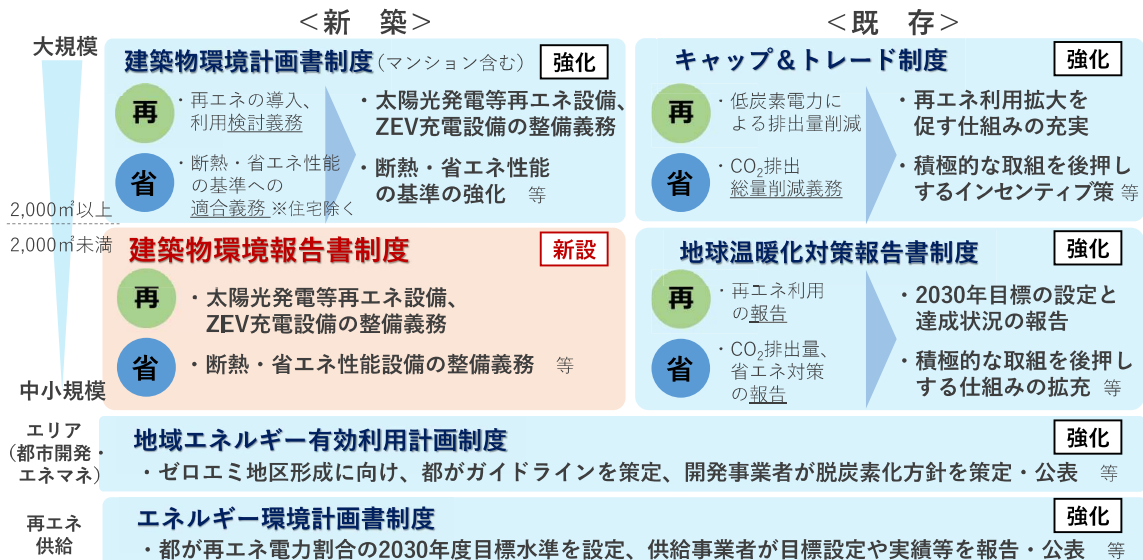
- 都内における太陽光発電設備の設置量は、年々増加しているが、住宅屋根等への設置は限定的であり、都内には大きなポテンシャルが存在
- 建物が多い大都市東京ならではの強みであり、電力を生み出す有効な資源となり得る“屋根”を最大限活用することが重要

【都内の太陽光発電設備設置割合※】



※ 東京ソーラー屋根台帳の「適（条件付き含む）」での設置率

- **建築物環境報告書制度【新設】**
年間着工棟数の98%を占める**中小規模建物**を対象とした制度の新設を同条例（条例改正）で規定
- その他のあらゆる**既存制度も強化**



1 新制度創設の背景

2 新制度の概要

3 新制度の創設・開始に当たってのポイント

4 制度に関する問合せ先等

建築物環境報告書制度の概要

2025年4月施行

- 供給規模が一定以上の建物供給事業者（特定供給事業者）※1に、新築住宅等への太陽光発電設備の設置や、断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける制度

【特定供給事業者に義務付ける5つの事項】

新築する建物において、

- ① 断熱・省エネ性能を確保
- ② 太陽光発電設備等の設置
- ③ 電気自動車充電設備等の設置
→都が定める基準に適合する義務

- ④ 施主や購入者等に対して新築建物の環境性能を説明
→都が定める説明事項を説明

- ⑤ 基準への適合状況等の報告（建築物環境報告書の提出※2）
→事業者からの報告内容を都が公表

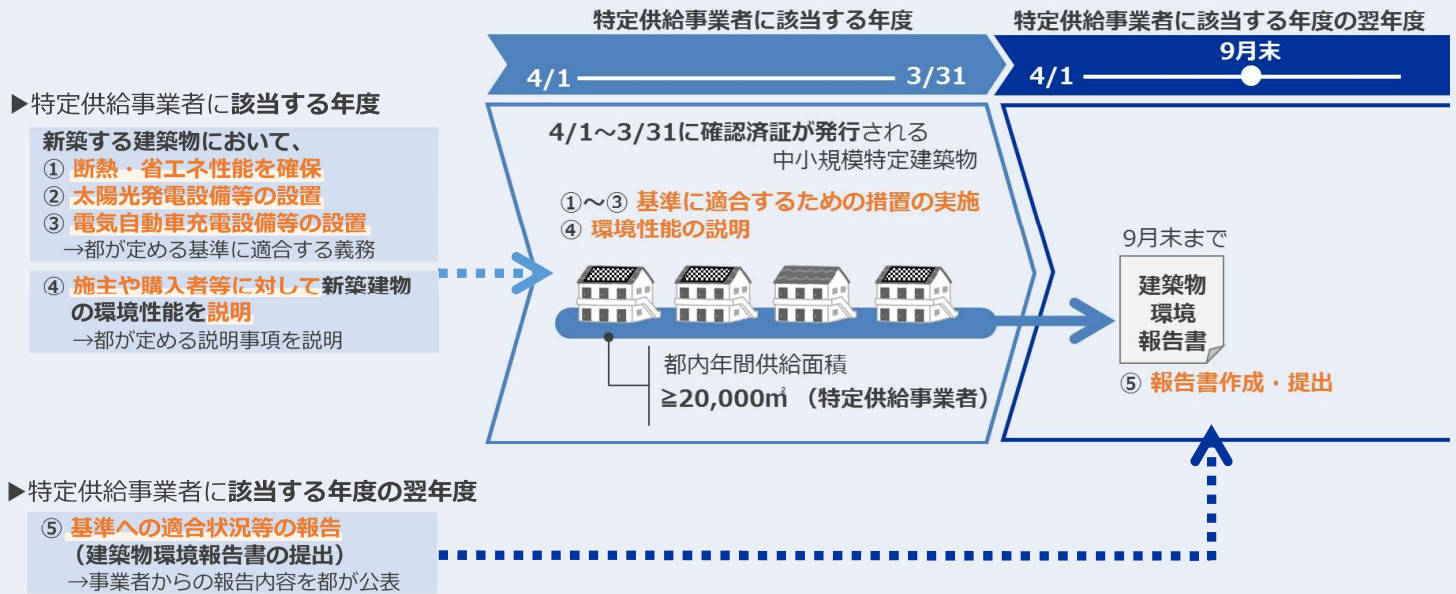


※1 1棟当たりの延べ面積が2,000㎡未満の中小規模建物を都内で年間2万㎡以上供給する事業者

※2 翌年度の9月末までに提出

建築物環境報告書制度の概要

【特定供給事業者にかかる義務のイメージ】



制度の対象について

制度の対象となる建物等

✓ 新築する建物が対象

- ・増築、大規模修繕・模様替え、現存する建物は対象外

✓ 1棟あたりの延べ面積が2,000㎡未満（中小規模）の規格建築物（中小規模特定建築物）※が対象

- ・規格建築物とは「自らが定めた建築物の構造及び設備に関する規格に基づく建築物」
（例）建築物省エネ法による住宅トップランナー制度の請負型一戸建て規格住宅等や分譲型一戸建て規格住宅等

※延べ面積2,000㎡以上の大規模新築建物（規格建築物以外を含む）は別制度（建築物環境計画書制度）の対象

✓ 制度の対象外となる種類の建物

- ・延べ面積10㎡以下の建物
- ・居室なし又は高い開放性を有する建物（自動車駐車場等）
- ・文化財等の原形を再現する建物
- ・仮設建築物（材料置き場等）
- ・島しょ部の建物

11

制度の対象者（建物供給事業者）

✓ 中小規模特定建築物を建設、若しくは新築する建物供給事業者が対象

- ・建設請負事業者：規格建築物を新たに建設する工事を業として請け負う者
（条例第18条）
 - ・建物分譲等事業者：規格建築物を新築し、これを分譲※し、若しくは賃貸することを業として行う者
（条例第23条の7）
- ※ 戸建住宅や共同住宅（住戸）の他、共同住宅やオフィスビル等を1棟単位で売却する場合も含む。

✓ 新築建物の「規格」を定める者が、その建物の制度対象者（建物供給事業者）

① 建設を請け負う者が制度対象者（建設請負事業者）となる場合

建物の大部分において、建設を請け負う者が用意している躯体などの構造部材や冷暖房、給湯などの設備※¹に関するリスト※²に基づき、建築主に仕様を提案したり、仕様を選択させたりすることによって建設する場合、建設を請け負う者が規格を定めているため、制度対象者となる。

② 建築主が制度対象者（建物分譲等事業者）となる場合

建築主が分譲等する建物の大部分において、建築主が用意している躯体などの構造部材や冷暖房、給湯などの設備※¹に関する仕様に基づき新築する場合、建築主が規格を定めているため、制度対象者となる。

※ 1 構造及び設備は、建築基準法の規定に準じて、次のものを指す。

構造：壁、柱、床、はり、屋根、階段等

設備：電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針

※ 2 提携等する他社（資材や機器のメーカー等）が用意しているリストも含む。

制度の対象者（建物供給事業者）

【建物の区分別の制度対象者の例】

建物の区分	対象となる建物供給事業者のイメージ	
注文戸建住宅	建設請負事業者	ハウスメーカー
分譲戸建住宅	建物分譲等事業者	ビルダー
分譲共同住宅	建物分譲等事業者	デベロッパー
賃貸共同住宅	建設請負事業者	ハウスメーカー
	建物分譲等事業者	デベロッパー
テナントビル・貸店舗	建設請負事業者	ゼネコン
	建物分譲等事業者	デベロッパー

*いずれも、建物の規格を定める者が当該建物の制度対象者となる。

(例) デベロッパーがテナントオフィスの規格を定め、建設をゼネコンに発注する場合
規格を定めるデベロッパー ⇒ 建物供給事業者（**建物分譲等事業者**）に該当する。
規格を定めず建設を請け負うゼネコン ⇒ 建物供給事業者（**建設請負事業者**）に該当しない。

13



各種の基準について

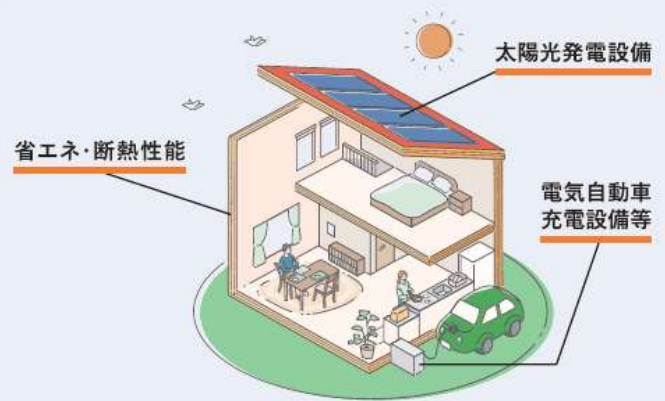
建築物環境報告書制度の概要

- 供給規模が一定以上の建物供給事業者（特定供給事業者）※1に、新築住宅等への太陽光発電設備の設置や、断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける制度

【特定供給事業者に義務付ける5つの事項】

新築する建築物において、

- ① **断熱・省エネ性能を確保**
- ② **太陽光発電設備等の設置**
- ③ **電気自動車充電設備等の設置**
→都が定める基準に適合する義務
- ④ **施主や購入者等に対して新築建物の環境性能を説明**
→都が定める説明事項を説明
- ⑤ **基準への適合状況等の報告**
(建築物環境報告書の提出※2)
→事業者からの報告内容を都が公表



※1 1棟当たりの延べ面積が2,000㎡未満の中小規模建物を都内で年間2万㎡以上供給する事業者
 ※2 翌年度の9月末までに提出

15

断熱・省エネ性能の基準（省エネルギー性能基準）

- 住宅等の区分に応じて、各断熱・省エネ性能に適合することが必要
- ・ 全国平均で達成する国の住宅トップランナー基準に対して、本制度では都内平均で達成が必要
- ・ 基準は国のロードマップ※1を参考に見直していく。

【省エネルギー性能基準（義務）】

住宅等の区分		断熱性能※2	省エネ性能（再エネ含む）
住宅TR事業者が供給する住宅	注文戸建住宅基準※3	外皮基準（UA値0.87※4）	平均BEI値0.8
	分譲戸建住宅基準※3	外皮基準（UA値0.87※4）	平均BEI値0.85
	賃貸又は分譲共同住宅基準※3	外皮基準（UA値0.87※4）	平均BEI値0.9
その他の住宅		外皮基準（UA値0.87※4）	BEI値1.0
非住宅※5	小規模（300㎡未満）	BPI値1.0	BEI値1.0
	中規模（300㎡以上2,000㎡未満）	BPI値1.0	BEI値1.0

※1 例えば「（参考）脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ（2021.8）」等
 ※2 住宅は単位住戸ごと、非住宅は建物（1棟）ごとに適合すること。
 ※3 住宅トップランナー事業者が、都内に供給する住宅等の区分に応じて適合すべき基準
 ※4 地域区分6及び5における基準。地域区分4（檜原村、奥多摩町）はUA値0.75
 ※5 用途（事務所等、ホテル等）の別は問わない。

16

建築物環境報告書制度の概要

- 供給規模が一定以上の建物供給事業者（特定供給事業者）※1に、新築住宅等への太陽光発電設備の設置や、断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける制度

【特定供給事業者に義務付ける5つの事項】

新築する建築物において、

- ① 断熱・省エネ性能を確保
- ② 太陽光発電設備等の設置
- ③ 電気自動車充電設備等の設置
→都が定める基準に適合する義務
- ④ 施主や購入者等に対して新築建物の環境性能を説明
→都が定める説明事項を説明
- ⑤ 基準への適合状況等の報告（建築物環境報告書の提出※2）
→事業者からの報告内容を都が公表



※1 1棟当たりの延べ面積が2,000㎡未満の中小規模建物を都内で年間2万㎡以上供給する事業者
 ※2 翌年度の9月末までに提出

17

再生可能エネルギー利用設備設置基準

- 供給する建物1棟ごとではなく、建物供給事業者単位で一定容量の再エネ利用設備を設置するものとして基準を設定
- 算定式に基づく基準以上の再エネ利用設備（太陽光発電設備等）を、建物供給事業者が1年間に供給する建物において設置

【再エネ設置基準（義務）の算定式】

$$\text{再エネ設置基準 (kW)} = \text{年間の設置可能棟数 (棟)} \times \text{算定基準率 (区域ごとの係数)} \times \text{棟当たり基準量 (2kW/棟)}$$



18

年間の設置可能棟数

- 物理的に再エネ利用設備の設置が可能な建物への設置を促進していく。
- そのため、算出対象※¹の屋根面積が20㎡未満等の建物については、年間の供給棟数から除外することができる。

年間の
設置可能棟数

=

年間の
供給棟数 ※²

—

設置基準の算定から除外する建物
(算定除外可能建物)

設置基準の算定から除外することができる例

- ・ 2kWの太陽光発電設備の設置が物理的に困難な場合
- ・ 地域の建築制限等により設置できない場合 等

※¹ 北面の屋根は除く（詳細はガイドライン参照）

※² 1年間に確認済証が発行される中小規模特定建築物の棟数

- 設置基準の算定から除外する建物であっても、断熱・省エネ性能、電気自動車充電設備の基準等に適合することが必要（再エネ設置基準に限り適用除外）¹⁹

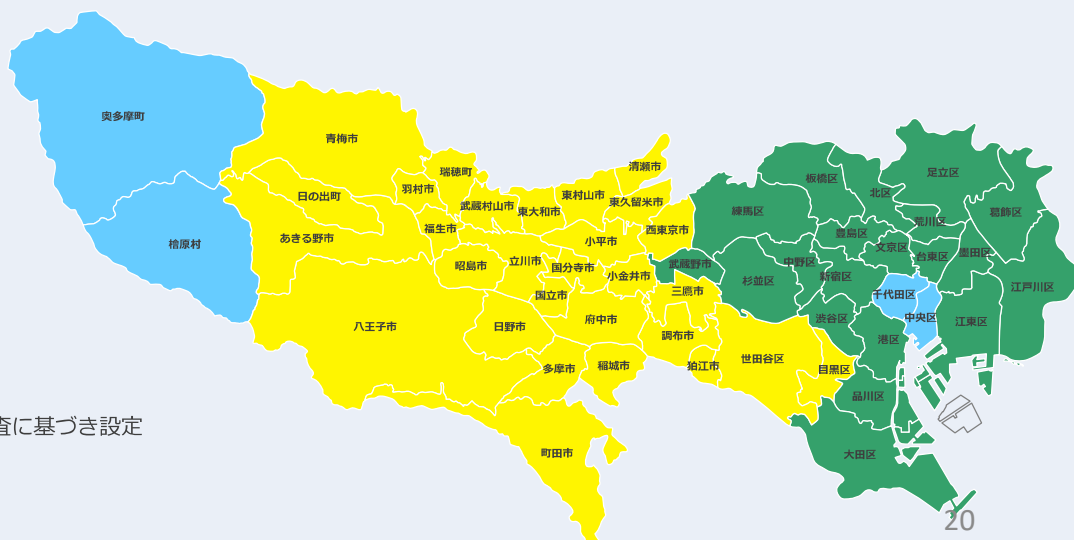
算定基準率（区域ごとの係数）

- 一定以上の太陽エネルギーの利用に適した割合を基に3つに区分し、区分ごとに設置を求める割合（算定基準率）を設定
- 区域ごとではなく、都内一律の算定基準率も利用可能
- ・ 算定基準率は科学的知見に基づき適宜見直していく

算定基準率※

区分した場合	30%
	70%
	85%
一律の場合	85%

※東京都太陽光発電設備現況調査に基づき設定



棟当たり基準量

●再エネ設置基準（総量）を算定する際の“係数”として設定

棟当たり基準量 : 2kW※

⇒ 1棟ごとに2kWの設置を求めるものではない。

(参考)

- ・災害時には、炊飯のほか、テレビやスマホなどによる情報収集等が重要
- ・太陽光発電設備（パワーコンディショナー）の自立運転時の上限は、太陽光発電システムの最大出力に関係なく1.5kWまで。

ジャー炊飯器（電気炊飯器）	1300W
冷蔵庫	200～300W
液晶テレビ	50W
スマートフォン等の充電	15～50W

出典：（環境局）家庭の省エネハンドブック2024 他

※ 太陽光発電設備の定格出力は、太陽電池モジュールの日本産業規格又は国際電気標準会議の国際規格に規定される公称最大出力の合計出力とする。（モジュールの合計出力よりパワコンの定格出力が小さい場合でも、モジュールの合計出力の値を採用）²¹

再生可能エネルギー利用設備設置基準への適合方法

(例) 都内で供給する住宅が500棟※である建物供給事業者の場合

※算定除外可能建物への該当なし

$$\begin{array}{l} \text{年間の設置可能棟数} \\ 500\text{棟} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{算定基準率} \\ 85\% \text{ (一律)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{棟当たり基準量} \\ 2\text{kW/棟} \end{array} = \begin{array}{l} \text{再エネ設置基準} \\ 850\text{kW} \end{array}$$

●基準適合イメージ①



4kWを100棟に設置 ⇒ 400kW

2kWを250棟に設置 ⇒ 500kW

設置に適さない住宅等 150棟 ⇒ 0kW

合計設置容量

900kW

> 再エネ設置基準 (850kW)

⇒基準適合

●基準適合イメージ②



5kWを200棟に設置 ⇒ 1000kW

設置に適さない住宅等 300棟 ⇒ 0kW

合計設置容量

1,000kW

> 再エネ設置基準 (850kW)

⇒基準適合

建築物環境報告書制度の概要

- 供給規模が一定以上の建物供給事業者（特定供給事業者）※1に、新築住宅等への太陽光発電設備の設置や、断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける制度

【特定供給事業者に義務付ける5つの事項】

新築する建築物において、

- ① 断熱・省エネ性能を確保
- ② 太陽光発電設備等の設置
- ③ **電気自動車充電設備等の設置**

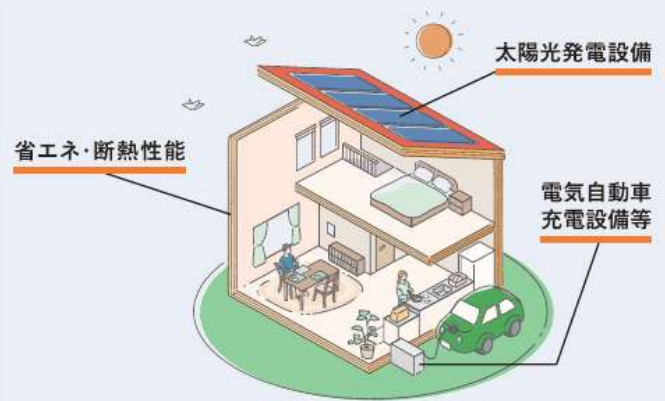
→都が定める基準に適合する義務

- ④ 施主や購入者等に対して新築建物の環境性能を説明

→都が定める説明事項を説明

- ⑤ 基準への適合状況等の報告（建築物環境報告書の提出※2）

→事業者からの報告内容を都が公表



- ※1 1棟当たりの延べ面積が2,000㎡未満の中小規模建物を都内で年間2万㎡以上供給する事業者
- ※2 翌年度の9月末までに提出

電気自動車（ZEV）充電設備整備基準・誘導すべき基準

- ゼロエミッションに重要な役割を果たすZEV※1の普及に向けて、電気自動車充電設備の整備基準及び誘導すべき基準を設定

【整備基準（義務）】 駐車場付き戸建住宅では、1棟ごとに充電設備用の配管等を整備

	基準を適用する建物	次の両方を満たすこと	
		配管等の整備※2	充電設備の整備
戸建住宅	駐車区画※3を有する全ての住宅	1台分以上	任意
戸建住宅以外 (集合住宅・非住宅)	10台以上の駐車区画※3を有する建物	駐車区画※3の20%以上 (充電設備設置分を含む)	1台分以上

【誘導基準（努力義務）】 駐車場付き建物では、1棟ごとにV2H充放電設備等を設置

	基準を適用する建物	次の両方を満たすこと	
		配管等の整備※2	充電設備の整備
戸建住宅	駐車区画※3を有する全ての住宅	—	1台分以上のV2H
戸建住宅以外※4 (集合住宅・非住宅)	5台以上の駐車区画※2を有する建物	—	1台分以上のV2H
		駐車区画※3の50%以上 (充電設備設置分を含む)	駐車区画※3の20%以上

- ※1 走行時(PHVはEVモードによる走行時)にCO2等の排出ガスを出さない電気自動車(EV)、プラグインハイブリッド自動車(PHV)、燃料電池自動車(FCV)のこと
- ※2 住宅等の受電設備から充電設備を整備する又は整備予定の駐車場までの間に、設置に必要な配線又は配管を敷設すること
- ※3 自動車（普通自動車、小型自動車、軽自動車。二輪自動車等は除く）を1台駐車するための区画
- ※4 上段又は下段の基準のいずれかへの適合を求める。ただし、誘導基準への適合は整備基準に適合していることが前提

建築物環境報告書制度の概要

- 供給規模が一定以上の建物供給事業者（特定供給事業者）※1に、新築住宅等への太陽光発電設備の設置や、断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける制度

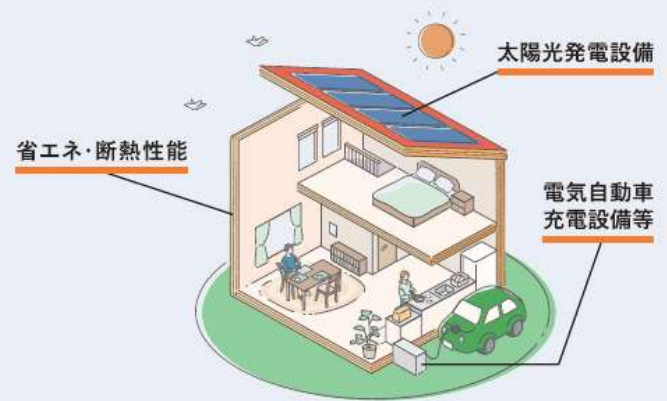
【特定供給事業者に義務付ける5つの事項】

新築する建築物において、

- ① 断熱・省エネ性能を確保
 - ② 太陽光発電設備等の設置
 - ③ 電気自動車充電設備等の設置
- 都が定める基準に適合する義務

- ④ 施主や購入者等に対して新築建物の環境性能を説明
→都が定める説明事項を説明

- ⑤ 基準への適合状況等の報告（建築物環境報告書の提出※2）
→事業者からの報告内容を都が公表



※1 1棟当たりの延べ面積が2,000㎡未満の中小規模建物を都内で年間2万㎡以上供給する事業者
※2 翌年度の9月末までに提出

25

住まい手等への建物に関する環境性能の説明

✓ 説明者

- ・ 省エネ性能の決定に大きな役割を担っている建物供給事業者※
※建築士等の資格は不問。特定供給事業者（義務対象者及び任意参加者）は必ず説明（義務）、その他の建物供給事業者は努力義務

✓ 実施時期・実施期間

- ・ 施主、購入者等と契約を行う前までに実施※
- ・ 新築及び工事完了から1年以内に住まい手等が購入等する場合に実施
※ 環境配慮の検討に資するよう、なるべく早い段階での説明が望ましい。令和7年度に制度対象となる（確認済証が発行される）建物であっても、制度開始前の令和6年度以前に契約するものは説明の対象外

✓ 説明内容

- ・ 断熱・省エネ、再エネ、充電設備の各基準及び各誘導基準への「適合（達成）状況」や、「不適の場合の適合方法」※等について説明（説明によって、契約時の判断材料を提供）
※ 建設請負事業者が新たに建設する建物について、建築主等へ説明する場合に限る。

✓ 説明方法等

- ・ 都が説明事項を定め、説明に当たり参考となる「参考様式」を作成・公表
- ・ DX促進の観点から、オンラインでの説明も可能とする。
- ・ 説明を行った建物供給事業者は、交付書面の写しを、建物の確認済証交付日の属する年度の翌々年度の末日まで保管。都が調査により実施状況を確認

26

住まい手等に説明する際の参考様式

(注文戸建住宅用)

参考様式

東京都建築物環境報告書制度 建築物の環境性能等に関する説明書

年 月 日

様

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第23条の10による中小規模特定建築物等に係る措置に関する説明をします。

1 建築物の概要

所在地 【 】

2 建築物の環境性能（都が定める基準等への対応状況）

※対応状況及び性能値は説明時点のものであり、設計後に変わる可能性があります。

(1)断熱性能（UA値）の基準に係る対応状況

性能基準	0.87 w/m ² K 以下	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	任意記載欄 UA値	0.55 w/m ² K
誘導基準	0.6 w/m ² K 以下	<input checked="" type="checkbox"/> 達成		

(2)省エネ性能（BEI）の基準に係る対応状況

BEI（再エネ含む評価）		任意記載欄	
性能基準	0.8 以下	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	適合するための措置（適合していない場合） 【 】
BEI（再エネ除く評価）		BEI	BEI
性能基準	0.8 以下	0.45	0.70
誘導基準	0.75 以下	<input checked="" type="checkbox"/> 達成	

<記載・説明事項>

日付欄

・説明を行った日付

記名欄

・説明する相手の氏名
(複数人いる場合は代表者のみの記載も可)

1 建築物の概要

・供給する建築物の所在地

2 建築物の環境性能

(1)断熱性能（UA値）の基準に係る対応状況

・性能基準への適合状況、誘導基準の達成状況
・具体値を説明する場合には、任意記載欄に記載

(2)省エネ性能（BEI）の基準に係る対応状況

・性能基準への適合状況※1、誘導基準の達成状況※1
・当該住宅単体で性能基準に適合しない場合は、適合するための措置※2
・具体値を説明する場合には、任意記載欄に記載

※1 基準は供給する住宅全体（平均）で適合するものとして定めているが、当該住宅単体における基準への適合（達成）状況を記載、説明する。
※2 建設請負事業者が新たに建設する建物について、建築主等へ説明する場合に限る。

27

住まい手等に説明する際の参考様式

(3)再生可能エネルギー利用設備の設置に係る対応状況

太陽光発電設備の設置除外要件への該当 該当

太陽光発電設備の設置容量 【 6.2 kW 】

その他の再エネ設備の設置容量 【 】 【 kW相当】

追加設置するための措置 【 - 】

誘導基準 5kW 以上 達成

(4)電気自動車充電設備の整備基準に係る対応状況

駐車場の有無 有 無

任意記載欄	充電設備の設置台数	1 台	V2Hの設置台数	0 台
-------	-----------	-----	----------	-----

整備基準 充電設備を設置するための配管等を整備 適合

誘導基準 V2Hを1台以上設置 達成

3 当該建築物の周辺環境に関する事項

当該敷地の用途地域 【 第一種低層住居専用地域 】

隣地の用途地域 【 第一種低層住居専用地域 】

太陽光発電設備は近隣の建築物等から一定の日影を受けることがあります。詳細は別添のリーフレットをご覧ください。

4 作成者 ○○株式会社 設計部 ○○○○

5 説明者 ○○株式会社 営業推進部 ○○○○

6 本書に関する問い合わせ先

○○株式会社 営業推進部 電話 ○○-○○○-○○○

(3)再生可能エネルギー利用設備の設置に係る対応状況

・太陽光発電設備の設置除外要件への該当有無
・太陽光発電設備の設置容量
・その他の再エネ設備の種類、設置容量
・再エネ設備を追加設置するための措置※1
・誘導基準の達成状況※2

※1 建設請負事業者が新たに建設する建物について、建築主等へ説明する場合に限る。また、設置除外要件に該当又は2kW以上設置する場合は必須ではない。
※2 基準は供給する住宅全体で達成するものとして定めているが、当該住宅単体における基準の達成状況を記載する。

(4)電気自動車充電設備の整備基準に係る対応状況

・駐車場の有無
・整備基準への適合状況、誘導基準の達成状況※
・充電設備及びV2Hの設置台数を説明する場合には、任意記載欄に記載

※駐車場を設けない（整備基準が適用されない）場合、対応状況の記載不要

3 当該住宅の周辺環境に関する事項

・当該敷地及び隣地の用途地域を記載※

※日影の影響について、都が作成するリーフレットを案内

4 作成者、5 説明者

・会社名、部署名、氏名

6 本書に関する問い合わせ先

・会社名、部署名、連絡先

28

(参考様式の取扱いについて) 参考様式の記載事項を網羅するものであれば、記載事項を追加したり、事業者独自に作成する様式の使用も可とする。

建築物環境報告書制度の概要

- 供給規模が一定以上の建物供給事業者（特定供給事業者）※1に、新築住宅等への太陽光発電設備の設置や、断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける制度

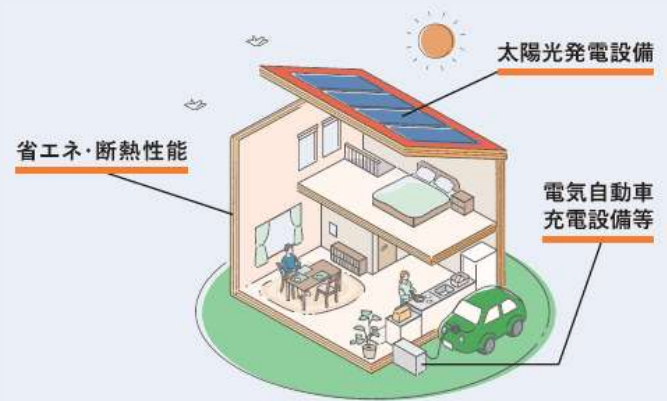
【特定供給事業者に義務付ける5つの事項】

新築する建築物において、

- ① 断熱・省エネ性能を確保
 - ② 太陽光発電設備等の設置
 - ③ 電気自動車充電設備等の設置
- 都が定める基準に適合する義務

- ④ 施主や購入者等に対して新築建物の環境性能を説明
- 都が定める説明事項を説明

- ⑤ 基準への適合状況等の報告（建築物環境報告書の提出※2）
- 事業者からの報告内容を都が公表

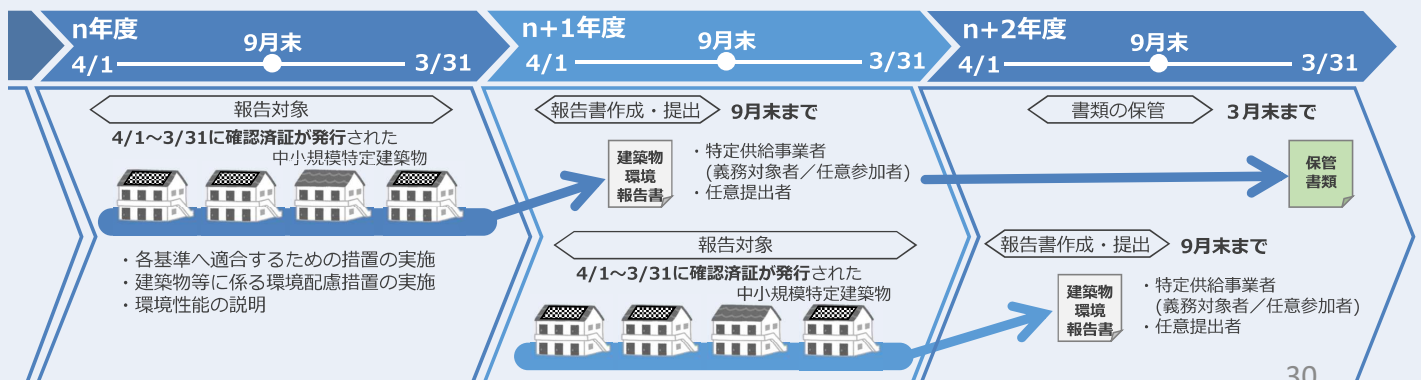


※1 1棟当たりの延べ面積が2,000㎡未満の中小規模建物を都内で年間2万㎡以上供給する事業者
 ※2 翌年度の9月末までに提出

29

建築物環境報告書の提出時期等

- 報告の対象年度における取組結果を翌年度（9月末まで）に報告
 - ・ 毎年度7月頃に、特定供給事業者と想定される事業者に対し、都から報告書の提出に関する案内を送付する予定
- 各年度内に「確認済証」が交付された住宅・建築物が対象
 - ・ 各年度に契約や竣工した建物を報告対象とするものではない。
- 特定供給事業者及び任意提出者への調査により、都が報告内容を確認
 - ・ 報告書に記載する事項の内容を示す書類や図書は、報告書提出の翌年度末まで保管する必要



取組結果の公表について

建築物環境報告書の公表方法

● 建築物環境報告書により報告された建物供給事業者の取組実績を都が公表

- ・原則、都のホームページで公表する。
- ・事業者ごとの取組実績※1とともに、制度の対象となる全事業者について一覧表で公表予定※2

※1 建物1棟ごとの性能値等を公表するものではない。

※2 公表イメージのとおり、制度の対象区分（特定供給事業者（2万㎡以上供給）、特定供給事業者（任意参加者）、任意提出者）が区別できるようにして公表する想定

【一覧表の公表イメージ】

<特定供給事業者>

事業者名 (グループ)	対象区分	省エネルギー性能基準 (断熱)に対する 適合状況等	省エネルギー性能基準 (省エネ)に対する 適合状況等	再生可能エネルギー 利用設備設置基準 に対する適合状況等	電気自動車設置基準 に対する 適合状況等
A社	特定供給事業者	適合	適合	適合	適合
B社	特定供給事業者 (任意参加者)	誘導すべき基準に適合	誘導すべき基準に適合	誘導すべき基準に適合	適合
グループ	特定供給事業者 (任意参加者)	適合	適合	誘導すべき基準に適合	適合

<任意提出者>

C社	任意提出者	適合	不適合	誘導すべき基準に適合	適合
D社	任意提出者	誘導すべき基準に適合	誘導すべき基準に適合	誘導すべき基準に適合	誘導すべき基準に適合

1 新制度創設の背景

2 新制度の概要

3 新制度の創設・開始に当たってのポイント

4 制度に関する問合せ先等

POINT

1

都民の理解と共感

POINT

2

事業者との継続的な意見交換

- 多様な媒体や機会を活用し、制度周知だけでなく、意義やメリット等を発信
 - ・ 特設サイトやワンストップ総合相談窓口の設置、都民目線のQ&A、動画、パンフレット作成等

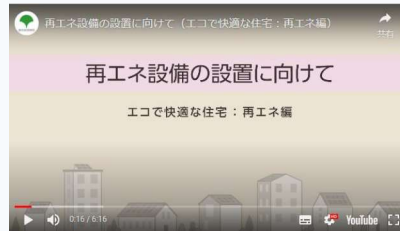
【特設ポータルサイト】



【Q & A】



【動画】



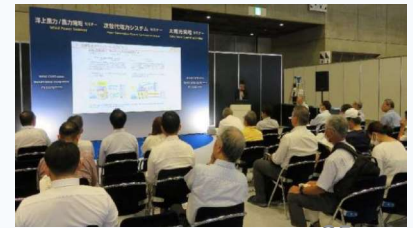
【イベント】



【パンフレット】



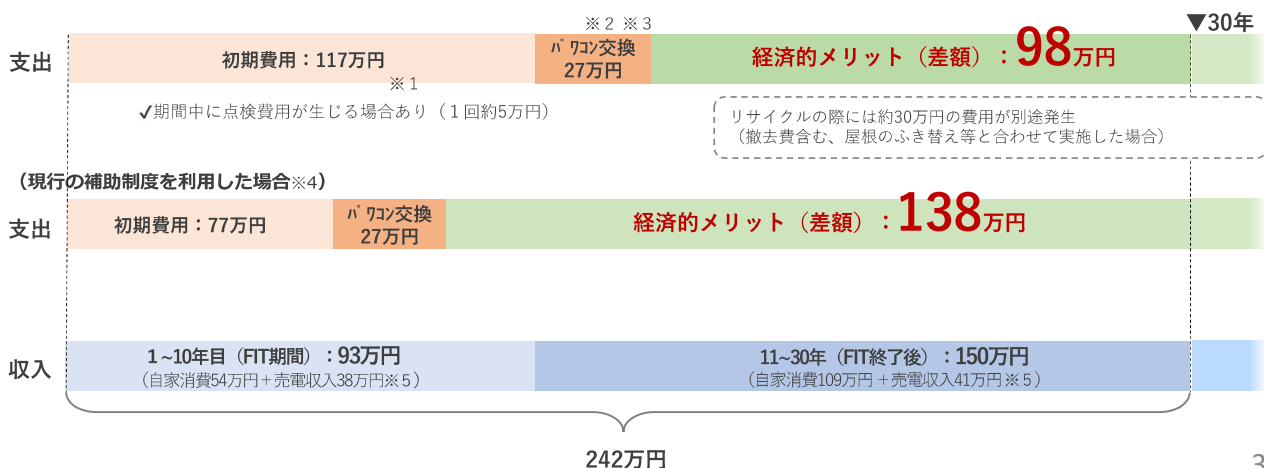
【セミナーへの講師派遣】



35

- 初期費用（4kW設置：117万円）が、13年間で（現行の補助制度では8年）程度で回収可能
- 30年間で、最大約100万円（現行の補助制度では約140万円）のメリットを得られる計算

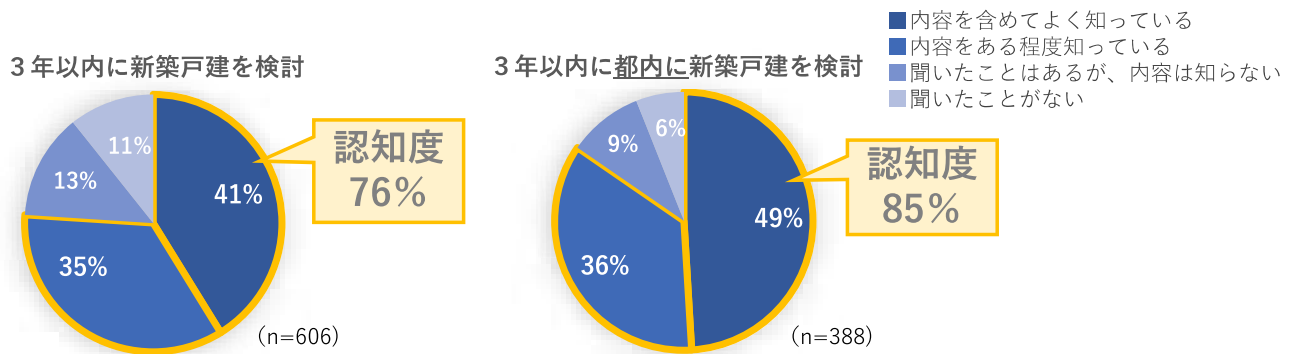
【太陽光パネル設置の経済性試算】（注）本試算は一定の条件を基に算出したものであり、今後の状況変化等で変動する場合があります。詳細は、「太陽光パネル設置に関するQ&A」参照



36

● 制度の認知度は、新築購入を検討する方の7割以上、都内での購入検討者であれば8割以上

【「建築物環境報告書制度に関する調査」概要】



調査手法 : WEBアンケート 調査期間 : 令和6年2月16~22日
対象者条件 : 1都3県在住の20~60代男女 回答数 : 15,332サンプル (人口構成比でウェイトバック)

・設問 (制度の認知度)
あなたは、東京都が2025年から実施する、「大手ハウスメーカー等を対象とした新築住宅等への太陽光発電設備の設置や断熱・省エネ性能の確保などを義務付ける」新たな制度についてどの程度ご存じですか。(1つ選択)

新制度創設・開始に当たってのポイント



大手ハウスメーカー等の取組状況

- 令和7年度の新制度施行を見据え、**ほぼ全て大手ハウスメーカー等で取組や検討が進展**
- これまで計6回、**約50社の大手ハウスメーカー等を直接訪問し、新制度に対する説明や意見交換等を実施**
- 制度への理解だけでなく、**頂戴した意見を制度詳細の検討に生かしたり、事業者の状況把握に努めている**

【大手ハウスメーカー等の対応傾向（令和6年8月時点）】

戸建住宅 (注文)	既に多くの住宅で太陽光パネルを設置をしており、商品ラインナップの多様化が進展
戸建住宅 (分譲)	初期費用ゼロで太陽光パネルを設置できるプランの提供を開始するなど、太陽光パネルを設置する住宅が徐々に増加
集合住宅	太陽光パネルの設置は、低層で屋根が広い建物が中心 独自のビジネスモデルを構築するなど徐々に取組が進展

39

表彰制度「東京エコビルダーズアワード」

- 制度の施行に先駆け、環境性能の高い建物の普及に向け、**業界を牽引する意欲的な取組を行う事業者を表彰**

【各賞の概要】



ソーラーチャレンジ賞
再エネ設備設置が前年度と比較して一定水準以上増加
R5年度受賞者数 7社



ハイスタンダード賞
新制度で定める断熱・省エネ、再エネ設置基準を先行して達成
R5年度受賞者数 断熱・省エネ性能部門：21社、再エネ設置部門：19社



リーディングカンパニー賞
環境性能の高い住宅等の普及に向け、より先進的な取組等を実施
R5年度受賞者数 断熱・省エネ性能部門：9社、再エネ設置部門：8社

【表彰式・受賞イベント】



【受賞のメリット】

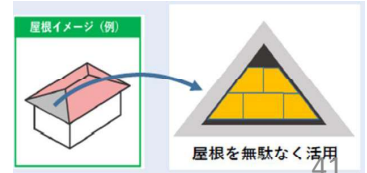
- ✓ 受賞企業は都HPで公表され、**全国紙にも掲載**
- ✓ リーディングカンパニー賞受賞企業には**知事から賞状等を贈呈する**ほか**受賞イベントで自社の取組をPR**
- ✓ 受賞部門の**ロゴマークを使用**してパンフレットやHPで自社をPR

40

新制度の実効性を高めるための支援策

対象	事業名等
住宅供給事業者	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 環境性能向上支援事業（ハウスメーカー・ビルダー向け） <ul style="list-style-type: none"> ・建築物環境報告書制度に対応した、環境性能の高い住宅モデルの開発・改良等に関する取組経費の一部を助成 ・助成率…1/2（上限額2億円）又は2/3（上限額3,000万円） ▶ 設計・施工技術向上支援事業（地域工務店等向け） <ul style="list-style-type: none"> ・建築物環境報告書制度に対応した、住宅の設計・施工技術向上に関する取組に対して、その経費の一部を助成 ・助成率…2/3（上限額200万円） ▶ 特定供給事業者再エネ設備等設置支援事業 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物環境報告書制度に参加する事業者による再エネ設備等の設置に対して、その経費の一部を一括で助成 ・助成対象機器…太陽光発電システム、蓄電池システム、V2H
住宅供給事業者及び 施主・購入者	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 優れた機能性を有する太陽光発電システムの支援 <ul style="list-style-type: none"> ・都市特有の課題に対応した優れた機能性を有する太陽光発電システムの認定及び一部事業での上乗せ補助（最大5万円/kW）を実施 ・認定区分…小型、建材一体型、防眩型、軽量型及びPV出力最適化

【小型パネルの例】



【参考】住宅の環境性能向上等に向けた支援策

対象	事業名等
施主・購入者	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 東京ゼロエミ住宅普及促進事業 <ul style="list-style-type: none"> ・「東京ゼロエミ住宅」基準に適合する住宅を新築した建築主に対し補助を実施 ・令和6年10月から基準引上げ等を行うとともに、再エネ設置を原則要件化

住宅に対する補助

	水準C	水準B	水準A
戸建	40万円	160万円	240万円
集合	30万円	130万円	200万円

※いずれも1戸当たりの額

基準の見直し内容

現行基準	断熱性能 (W/m ² ·K)	R6.9未まで		R6.10から	
		省エネ基準からの削減率	新設	移行	統合
水準3	0.46	▲40% (▲35%)	水準A	0.35	▲45% (▲40%)
水準2	0.60	▲35% (▲30%)	水準B	0.46	▲40% (▲35%)
水準1	0.70	▲30% (▲25%)	水準C	0.60	▲30%

※ ()内は木造以外の構造の集合住宅等の場合 ※ ()内は集合住宅等の場合

機器に対する補助

- ・太陽光発電設備* (陸屋根のマンション等への架台設置上乗せ、及び機能性PVへの上乗せ補助を含む)
- ・蓄電池システム
- ・V2H

*太陽光発電設備等の原則要件化（新基準の補助分より）
屋根面積が狭小である場合などを除き、太陽光発電等の再エネ設備の原則設置を要件化

【参考】住宅の環境性能向上等に向けた支援策

対象	事業名等
<p>施主・購入者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業 ・ 都内住宅の断熱改修や太陽光発電設備等の設置を進め、省エネで、災害にも強く、健康にも資する断熱・太陽光住宅の普及拡大を促進 ・ 太陽光発電の自家消費に活用できる蓄電池、V2H、エコキュート等の導入への補助のほか、蓄電池設置時にデマンドレスポンス実証へ参加する場合の上乗せ補助なども実施

【参考】住宅の環境性能向上等に向けた支援策

対象	事業名等		
<p>施主・購入者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進の増強事業 ・ リース、電力販売、屋根借り、自己所有モデル等による初期費用ゼロで太陽光発電設備等を設置する事業者に対して助成 <div data-bbox="368 1559 796 1711" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>助成対象機器</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電システム (令和6年度から、機能性PVへの上乗せ補助を対象とする) ・ 蓄電池システム </div> <p>【スキームの例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸住宅における省エネ化・再エネ導入促進事業 ・ 賃貸住宅オーナー等に対して、断熱改修と合わせて省エネ性能の診断・表示に係る費用を補助する。また、太陽光発電と併せた低圧一括受電導入に係る費用を補助する。 <div data-bbox="847 1854 1457 2054" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>助成内容</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>【省エネ改修】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高断熱窓 ・ 高断熱ドア ・ 壁・床等への断熱材改修 ・ 省エネ診断用現況図面作成 ・ 省エネ性能の診断・表示 </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>【再エネ導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電設備 (陸屋根のマンション等への架台設置・防水工事、及び機能性PVへの上乗せ補助を含む) ・ 低圧一括受電付帯設備 (電力量計、データ収集装置) </td> </tr> </table> </div>	<p>【省エネ改修】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高断熱窓 ・ 高断熱ドア ・ 壁・床等への断熱材改修 ・ 省エネ診断用現況図面作成 ・ 省エネ性能の診断・表示 	<p>【再エネ導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電設備 (陸屋根のマンション等への架台設置・防水工事、及び機能性PVへの上乗せ補助を含む) ・ 低圧一括受電付帯設備 (電力量計、データ収集装置)
<p>【省エネ改修】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高断熱窓 ・ 高断熱ドア ・ 壁・床等への断熱材改修 ・ 省エネ診断用現況図面作成 ・ 省エネ性能の診断・表示 	<p>【再エネ導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電設備 (陸屋根のマンション等への架台設置・防水工事、及び機能性PVへの上乗せ補助を含む) ・ 低圧一括受電付帯設備 (電力量計、データ収集装置) 		

対象	事業名等
民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ▶ アグリゲーションビジネス実装事業 <ul style="list-style-type: none"> ・遠隔制御を実施する事業者（アグリゲーター）を登録／公表するとともに、事業者が実施する遠隔制御型DR（デマンドレスポンス）実証(※)に係るシステム構築費等の一部を補助（※都内で新たに蓄電池等を設置する家庭と連携し、導入機器の状態監視及び遠隔による機器制御のほか、DR実証実施後のアンケートや分析報告等を実施） ▶ 小売電気事業者による再エネ電源先行拡大事業 <ul style="list-style-type: none"> ・家庭等への再エネ供給を拡大するため、再エネ設備を新たに整備する小売電気事業者に対して、設備の導入に必要な経費の一部を助成（FIT制度またはFIP制度認定事業に係る発電設備でないこと、発電設備設置地域への環境配慮及び関係構築等を行うこと等を要件） ▶ 事業所等における再生可能エネルギーの導入拡大 <ul style="list-style-type: none"> ・再エネ電源都外調達事業（都外P P A） ・地産地消型再エネ・蓄エネ設備導入促進事業 ▶ 次世代型ソーラーセル社会実装推進事業 <ul style="list-style-type: none"> ・次世代型ソーラーセル(※)の早期実用化に向けて、開発事業者が実施する実証事業の経費の一部を助成することで、社会実装を加速化（※ペロブスカイトと呼ばれる結晶構造を用いた太陽電池）

1 新制度創設の背景

2 新制度の概要

3 新制度の創設・開始に当たってのポイント

4 制度に関する問合せ先等

建築物環境報告書制度に関するお問い合わせ等

- 本制度に関する相談等については、以下の連絡先にお問い合わせください。

ワンストップ相談窓口（クール・ネット東京）

電話番号：03（5990）5236 受付時間：平日9:00～17:00

- 本制度に関連する情報については、東京都環境局のHPに最新情報を掲載していますので、ご参照ください。

【建築物環境報告書制度】



https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/green_housing

【太陽光ポータル】



https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/index.html

【太陽光発電設置に関するQ&A】



https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/program#cmsC7E5C



- 各種補助金等の支援策

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/subsidy.html

