

## 東京都の最新施策の動向 ～新築建築物の脱炭素化施策について～

令和7（2025）年2月14日

東京都 環境局 気候変動対策部 環境都市づくり課

1

### 1 背景と課題

### 2 新築建物に関する施策

- (1) 建築物環境計画書制度
- (2) 建築物環境報告書制度
- (3) 東京ゼロエミ住宅

### 3 新制度（建築物環境報告書制度）創設・開始に当たって

- (1) 都民の理解と共感
- (2) 事業者との継続的な意見交換

(参考) 令和7年度予算案

2

# 1 背景と課題

## 2 新築建物に関する各種制度

- (1) 建築物環境計画書制度
- (2) 建築物環境報告書制度
- (3) 東京ゼロエミ住宅

## 3 新制度（建築物環境報告書制度）創設・開始に当たって

- (1) 都民の理解と共感
- (2) 事業者との継続的な意見交換

(参考) 令和7年度予算案

## エネルギー大消費地・東京の責務

- 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】



**カーボンハーフ**  
 温室効果ガス排出量 50%削減  
 エネルギー消費量 50%削減  
 再エネ電力使用割合 50%程度

2030年

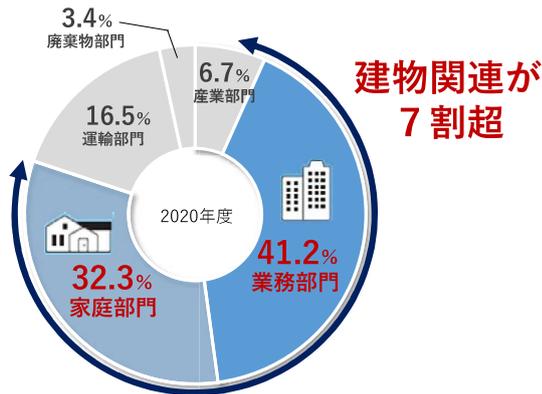
2050年

ゼロエミッション

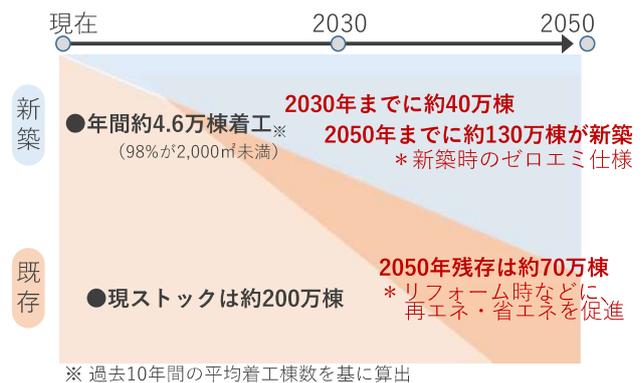
## 東京の地域特性 – 極めて重要な“建物対策” –

- 都内CO<sub>2</sub>排出量の7割超が建物でのエネルギー使用に起因
- 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CO<sub>2</sub>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）】

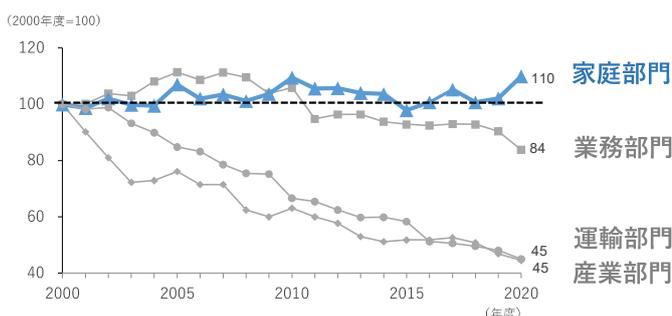


5

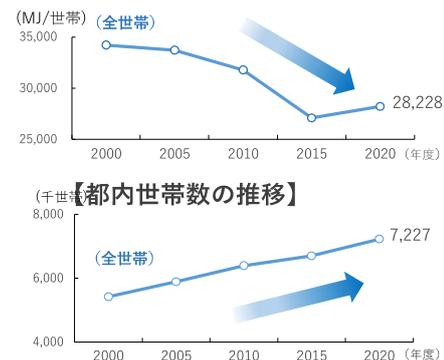
## 東京の地域特性 – 家庭部門の対策が鍵 –

- 都内のエネルギー消費量の部門別推移をみると、産業部門と運輸部門は2000年度以降ほぼ一貫して減少し、業務部門は2007年度前後をピークに減少傾向に転じている
- 家庭部門は、世帯当たりの消費量が減となる一方で、世帯数の増加等により消費量が増となった結果、各部門別において2000年度比で唯一増加。2020年度は、コロナ禍による在宅時間の増加等により大幅に増加
- 2030年カーボンハーフの実現に向けては、増加見込みの世帯数やウィズコロナ・ポストコロナのライフスタイルも踏まえた上で、家庭部門への対策強化が鍵となる

【都内部門別最終エネルギー消費の推移】



【都内世帯当たりエネルギー消費量の推移】



6

## 環境確保条例に基づく制度の強化・拡充

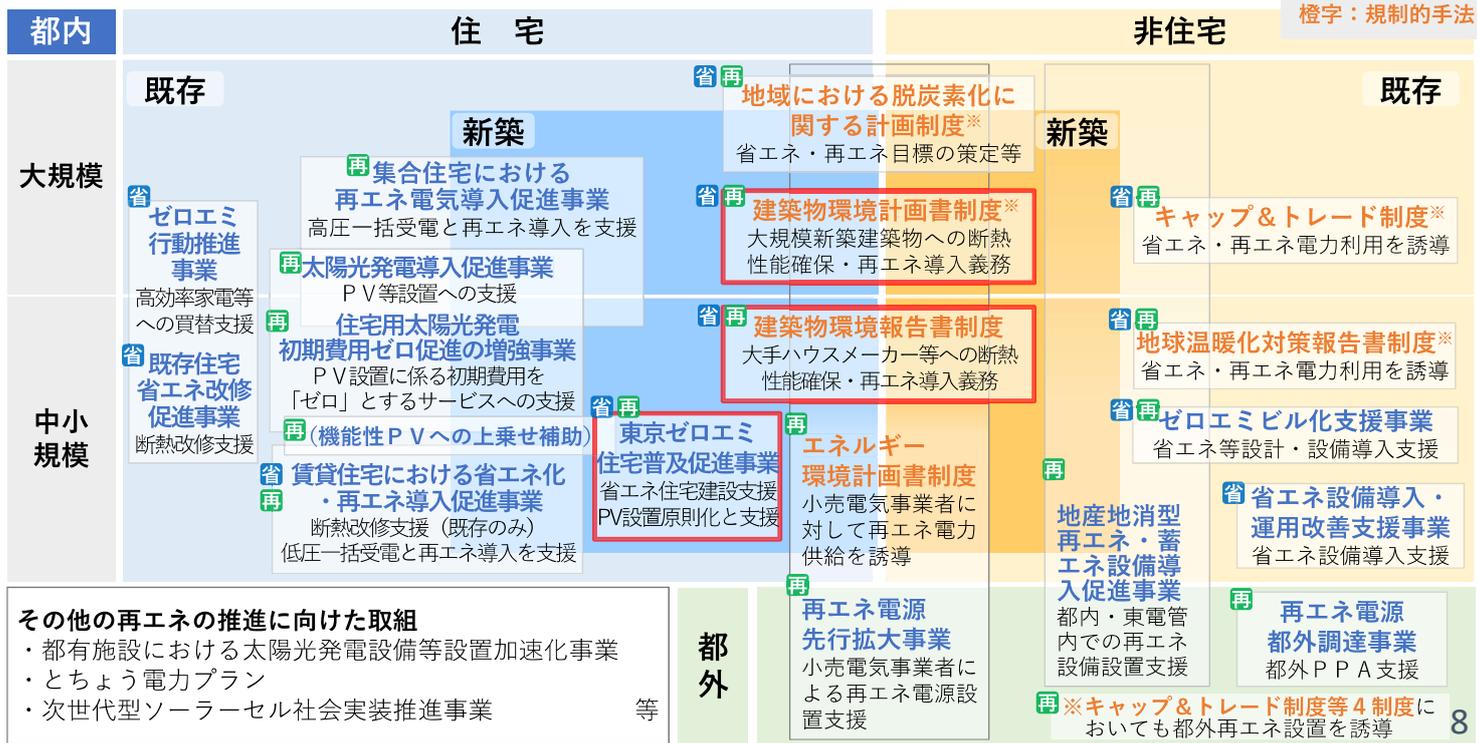
- 環境確保条例に基づく既存制度を強化するほか、**新築建物における年間着工棟数の98%を占める中小規模を対象とした制度の新設を同条例(条例改正)で規定**。削減が進まない**家庭部門におけるエネルギー消費量の削減**や、「**レジリエントな健康住宅**」の標準化・普及を促進し、**都民のQOLの向上**を図っていく



## (参考) 省エネ・再エネの推進に向けた主な都施策

出典：東京都再エネ実装専門ボード(第1回)

青字：経済的手法  
橙字：規制的手法



# 1 背景と課題

## 2 新築建物に関する各種制度

### (1) 建築物環境計画書制度

### (2) 建築物環境報告書制度

### (3) 東京ゼロエミ住宅

## 3 建築物環境報告書制度（新制度）創設・開始に当たって

### (1) 都民の理解と共感

### (2) 事業者との継続的な意見交換

(参考) 令和7年度予算案



## 大規模新築建築物を対象とする「建築物環境計画書制度」の概要

- 延床面積2,000㎡以上※の建物を新築（新築・増築・改築）する建築主（年間約800件程度）が対象（2002年から実施）
- 制度対象は、棟数ベースでは、新築建物（ビル・住宅）都内年間着工数の約2%であるが、延床面積ベースでは約5割を占める。

### 【制度概要（現行）】

- ・ 都が定める指針に基づき、**建築主に環境配慮の取組の内容と評価（3段階）を記載した計画書の提出を義務付け**。概要を都がHPで公表
- ・ 都が定める「**省エネルギー性能基準（断熱・省エネ）への適合**」や、「**再エネ利用（再エネ設置・再エネ電気調達）の検討**」を義務付け
- ・ <住宅>  
マンションの販売等の広告に環境性能を示した「**マンション環境性能表示**」の表示を義務付け
- ・ <非住宅>  
延床面積が一定以上を超えるものを対象に、賃借人等に建物の環境性能の評価を記載した「**環境性能評価書**」の交付を義務付け

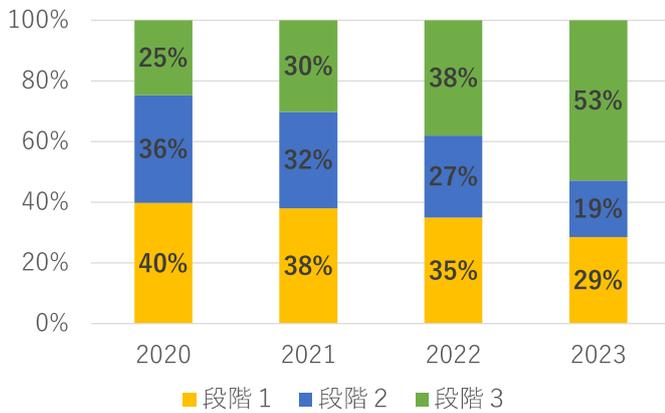
分野	主な環境配慮事項
エネルギーの使用の合理化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の配置、外壁・屋根の断熱、窓部の日射遮へい・断熱等</li> <li>○再生可能エネルギーの利用（自然採光や通風、太陽光発電、太陽光集熱器の設置等）</li> <li>○省エネルギーシステム（設備システムの高効率化）</li> </ul>
資源の適正利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○エコマテリアル（リサイクル材、木材等）利用</li> <li>○長寿命化等（躯体の劣化対策、更新の容易性等）</li> </ul>
自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>○雨水浸透</li> <li>○敷地・建築物上の緑の量及び質（生態系への配慮等）の確保、良好な景観形成等</li> </ul>
ヒートアイランド現象の緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築設備からの人工排熱対策</li> <li>○EV及びPHV用の充電設備の設置</li> </ul>

## 建築物環境計画書における実績 (省エネ性能)

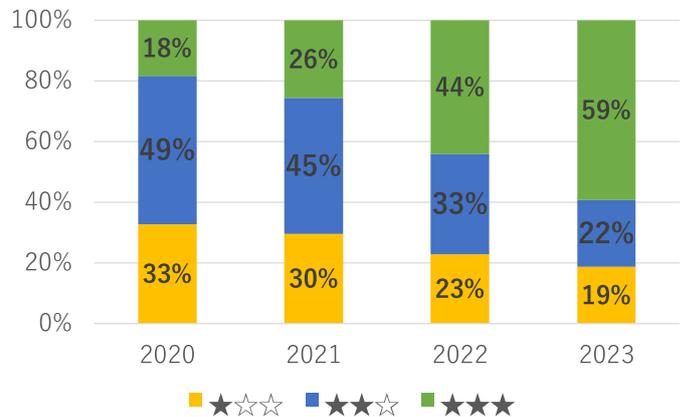
### ●新築建物の省エネ性能が段階的に向上

都市開発手続との連携により、より高い環境性能への適合を条件とすることで、特に大規模ビル・住宅の環境性能が向上

《非住宅用途の省エネ性能の推移》



《住宅の断熱性能の推移》



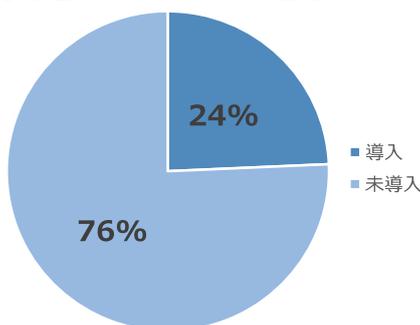
※2020年度基準

## 建築物環境計画書における導入実績 (再生可能エネルギー設備の導入)

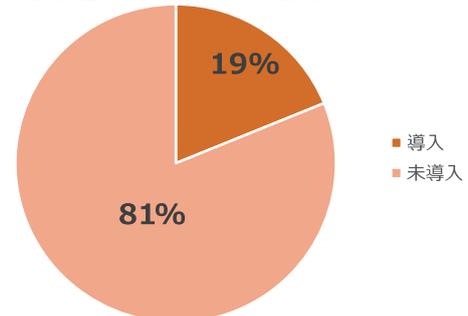
### エネルギー需要施設として省エネの更なる推進に加え、再エネの導入も必要

- これまでの太陽光発電等の再エネ設備の導入実績はビル等・住宅ともに **2割程度**
- エネルギーの大消費地・東京の責務**として再エネ電力利用割合を高めるためには、大規模な再エネ立地地域に頼るだけでなく都市部でもポテンシャルの高い再エネ導入を加速させる必要
- 建築計画・デザイン検討の段階**から屋根等への**PV設置ポテンシャルの最大限の活用**が重要

①太陽光発電の導入割合 (非住宅 (ビル))



②太陽光発電の導入割合 (住宅)

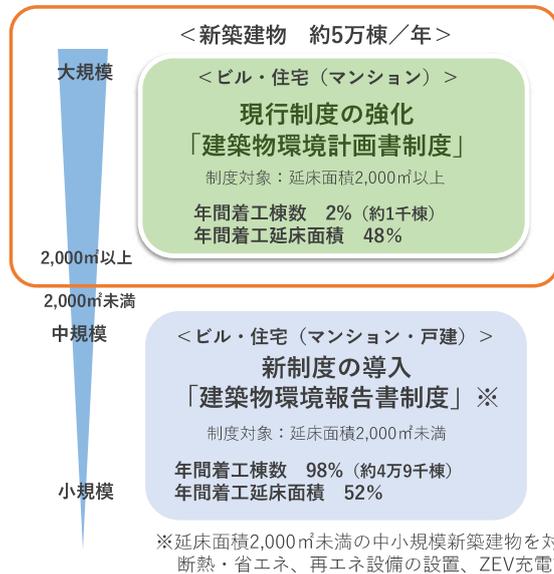


これまでの検討義務から設置義務化へ制度を改正

※2020年度以降に建築物環境計画書が提出された案件のうち、集計可能なデータより作成

## 建築物環境計画書における強化の方向性

### ●延床面積で都内年間着工数の約5割を占める大規模建物は、新築全体に与える影響も大きく、環境性能を高めていくことが重要



#### <制度強化の方向性>

- ・断熱・省エネ性能、再エネ設置の**一層強化**
- ・再エネ設置は設置ポテンシャルを積極的に活かせるよう**義務付け**
- ・建物への設置だけでなく**再エネの調達**(敷地外設置、再エネ電気購入)の取組も**強力に誘導**
- ・低炭素資材等の活用や、防災、暑さ対策等への**適応力(レジリエンス)**を積極的に評価
- ・ZEV充電設備の設置を**義務付け**

13

## 建築物環境計画書制度の強化・拡充の概要

### 【令和7年度施行の制度概要】

#### 省エネルギー性能基準の強化・新設(断熱・省エネ性能の措置義務)

- 住宅以外の用途は、基準を引き上げ(令和6年度施行)
- 住宅用途は、基準を新設

#### 再生可能エネルギー利用設備設置基準の新設(設置義務)

- 太陽光発電設備等の再生可能エネルギー利用設備の設置を義務付け  
設置基準容量(kW) = 建築面積(㎡) × 設置基準率5% × 0.15(kW/㎡)
- 設置ができないスペース(除外対象面積)を考慮するとともに、建物規模に応じた下限及び上限容量(緩和措置)を設定

#### 電気自動車充電設備整備基準の新設(設置義務)

- 新築時の駐車場設置台数が一定数以上の建物に対し、充電設備や配管等の整備を義務付け

#### 3段階評価、公表、表示の仕組みの強化・拡充

- 高いレベルにチャレンジする建築主の取組を評価するため、環境配慮の取組の3段階評価において、適応策や低炭素資材の調達などの**新たな観点を加えた評価基準に強化・拡充**
- 環境に配慮した建物が選択されるよう、**建築主による環境性能の表示(マンション環境性能表示・環境性能評価書)の強化・拡充**、都による公表情報の充実化

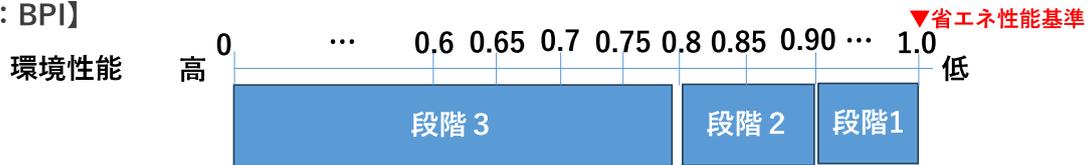
14

## 省エネルギー性能基準の強化 (住宅以外の用途)

### ●住宅以外の用途(令和6年度施行)

省エネルギー性能基準の強化。評価水準の引き上げ。

【断熱性能：BPI】



【省エネ性能：BEI】



15

## 省エネルギー性能基準の新設 (住宅用途)

### ●省エネルギー性能基準の強化。評価水準の引き上げ。

【住宅の基準】

断熱性能 $U_A$ 値



※1：住宅仕様基準の場合、段階1となる。  
 ※2：住宅誘導仕様基準の場合、段階3となる。  
**UA値は住戸単位 (全ての住戸が基準を満たす必要)**

基本計画や要件整理の段階でどの程度の省エネ性能を確保する建築物とするかターゲットを定めることが重要 (建築物環境計画書における外皮の熱負荷抑制の評価項目を段階3以上とする等)

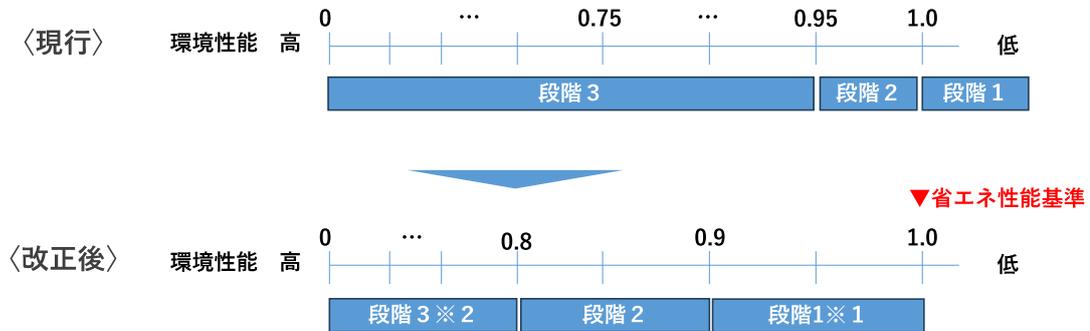
16

## 省エネルギー性能基準の新設（住宅用途）

### 【住宅の基準】

### 省エネ性能

#### 住宅用途BEI



※1：住宅仕様基準の場合、段階1となる。  
 ※2：住宅誘導仕様基準の場合、段階3となる。  
 BEIは共用部を含む一次エネルギー消費量で評価すること

## 再生可能エネルギー利用設備設置基準

- 新築という好機を捉えて、太陽光発電に適した屋根への一定容量の設備設置を促進するため、新たに再エネ利用設備の設置基準を設定

### 【再エネ利用設備の設置基準】

#### 設置基準容量(kW)

$$= \text{建築面積}(\text{m}^2) \times \text{設置基準率 } 5\% \times 0.15(\text{kW}/\text{m}^2)$$

ただし、設置可能面積 < 建築面積 × 5% の場合

$$= \text{設置可能面積}(\text{m}^2) \times 0.15(\text{kW}/\text{m}^2)$$

#### < 設置基準の下限・上限容量 >

延床面積	2千～5千㎡	5千～1万㎡	1万㎡～
下限容量	3 kW	6 kW	12kW
上限容量※	9 kW	18kW	36kW

※ 上限容量は義務量が過大な負担とならないよう緩和措置として設定

### 日陰等の設置が困難な部分は、設置可能面積から除外可能

- ① 緊急救助に要する面積
- ② 日陰の影響が大きい面積
- ③ 屋上緑化が義務づけられた面積
- ④ アレイ設置により機能が損なわれる設備の面積
- ⑤ メンテナンス等に必要面積
- ⑥ 設置に十分な面積とならない場合 (狭小面積)
- ⑦ その他①から⑥に類する部分



太陽光発電設備の設置を前提に建物をデザインすることが極めて重要  
 ⇒ 設置困難な部分は、建物デザインの検討に活用し、設置場所を確保

## 再生可能エネルギー利用設備設置基準

- 設置基準の履行手段は敷地内への太陽光発電設備の設置（オンサイト設置）又は敷地外に設置（オフサイト設置）する再エネ発電設備から建物への電気供給を行う方法によることを基本とする

・調達も履行の手段ではあるが、オンサイト設置が困難である場合に限定

**オンサイト設置**

建物又は敷地における太陽光発電設備の設置  
(第三者設置、売電や価値の有無は問わない。)

建物又は敷地における太陽光発電以外の再エネ設備  
(電気・熱)の設置  
(太陽光発電による年間発電量と同等の再エネ利用ができる設備容量を設置)

**オフサイト設置**

敷地外に設置する再エネ発電設備から建物へ電気供給を行う  
(供給方法: 自営線、自己託送、PPA)

↓ オンサイト設置が困難な場合等に、再エネ電気・証書を調達

**再エネ電気・証書の調達**

- 再エネ割合の高い電気を契約し、建物の電気に使用する
- 再エネ証書を購入し、建物の電気に使用する

### 【取組評価書における評価】

- ・「エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換」の分野のうち、「再生可能エネルギーの変換利用」にて評価する。
- ⇒ 「マンション環境性能表示」「環境性能評価書」の評価にも反映

段階 1	段階 2	段階 3
設置基準の1倍以上2倍未満	設置基準の2倍以上3倍未満	設置基準の3倍以上

## 電気自動車充電設備整備基準

- 将来のZEV普及の社会を見据えた充電設備の整備を促進するため、ZEV充電設備が一定台数設置できるよう、新築時に備えるべき基準を新設

### 【充電設備の整備基準】

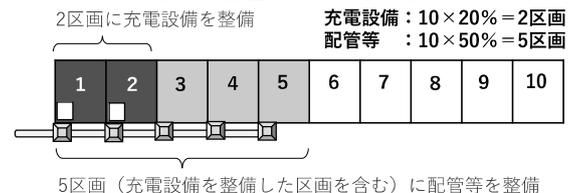
	整備基準の適用条件	実装整備基準	配管等整備基準
専用駐車場	5以上の区画を有する専用駐車場を設ける場合	区画の20%以上に整備 上限: 10台	区画の50%以上に整備 上限: 25台
共用駐車場	10以上の区画を有する共用駐車場を設ける場合	1区画以上に整備 上限: 設定しない	区画の20%以上に整備 上限: 10台

- ※ 専用駐車場: 専ら該当特定建築物の所有者又は占有者が使用するための駐車区画
- ※ 共用駐車場: 専用駐車区画以外の駐車区画

### 【基準適用の考え方】

- ・充電設備の整備は普通充電設備（充電用コンセントやV2Hを含む。）を基本とする。
- ・急速充電設備を整備する場合は、定格出力を6kWで除した数値を普通充電設備の整備数とみなす。（例: 定格出力30kWの場合、5台に換算）

### <専用駐車場10区画の場合の履行イメージ>



### 【取組評価書における評価】

- ・「ヒートアイランド現象の緩和」の分野のうち、「EV及びPHV用充電設備の設置」にて評価する。
- ⇒ 「マンション環境性能」「環境性能評価書」の評価にも反映

	段階 1	段階 2	段階 3
専用駐車場	整備基準の1倍以上2倍未満	整備基準の2倍以上3倍未満	整備基準の3倍以上
共用駐車場	1区画又は2区画	3区画	4区画以上

## 環境配慮の取組に係る3段階評価の強化・拡充

- 高いレベルにチャレンジする建築主の取組を積極的に評価し、ゼロエミッションの実現に向けて一層の取組を誘導するため、評価基準(3段階評価)を、低炭素資材の調達や適応策などの新たな観点を加えた基準に見直し

### 【3段階評価の強化・拡充概要(令和7年度施行)】

エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱・省エネ・再エネ設置の各評価段階の引き上げ(性能基準・設置基準と連動)</li> <li>・建物のゼロエミ化に寄与する省エネ・再エネ(調達等含む)の統合的な評価を追加 ⇒ゼロエミ化に向けた積極的な取組を後押しする観点</li> <li>・遠隔管理・制御等を可能とする建物側の備えを評価する指標等の追加、評価水準の検討 ⇒高度エネマネの社会実装を後押しする観点</li> </ul>	<p>&lt;3段階評価について&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築主は、当該建物、敷地における環境配慮措置の取組について、都が定める評価基準により評価する。</li> <li>・評価は上位から順に段階3、段階2、段階1と定めている。</li> </ul> <p>※義務的水準が定められている項目の場合</p>
資源の適正利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低炭素資材(木材等)の利用、節水、建設に係るCO2排出量の把握、建設副産物(発生土等)のリサイクル・適正処分の取組を評価する指標等の追加 ⇒建物稼働時に加え、今後は、Embodied-carbonの削減にも寄与する取組の促進が重要</li> </ul>	
生物多様性の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現行評価を生物多様性に配慮した緑化を評価する指標等へと再構成 ⇒生物多様性保全の取組を誘導する観点</li> </ul>	
気候変動への適応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現行評価のヒートアイランド対策を継続するとともに、災害ハザードエリアを踏まえた対策、建物内避難場所や備蓄倉庫の整備、災害時電源の確保、V2B・V2H設備の導入等を評価する指標等の追加 ⇒「緩和策」とともに「適応策」を両輪として推進することが重要</li> </ul>	

## 評価等取組基準の強化・拡充事例

出典：東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会(第6回)

### 【資源の適正利用】強化・拡充の考え方

- エネルギー・資源の利用に大きな影響力を持つ大都市・東京の責務として、サプライチェーンのあらゆる段階を視野に入れ、都内だけでなく都外のCO2削減にも貢献していく必要
- 都は、エネルギーの脱炭素化と持続可能な資源利用によるゼロエミッションの実現を目指す。
- 建物は、大量の資材を投入して建設され、資材調達によるサプライチェーンのCO2排出量に与える影響も大きくなる。建設時にCO2排出の少ない資材を把握・選定し、その利用拡大を積極的に推進していくことが重要

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(環境確保条例)の改正について  
～カーボンハーフの実現に向けた実効性ある制度のあり方について～ 答申より抜粋

#### 資源の適正利用

都はこれまで、新築建物における資源の適正利用の観点から、躯体等におけるリサイクル材の利用やオゾン層への影響が少ない空調冷媒等の利用、建物の長寿命化に資する取組、雑用水利用に関する取組を評価し、建築主の取組を誘導してきている。2030年に向けては、建物稼働時だけでなく、建物の建設に係る環境負荷低減にも取り組むとともに、環境負荷の影響を把握する取組を後押しできるよう見直していくべきである。

そのため、これまでの取組に加え、**低炭素資材(木材等)の積極的な活用や建設に係るCO2排出量の把握、建設廃棄物のリサイクルなど、Embodied-carbon(エンボディド・カーボン：新築・改修等の際に生じる内包CO2)の削減にも寄与する取組を促していくべきである。**加えて、建物稼働時の環境負荷低減においては持続可能な水利用も重要であり、節水の取組等についても引き続き評価し、誘導していく必要がある。さらに、建設に係るCO2排出量の把握への取組や建設副産物(発生土等)のリサイクル、適正処分の取組などの新たな視点での評価項目の追加も検討すべきである。

## 建設に係る環境負荷低減への配慮（建設時CO2排出量の把握・削減）

- 建設時CO2排出量（Upfront-carbon）への影響の大きい建設資材によるCO2排出量の把握や建設現場における取組を評価し、削減に向けた取組を誘導



※Net-zero buildings (World Business Council for Sustainable Development)に掲載のEN-15978 (2011)を基に都が加筆し作成

WLC（Whole Life-Carbon）算定ツール等を用いた、UC（UpFront-Carbon（A1～A5））の全体の排出量の把握だけに限定せず、一部を把握する取組についても評価

### 【参考例】

- ・現場仮設事務所等、工事期間中の電力使用量を集計し、CO2排出量を算定・把握
- ・工事現場（囲い内）における重機の仕様に伴う軽油使用量を集計し、CO2排出量を算定・把握
- ・資材数量内訳書等から資材にかかる（A1～A3）CO2排出量を算定・把握

A1～A5の全部  
又は一部の排出量を把握

⇒いずれの取組もUCの一部を把握しているものとして評価（段階1）

評価基準	評価段階
建設時CO2排出量の全部又は一部を把握している。	段階1

### 【根拠資料】

計画段階では、算定し把握することを仕様書等に記載  
完了段階では、算定結果を提示

## 建設に係る環境負荷低減への配慮（建設時CO2排出量の把握・削減）

- 建物の省エネ対策などに比べ、認知度が低い建設時CO2排出量（UC）の削減に向けては、建築主のリーダーシップが重要です。そこで、段階2の評価基準では、建築主の削減に向けた方針などを示し、設計等に反映していることなどを評価対象

評価段階	評価基準
段階1の取組に加え、①及び②を実施 ① 資材製造、運搬及び建設に係るCO <sub>2</sub> 排出量（以下「建設時CO <sub>2</sub> 排出量」という。）の削減目標や方針を定め、当該削減目標等に基づいた設計又は設計受注者に行わせている。 ② 建設工事現場におけるCO <sub>2</sub> 排出量の削減対策により、当該CO <sub>2</sub> 排出量を20%程度削減している。	段階2

### 【①参考例（必ずしも数値（％）とする必要はありません）】

- ・可能な範囲で低炭素建設資材を採用すること。（○部のコンクリートは、低炭素コンクリートとする。）
- ・現場への納品車両はすべてZEVとすること。
- ・電気駆動の建設重機がある場合には、積極的に利用すること

### 【②参考例（下記の取組は、UC（A5）の20%相当として取り扱います。）】

- ・現場事務所含め、工事現場で使用する電気を100%再エネ電気で調達すること
- ・建設重機等で使用する軽油等の燃料のうち1/3以上をバイオ燃料にすること

注）特記仕様書や施工計画書などへの記載により評価。ただし、実施内容が確認可能にしておく必要（工事上の確認書類と同一で構いません）

## 建設に係る環境負荷低減への配慮 (建設時CO2排出量の把握・削減)

- 効果的に建設時CO2排出量 (UC)の削減に取り組むためには、建設資材の使用数量などから、排出量を算定・把握し、最も効果的 (排出の多い分野) な部分から削減に取り組むことが重要です。そこで、段階3の評価基準では、A1~A5までの建設時CO2排出量を算定し、その内訳の状況を建築主自ら把握するとともに、広く社会の参考とするため算定結果の公表を評価対象

評価基準	評価段階
段階2の取組に加え、次を実施 主要構造部 (建築基準法 (昭和25年法律第201号) 第2条第5号に規定する主要構造部をいう。) に係る建設時CO2排出量を算定及び把握し、建築主が当該CO2排出量の値及び内訳等を公表している。	段階3

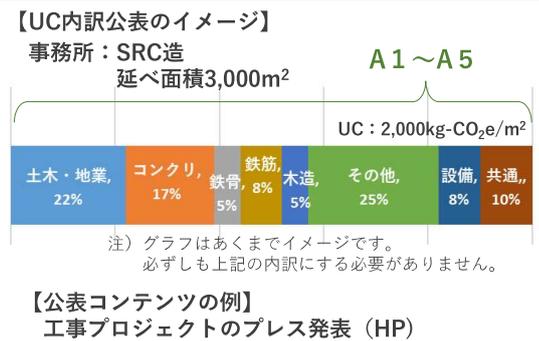
本基準対象の主要構造部は、いわゆる躯体に使用する主要な材料 (コンクリート、鉄筋、鉄骨、木材) を数量で算定することを想定

算定イメージ	
躯体 (杭基礎・鉄・コンクリ)	
コンクリート	資材数量
鉄筋etc	資材数量
建築その他 (内外装等)	統計数量
その他設備等	統計数量
共通 (施工等)	統計数量

2024年10月リリースのJ-CAT※ (簡易版) による算定などが該当イメージになります。  
(必ずしもJ-CATの使用を規定するものではありません)

### 算定根拠の確認イメージ

- 算定に使用した算定ツール
- 算定結果
- 算定時期及び用いた原単位データベース etc



## 環境性能表示 (マンション環境性能表示・環境性能評価書) の強化・拡充

- 新築建物の購入、賃貸時に、優れた環境性能の建物を選択できるように環境性能の見える化を推進

### マンション環境性能表示制度

- ✓ 対象：延床面積2,000m<sup>2</sup>以上の新築マンション建築主
- ✓ 義務内容：販売や賃貸の広告にラベルを表示
- ✓ 拡充内容：国表示との整合性、評価項目の見直し

### 環境性能報告書

- ✓ 対象：延床面積2,000m<sup>2</sup>以上の非住宅建物において300m<sup>2</sup>以上を賃貸等する建築主
- ✓ 義務内容：環境性能評価書の作成・交付
- ✓ 拡充内容：交付対象を拡充、項目の見直し



表示ラベル (令和7年4月~)

環境性能評価書 (2025年度基準)

・本評価書は、新築、増築又は改築する建築物の環境性能に関する情報を提供するものです。

1 建築物の概要	
建築物名称	
建築物所在地	
建築主	
敷地面積	建築面積
延べ面積	構造
用途	
省エネルギー消費性能	
省エネ性能表示制度基準と同様です。)	評価日 ○○○○年○月○日
断熱性能	躯体の気化対策
再生可能エネルギーの定額利用	緑の量の確保
電気再生可能エネルギー比率	住宅ものの再生可能エネルギーに転換した電気の確保
雨水利用・蓄水・給水・給湯・給排水等の設備	EV及びPHV用充電設備の設置
2 建築物の環境性能	
断熱性能	
評価	

## 建築物環境計画書制度に係る入力方法等システム操作説明会について

- 令和7年4月1日から建築物計画書の書類作成・提出はWEBブラウザから実施

### ■ 令和7年1月15日の東京都HPプレスリリース

大規模建築物を対象とする建築物環境計画書制度に係る入力方法等システム操作説明会を開催します



都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）の一部を改正する条例（令和4年12月22日公布）に基づき、令和7年4月から施行となる大規模建築物を対象とした「建築物環境計画書制度」を円滑に履行していただくため、建築物環境計画書システムにおける計画書等の提出などの操作方法について説明会を開催します。

#### 1 説明会開催概要

##### (1) 開催日時

令和7年2月25日（火曜日）14時00分～15時30分（予定）  
令和7年2月26日（水曜日）14時00分～15時30分（予定）

※両日程とも同じ内容ですので、どちらか一方をお申込みください。

##### (2) 開催方法

オンライン（Zoomウェビナー）

##### (3) 費用

無料

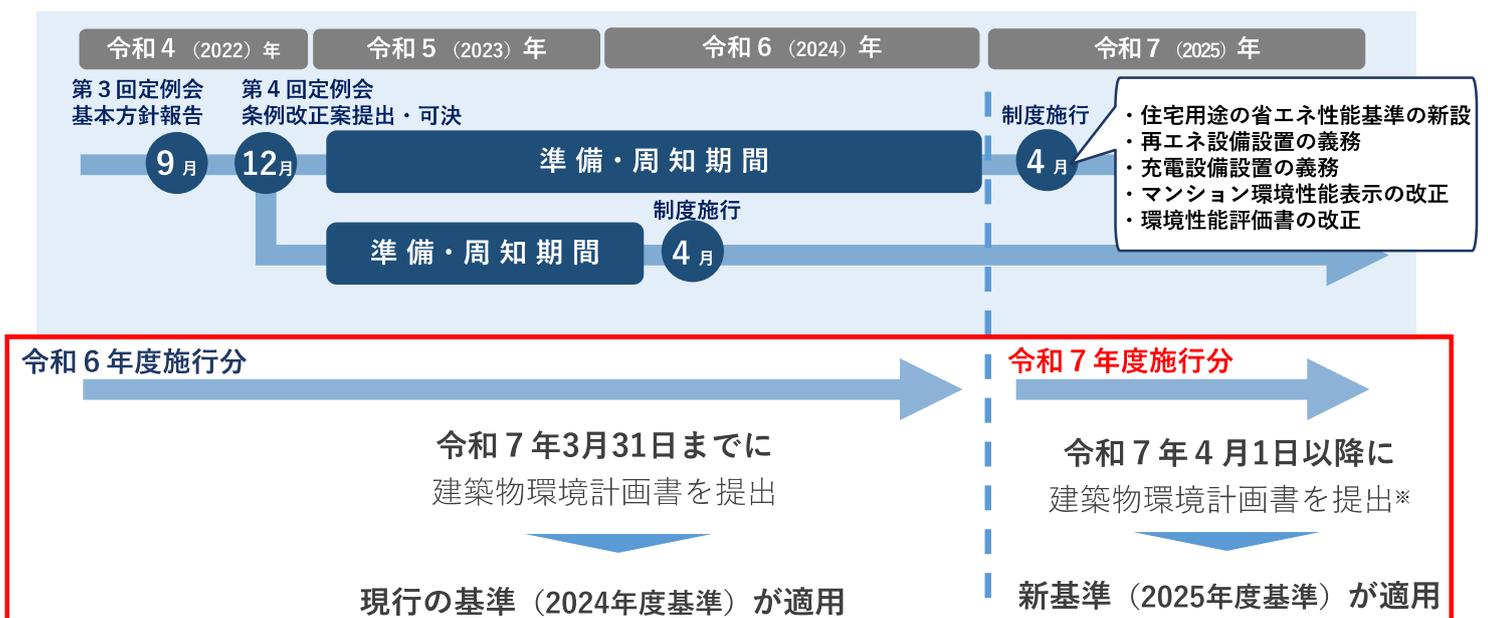
- ・ 開催日時 令和7年2月25日（火）14：00～15：30  
令和7年2月26日（水）14：00～15：30
- ※両日程とも同じ内容です

- ・ 開催方法 オンライン（Zoomウェビナー）
- ・ 費用 無料

#### 申込URL

<https://logoform.jp/form/tmgform/buildingsystem2024>

## 令和7年度施行の基準適用時期について



※令和7年4月1日以降に建築確認申請を提出するものについては新基準（2025年度基準）での建築物環境計画書の作成にご協力ください。

# 1 背景と課題

## 2 新築建物に関する施策

- (1) 建築物環境計画書制度
- (2) 建築物環境報告書制度
- (3) 東京ゼロエミ住宅

## 3 建築物環境報告書制度（新制度）創設・開始に当たって

- (1) 都民の理解と共感
- (2) 事業者との継続的な意見交換

(参考) 令和7年度予算案

## 中小規模新築建築物を対象とする「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

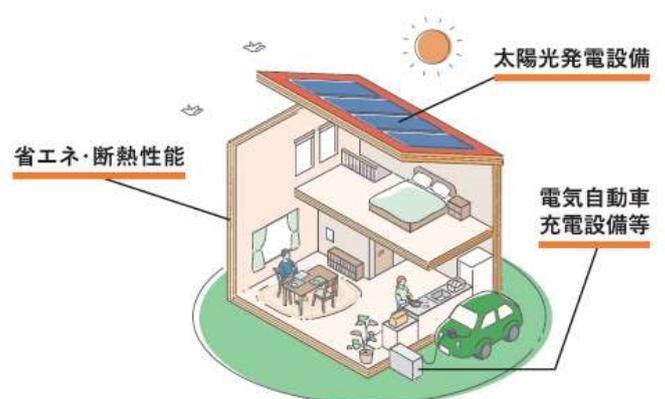
### 【特定供給事業者に義務付ける5つの事項】

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



## 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<sup>※</sup>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<sup>※1</sup>に関するリスト<sup>※2</sup>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<sup>※1</sup>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。

## 建設請負事業者が制度対象となる事例



対象

ハウスメーカー

自らが定めた構造や設備に関するリストに基づき、建築主に仕様を提案したり、仕様を選択させた建物を建設する。  
→建設請負事業者として当該建物の制度対象者となる。

建築主

ハウスメーカーから提案された仕様に基づき、新築する建物の性能を選択  
→当該建物の「規格」を定める者（制度対象者）には該当しない。

\* ここには代表的な事例を示しており、建築主と施工者の請負契約の内容等、実態に応じて判断する。

35

## 建物分譲等事業者が制度対象となる事例



対象

ビルダー  
デベロッパー

自ら定めた構造や設備に関する仕様に基づき建物を新築し、当該建物を購入者等へ分譲等する。  
→建物分譲等事業者として当該建物の制度対象者となる。

ゼネコン等

デベロッパーが定めた構造や設備に関する仕様に基づき施工する。  
→当該建物の「規格」を定める者ではないため、当該建物の建設請負事業者（制度対象者）には該当しない。

\* ここには代表的な事例を示しており、建築主と施工者の請負契約の内容等、実態に応じて判断する。

36

## 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。

## 断熱・省エネ性能の基準 (省エネルギー性能基準)

### (参考) 国の住宅トップランナー制度の対象である建物供給事業者に対する省エネ性能基準適用の考え方

- ・国の住宅トップランナー制度の対象である※住宅区分について、住宅トップランナー基準と同水準の基準を適用 (ただし、全国ではなく都内に建設等する住宅の平均で達成が必要)
  - ・対象ではない※区分の住宅は、「その他の住宅」の基準 (国の省エネルギー基準と同水準) を適用
- ※都の制度の対象となる年度と同年度において、住宅トップランナー制度の対象であるかにより判断する。

#### 【適用例】 n年度において、注文戸建住宅の住宅トップランナー事業者である場合

n年度に建設した**注文戸建住宅**  
⇒ **注文戸建住宅基準** を適用  
(省エネ性能 (BEI) は、n年度に都内に供給する注文戸建住宅の平均で達成することが必要)

n年度に新築した**分譲戸建住宅**  
⇒ **その他の住宅** の基準を適用  
(分譲戸建住宅の住宅トップランナー事業者ではないため「分譲戸建住宅基準」は適用されない。)

住宅等の区分		断熱性能	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	外皮基準 (UA値0.87)	平均BEI値0.8
	分譲戸建住宅基準	外皮基準 (UA値0.87)	平均BEI値0.85
	賃貸又は分譲共同住宅基準	外皮基準 (UA値0.87)	平均BEI値0.9
その他の住宅		外皮基準 (UA値0.87)	BEI値1.0

## 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】

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



39

## 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<sup>※1</sup>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。

$$\text{年間の設置可能棟数} = \text{年間の供給棟数}^{\text{※2}} - \text{設置基準の算定から除外する建物 (算定除外可能建物)}$$

### 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（詳細はスライド29以降を参照）

※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）

40

## 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



## 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）

## 誘導すべき再生可能エネルギー利用設備設置基準

- 誘導すべき基準も同様に、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、再エネ設置基準と同じ算定式を用いて算定

【誘導すべき再エネ設置基準（努力義務）の算定式】

$$\text{誘導すべき再エネ設置基準 (kW)} = \text{年間の設置可能棟数 (棟)} \times \text{算定基準率 (区域ごとの係数)} \times \text{棟当たり基準量 (5kW又は4kW/棟)}$$

- 年間の設置可能棟数 } : 再エネ設置基準と同じ
- 算定基準率 } : 再エネ設置基準と同じ
- 棟当たり基準量 } : 5kW※（分譲戸建住宅は4kW※）  
⇒ 1棟ごとに5kW（4kW）の設置を求めるものではない。

※ 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）

43

## 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

44

## 算定除外可能建物の要件

- 南面等屋根の水平投影面積が20㎡未満等の建物は、年間の供給棟数から除外することができる（算定除外可能建物）※1。
- 算定除外可能建物の要件に該当し、当該建物を算定除外する場合、要件に該当することが確認できる図面等を、特定供給事業者<sup>※2</sup>に該当する年度の翌々年度の末日まで保管することが必要

### 【算定除外可能建物の要件】

#### ①傾斜又は方位が異なる南面等屋根の数が、1つの建物

南面等屋根の水平投影面積が **20㎡未満** であること。

#### ②傾斜又は方位が異なる南面等屋根の数が、2つ以上の建物

次のいずれにも該当すること。

- ・南面等屋根のうち、傾斜及び方位別に最も大きい水平投影面積が **20㎡未満**
- ・南面等屋根のうち、傾斜及び方位別に2番目に大きい水平投影面積が **10㎡未満**

※1 算定除外可能建物の要件に該当し、年間供給棟数から除外した建物であっても再エネ利用設備を設置した場合には、設置実績に含めることができる。ただし、狭小な屋根において太陽光発電設備を設置する場合には、近隣建物への光害の影響や、期待できる発電量等、太陽光発電設備の設置に適しているか十分な検証が必要であることに留意

## 利用を促進する「再生可能エネルギー」

- 本制度において利用を促進する再エネは、太陽光、太陽熱、地中熱等とする。
  - ・大気熱の利用や再エネの直接利用（採光・通風など）は省エネの側面から促進
  - ・太陽熱、地中熱を利用する設備の設置については、2kWの太陽光発電設備の設置と同等に評価（2kW超の再エネ利用量があると認められる場合は、当該利用量に相当するものとして評価可能）

### 対象とする再生可能エネルギー利用設備の種類

太陽光発電設備

太陽熱を利用する設備※1

地中熱を利用する設備※1

その他の再エネ利用設備※1 ※2  
(ただし、大気熱を利用する設備を除く。)

※1 再エネ利用量を太陽光発電設備の設置に置き換えて評価  
 ※2 将来の技術革新の動向を踏まえ、必要に応じて追加を検討

## 2kW超の再エネ利用量の評価方法

- 2 kW超の再エネ利用量があると認められる場合は、太陽光発電設備が1年間に発電する量（1 kW当たり年間1,000kWh発電するものとして算定）相当を個別に算定し、計上することができる。

【太陽熱を利用する設備の算定例】

$$\text{再エネ設置量 (kW)} = \frac{\text{年間推定熱利用量 (kWh/年)}}{\text{太陽光発電設備が1年間に発電する量1,000 (kWh/年・kW)}}$$

$$\text{年間推定熱利用量 (kWh/年)} = \text{集熱量※ (kWh/年)} \times \text{補正係数80\%} - \text{その他熱利用負荷分 (kWh/年)}$$

※集熱量は、各メーカーにおいて詳細なシミュレーションに基づき設定されている場合、その値を使用する。設定されていない場合は、簡易的に下記の式を使用する。

$$\text{集熱量 (kWh/年)} = \text{1 m}^2\text{当たりの年間日射量 (kWh/m}^2\text{・年)} \times \text{有効集熱面積 (m}^2\text{)} \times \text{集熱効率40\%}$$

47

## 再エネ利用設備の設置手法

- 建物供給事業者に対し、新築等する建物への再エネ利用設備の設置を求める制度であり、建物を施主や購入者へ引き渡すまでに設置することが必要<sup>※1</sup>
- 建物供給事業者が再エネ設置基準に適合するための措置として、初期費用を軽減する手法も利用可能（設置者や所有者は問わない。）。ただし、その場合も同様に、建物の引き渡しまでに設置することが必要

【敷地内に初期費用ゼロで太陽光発電設備を設置できる手法例<sup>※2</sup>】

設置手法	費用負担・設備の所有者
リース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の費用で太陽光発電設備を設置</li> <li>・所有権は事業者</li> </ul>
電力販売	
屋根借り	
自己所有モデル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の費用で太陽光発電設備を設置</li> <li>・所有権は建築主</li> </ul>

※1 引き渡し後に設置する場合は、既存住宅等への設置として取り扱う（詳細はスライド45参照）。

※2 この他、同等の手法についても、基準適合のための措置として利用可能

48

## 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

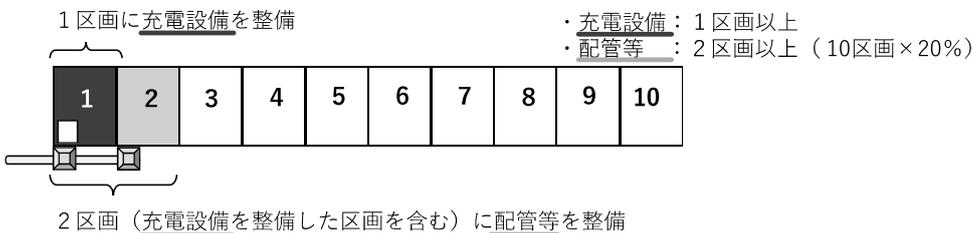
	基準を適用する建物	次の両方を満たすこと	
		配管等の整備※2	充電設備の整備
戸建住宅	駐車区画※3を有する全ての住宅	—	1台分以上のV2H
戸建住宅以外※4 (集合住宅・非住宅)	駐車区画※3を有する全ての建物	—	1台分以上のV2H
	5台以上の駐車区画※2を有する建物	駐車区画※3の50%以上 (充電設備設置分を含む)	駐車区画※3の20%以上

- ※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

## 基準適合に必要な整備数（戸建住宅以外）

### 【配管等及び充電設備の整備イメージ（戸建住宅以外）】

駐車区画が10区画の場合（整備基準）

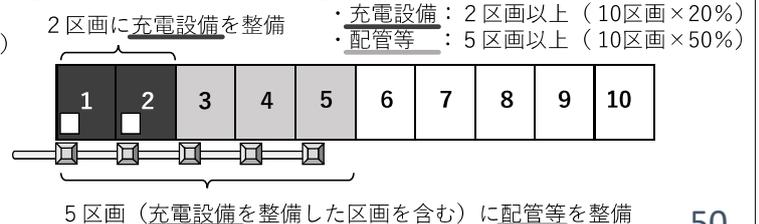


駐車区画が10区画の場合（誘導基準）

【V2Hを整備する場合】



【V2Hを整備しない場合】



## 配管等及び充電設備の整備

### 整備基準・誘導すべき基準における配管等の整備

- ・建物等の受電設備から、電気自動車充電設備を整備する又は将来整備予定の駐車区画までの間に、充電設備の設置のために使用する配線又は配管を敷設すること。
- ・新築時に充電設備を整備しない場合、将来の充電設備の整備場所や、整備する充電設備の種類(下表参照)を新築時に計画した上で、整備予定場所までの適切な配線ルートを確認し、整備予定の充電設備の種類に適した配線、又は、将来配線するために使用する配管を敷設する必要

### 整備基準・誘導すべき基準の対象となる電気自動車充電設備の種類

充電用コンセント※	電気自動車等に附属する充電ケーブルを接続する電気自動車等専用のプラグの差込口
普通充電設備	1基当たりの定格出力が10kW未満のもので、充電コネクタ、ケーブルその他の装備一式を備えたもの
急速充電設備	電源から充電用の直流電力を作り出す電源装置を共に有する、1基当たりの定格出力が10kW以上のもので、充電コネクタ、ケーブルその他の装備一式を備えたもの ※急速充電設備を整備する場合、定格出力を6kWで割った値(小数点以下の端数は切り捨て、1未満の場合は1とする。)の区画に充電設備を整備したものとみなす。(例:30kW=5区画分)
V2H	電気自動車等に搭載された電池から建築物へ給電するための直流と交流の変換回路を持つ充電設備で、充電コネクタ、ケーブルその他の装備一式を備えたもの

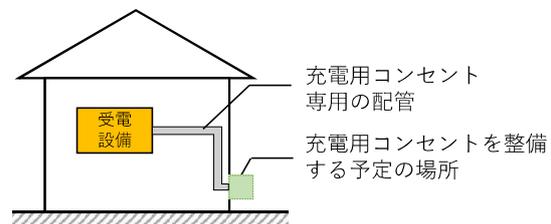
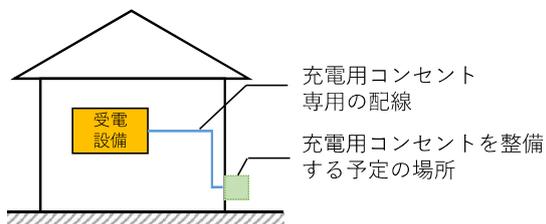
※一般的な屋外用コンセントではなく、電気自動車に充電するためのコンセントの規格に適合したものが対象。新築時にコンセントは設置せず配管等のみを敷設する場合も、屋外用コンセントとは別に充電用コンセントの設置に必要な配管等を敷設する必要

51

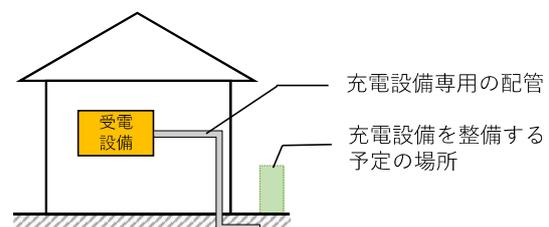
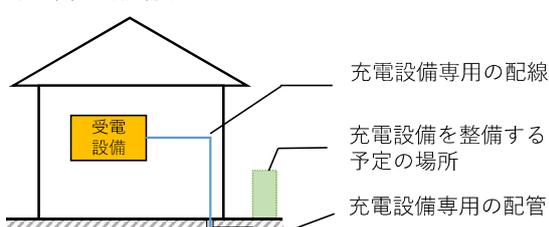
## 配管等の整備イメージ

### 【配管等の整備における基準適合となる例】

- ・受電設備から充電用コンセントを整備する予定の場所までの間に、充電用コンセント専用の配線又は配管を敷設



- ・受電設備から充電設備を整備する予定の場所までの間に、充電設備の設置に必要な配線又は配管を敷設



52

## 建築物等に係る環境配慮の措置

### ●建物供給事業者は、環境に配慮した取組をアピールすることが可能

- ・ 配慮指針に定める「配慮すべき事項」について、実施した取組を建築物環境報告書に記載、報告し、都が公表※する仕組み
- ・ 建物供給事業者は、環境配慮への積極的な取組をアピールすることができる。

※公表時には、建物供給事業者が自己評価したものであることを表示する想定

#### 【環境配慮の4分野】

分野1	エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換
分野2	資源の適正利用
分野3	生物多様性の保全
分野4	気候変動への適応

## 住まい手等への建物に関する環境性能の説明

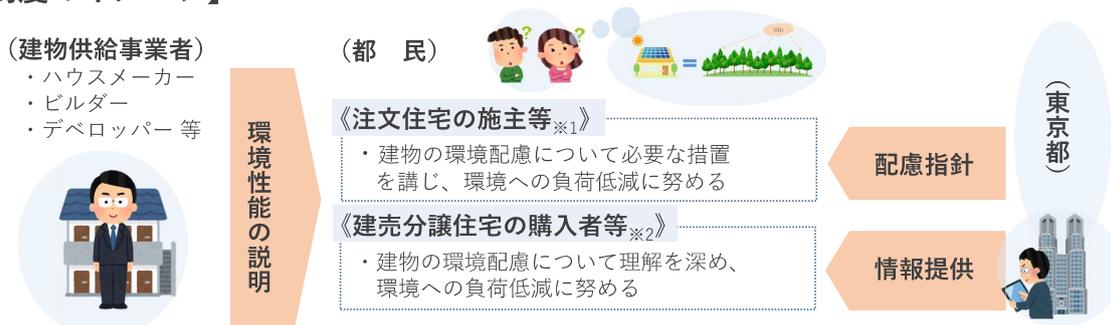
### ●建物供給事業者は注文住宅の施主等※<sup>1</sup>及び建売分譲住宅の購入者等※<sup>2</sup>に対して、断熱・省エネ、再エネ等の環境性能に関する説明を行う。

- ・ 注文住宅の施主等は、建物供給事業者からの説明を聞いた上で、必要な措置を講じ、環境負荷低減に努めるという立場を踏まえ、注文等について判断
- ・ 建売分譲住宅の購入者等は、建物供給事業者からの説明を聞き、環境性能等の理解を深め、環境負荷低減に努めるという観点から検討し、購入等について判断
- ・ 東京都は、注文住宅の施主等や建売分譲住宅の購入者等の判断を支援するため、施主等向けの配慮指針に加えて、購入者等向けに必要な情報提供を行う。

※<sup>1</sup> 注文住宅の施主及び賃貸住宅のオーナー

※<sup>2</sup> 建売分譲住宅の購入者及び賃貸住宅の賃借人

#### 【説明制度のイメージ】



## 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（スライド64,65参照）
- ・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

55

## 説明を行う者と受ける者の主な例

住宅等の区分	説明を行う建物供給事業者の例		説明を受ける者の例
注文戸建住宅	建設請負事業者	ハウスメーカー	住宅の建築主
分譲戸建住宅	建物分譲等事業者	ビルダー	住宅の購入者
分譲共同住宅	建物分譲等事業者	デベロッパー	住宅の購入者
賃貸共同住宅	建設請負事業者	ハウスメーカー	住宅の建築主（オーナー） ※オーナーから賃借人への説明義務はなし
	建物分譲等事業者	デベロッパー	住宅の賃借人（入居者）
テナントビル・貸店舗	建設請負事業者	ゼネコン	ビルの建築主（オーナー） ※オーナーから賃借人への説明義務はなし
	建物分譲等事業者	デベロッパー	ビル・貸店舗の賃借人（テナント）

（参考）制度の対象者

建物供給事業者：建設請負事業者及び建物分譲等事業者

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）

56

## 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

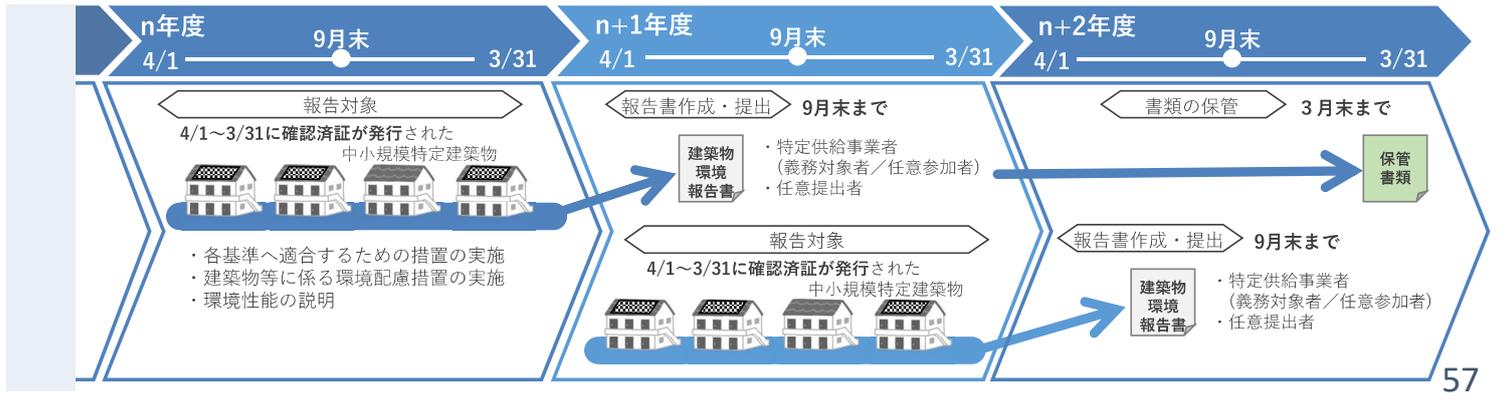
- ・毎年度7月頃に、特定供給事業者と想定される事業者に対し、都から報告書の提出に関する案内を送付する予定

### ●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



## 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 スライド78～96に示すとおり、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 背景と課題

## 2 新築建物に関する施策

- (1) 建築物環境計画書制度
- (2) 建築物環境報告書制度
- (3) 東京ゼロエミ住宅**

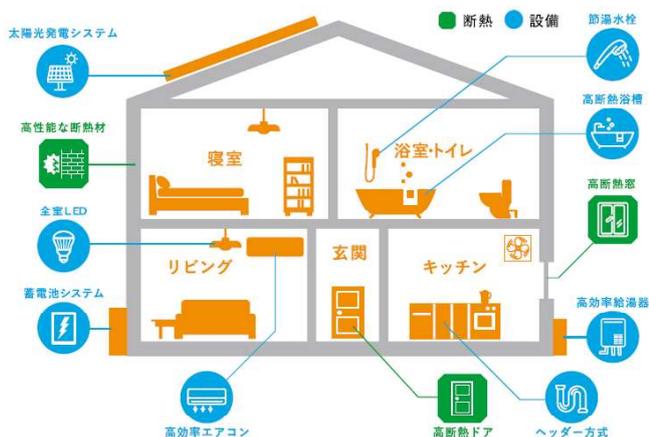
## 3 建築物環境報告書制度（新制度）創設・開始に当たって

- (1) 都民の理解と共感
- (2) 事業者との継続的な意見交換

(参考) 令和7年度予算案

### 「東京ゼロエミ住宅」の概要

- 「東京ゼロエミ住宅」は、高い断熱性能の断熱材や窓を用いたり、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた人にも地球環境にもやさしい都独自の住宅
- 東京ゼロエミ住宅が普及することによって、都内における住宅の環境性能のボトムアップが進み、高性能な建材や設備の価格が低下することが期待。これによって、より多くの都民の皆様が環境性能の高い住宅を選択することができるようになり、ますます東京ゼロエミ住宅が普及する好循環を生み出すことを目指す。



## 「東京ゼロエミ住宅」による効果

- 東京ゼロエミ住宅での暮らしは、省エネに加え、高断熱化によって快適な室温が維持され、部屋間の温度差も小さくなり、ヒートショックの抑制等にもつながる。

### ヒートショック

急激な温度変化によって、血圧が上下に大きく変動することをきっかけにして起こる健康被害のこと。特に、気温の下がる冬場の、入浴時に多く起こります。

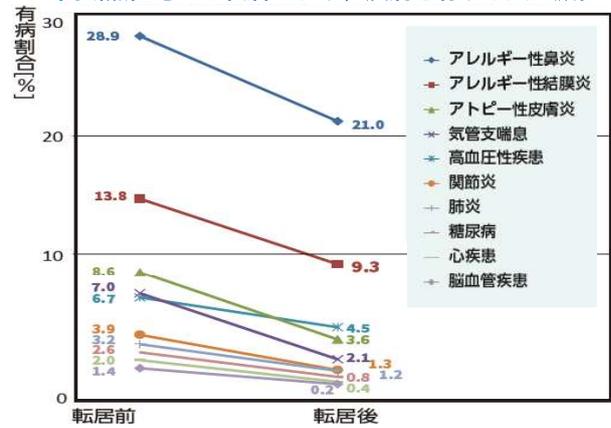
東京都の平均気温と23区内における入浴中の死亡者数(2019年)



出典：東京都監察医務院「東京都23区における入浴中の死亡者数の推移」及び気象庁「過去の気象データ検索」の2019年気温データを基に作成

出典：「家庭の省エネハンドブック 2023」

### 高断熱住宅への転居により、疾病を有する人が減少\*



\*結露減少によるカビ・ダニ発生改善、暖房方式の改善と24時間機械換気による室内空気質改善、遮音性能改善、新築住宅への転居による心理面での改善などの複合効果と考えられます。

出典：伊香賀俊治, 江口里佳, 村上周三, 岩前篤, 星旦二ほか「健康維持がもたらす間接的便益 (NEB) を考慮した住宅断熱の投資評価」日本建築学会環境系論文集Vol.76 No.666, 2011.8

## 「東京ゼロエミ住宅」の燃費

- 東京ゼロエミ住宅にすることで、エネルギーの使用量を削減でき、日々の光熱費を抑えることができる。
- 太陽光発電設備を導入することで、さらに光熱費を削減可能

### 【住宅の「燃費」試算】

住宅性能		省エネ住宅	東京ゼロエミ住宅 (水準C)	
断熱(例)	窓	アルミサッシ+ 複層ガラス	樹脂アルミ複合サッシ+ Low-Eガラス2枚	
省エネ(例)	エアコン	★★★	区分(い)以上※2	
	給湯器	ガス従来型	ガス潜熱回収型	
太陽光発電設備		なし	なし	あり(4kW)
光熱費 削減額等	年額	— (基準)	▲ 6.0万円	▲ 13万円
	(30年間)	— (基準)	▲ 179万円	▲ 376万円
建築費用等増加額		— (基準)	+98万円	+215万円
東京ゼロエミ住宅補助		—	▲ 40万円	▲ 80万円
国補助		—	▲ 100万円	▲ 100万円
住宅ローン金利引下げ等		—	▲ 14万円	17万円
総収支(30年間)		— (基準)	▲ 235万円	▲ 324万円
エネルギー消費量		— (基準)	▲ 30%	「0」 ▲ 102%

(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。

光熱費は  
断熱・省エネの向上で  
年間6.0万円、  
さらに太陽光設置で  
年間13万円削減

総収支は30年間で  
最大約320万円の  
経済的メリット

## 「東京ゼロエミ住宅」の基準

- 東京ゼロエミ住宅の基準は、「断熱性能」と「設備の省エネ性能」について設定
- また、原則、太陽光発電設備等の再エネ設備を設置することが必要（屋根面積が狭小である等、物理的に太陽光発電設備の設置が困難な住宅を除く。）
- 最も高水準である水準Aは、東京ゼロエミ住宅の上位10%程度が達成する性能として設定。ZEH水準を大幅に上回る断熱性能、国（建築物省エネ法）の省エネルギー基準より45%削減

	断熱性能 (外皮平均熱貫流率)	省エネ性能 (国基準に対する削減率)
水準A	0.35 以下 (ZEHを大幅に上回る性能)	45% 削減
水準B	0.46 以下 (ZEHを上回る性能)	40% 削減
水準C	0.60 以下 (ZEH相当の性能)	35% 削減

+ 再エネ設備（太陽光発電設備等）の原則設置

※太陽光発電設備のほか、太陽熱利用設備、地中熱利用設備

## 「東京ゼロエミ住宅」の基準

- 2024年10月から、「東京ゼロエミ住宅」の基準を見直し
- 断熱・省エネ性能の基準を引き上げるとともに、太陽光発電設備等の再エネ設備の設置を原則要件化

旧基準(～2024.9.30)		現行基準(2024.10.1～)	
	断熱性能 (外皮平均熱貫流率)	省エネ性能 (国基準に対する削減率)	
水準3	0.46以下 (ZEHを上回る性能)	40%以上	新設 水準A
水準2	0.60以下 (ZEH相当の性能)	35%以上	移行 水準B
水準1	0.70以下 (省エネ基準から窓を中心に強化)	30%以上	統合 水準C

+ 再エネ設備（太陽光発電設備等）の原則設置

## 「東京ゼロエミ住宅」の基準

- 断熱性能は、水準CがZEH（品確法(住宅性能表示)等級5）と同等、その上の水準Bが等級6、最高水準の水準Aが等級6を超える高断熱性能
- 省エネ性能は、水準CがZEH（品確法(住宅性能表示)等級6）を上回る性能であり、その上の水準B、水準Aはこれを大幅に上回る。

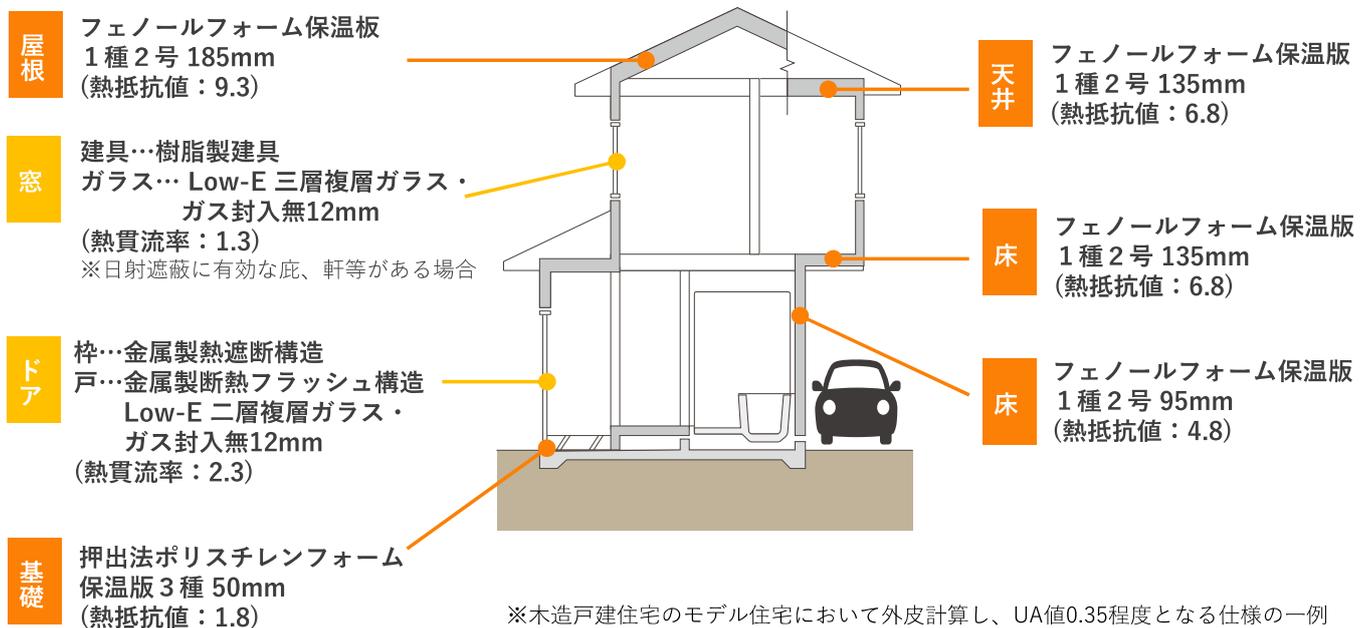
### 【他制度の断熱・省エネ性能との比較】



65

## 「東京ゼロエミ住宅」水準Aの断熱仕様イメージ

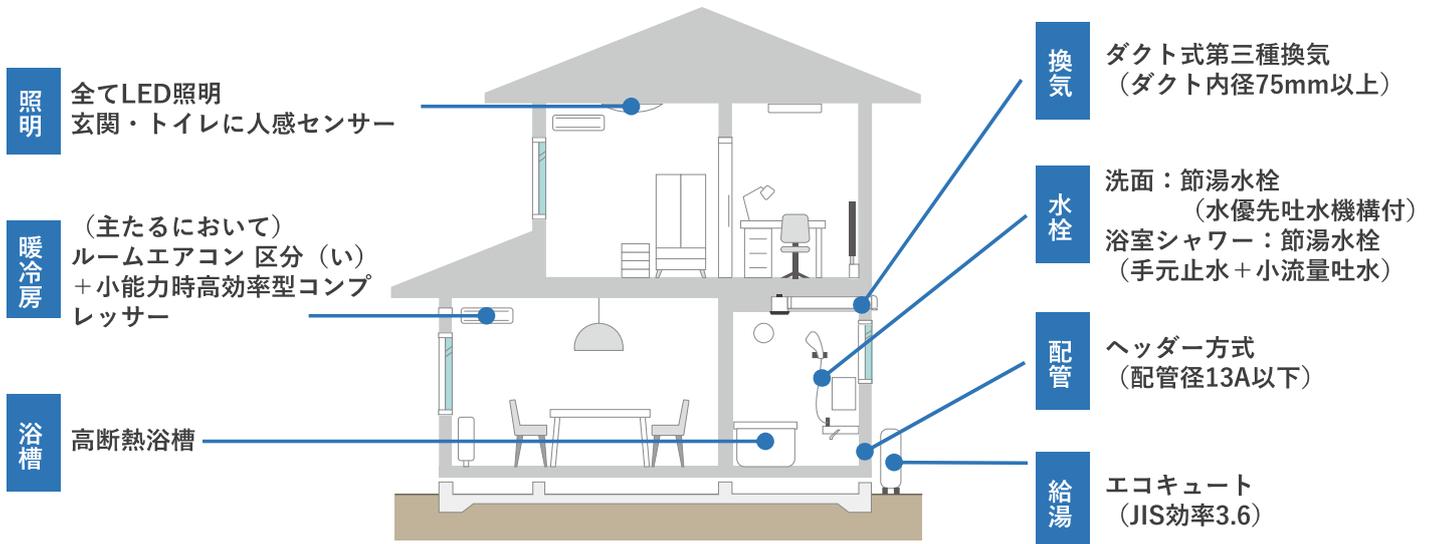
- フェノールフォーム保温板等、より高断熱な断熱材を選択し、一定の断熱厚さを確保する（熱抵抗値を高める）こと、樹脂製建具、三層複層ガラス等により、窓の断熱性能を大幅に高めることが必要



66

## 「東京ゼロエミ住宅」水準Aの設備仕様イメージ

- ルームエアコンや給湯設備は各機器の中でもより高効率のものを設置し、付属の水栓・配管・浴槽においても、省エネ機能が備わったものであることが必要



※木造戸建住宅のモデル住宅において省エネ計算をし、省エネ率が45%程度となる仕様の一例 67

## 「東京ゼロエミ住宅」の普及状況

- 「東京ゼロエミ住宅」の助成金交付申請件数は年々増加。都内・新築戸建住宅の2割を占める。
- 断熱性能・設備の省エネ性能が最も高い住宅(水準3※)が全体の6割

※水準1～3は令和6年9月30日までに適用していた基準。水準3は現行の水準B(中位水準)に相当

【各年度の助成金申請件数の推移】 (件数)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
戸建住宅	642	1,660	2,644	4,095	7,992
集合住宅等	22	164	187	345	1,627
合計	664	1,824	2,644	4,440	9,619

【水準別の助成金申請件数】(令和5年度) (件数)

	水準1	水準2	水準3	合計
戸建住宅	330	2,700	4,962	7,992
集合住宅等	443	294	890	1,627
合計	773 (8%)	2,994 (31%)	5,852 (61%)	9,619

## 「東京ゼロエミ住宅」の普及に向けたその他の取組

### ● 金融機関や課税部門と連携して、東京ゼロエミ住宅の新築を後押し

#### 〈金融機関との連携〉

- ・住宅金融支援機構と連携し、金利優遇を実施
- ・住宅ローン【フラット35】の借入金利について、水準A又はBの「東京ゼロエミ住宅」を新築する場合、**5年間、年0.25%引下げ**(2023年4月から)

#### 〈課税部門との連携〉

- ・都の課税部門と連携し、「東京ゼロエミ住宅」の新築、購入したときの不動産取得税を減免(水準に応じて**5割・8割・10割減免**)

令和5年4月作成

東京都内では、東京都と17の区市町と住宅金融支援機構が連携！

地方公共団体と連携し子育て世帯や地方移住者等のマイホーム取得を応援！

ずっと固定金利の安心【フラット35】地域連携型

いま、子育て中の方に！ 防災対策で避難先や移転をされる方に！

東京都内で東京ゼロエミ住宅(水準3)をお考えの方に！ 連携している公共団体は裏面をご覧ください。

【フラット35】地域連携型とは、子育て支援や地域活性化について積極的な取組を行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付などとセットで【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

【フラット35】の借入金利から当初5年間(地域活性化)当初10年間(子育て支援)年**0.25%引下げ**

【フラット35】との併用でさらに金利引下げ

【フラット35】に関するご相談は お客さまコールセンター 0120-0860-35(通話無料) 048-618-0420(通話料金が掛かります。)

<フラット35サイト> www.flat35.com

出典：住宅金融支援機構ホームページ

## 「東京ゼロエミ住宅」の普及に向けたその他の取組

- 住宅供給事業者や販売事業者などが、販売・賃貸広告などに「東京ゼロエミ住宅」であることを示すために「東京ゼロエミ住宅」のロゴマークを使用することができる。
- R6年4月から施行された国の省エネ性能ラベルと一体的に広告等へ表示することも可能

#### 【東京ゼロエミ住宅ロゴマーク】



#### 【国ラベルとの一体的な表示】

国ラベル

住宅(住戸)

建築物省エネ法に基づく省エネ性能ラベル

太陽光発電(自家消費)分

エネルギー消費性能 ★★★★★

断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

目安光熱費 約〇〇.〇万円/年

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。

☑ ZEH水準 エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で5を達成

☑ ネット・ゼロ・エネルギー(ZEH) 太陽光発電の発電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

第三者評価 BELS 〇〇〇〇〇マンション〇〇〇号室 評価日 2024年6月1日

東京ゼロエミ住宅

☑ 東京ゼロエミ住宅 高い断熱性能と省エネ性能を有する、人にも地球環境にもやさしい都独自の住宅

東京ゼロエミ住宅ラベル

「国の省エネ性能ラベル」に「東京ゼロエミ住宅ロゴマーク」を追加して表示

## 「東京ゼロエミ住宅」の普及に向けたその他の取組

- 東京ゼロエミ住宅である賃貸集合住宅の認知度の向上と普及促進のため、東京都環境局のホームページに掲載し、広く紹介（水準、太陽光発電設備・蓄電池・V2Hの有無等の情報を掲載）

### 【物件一覧の掲載】

東京ゼロエミ住宅の賃貸集合住宅をご紹介します

東京ゼロエミ住宅は、断熱・省エネ性能が高く、人にも地球環境にも優しい

#### 「東京ゼロエミ住宅」賃貸集合住宅の紹介

No	認定段階	基準	住宅名	所在地	戸数	建築主
001	完了	令和4年度基準 (水準3)		練馬区	12戸	
002	完了	令和4年度基準 (水準2)		板橋区	6戸	
003	完了	令和4年度基準 (水準3)		小金井市	9戸	

東京ゼロエミ住宅の  
認証を取得した  
賃貸集合住宅を掲載

### 【物件詳細の掲載】

東京ゼロエミ住宅の基準・設置している設備

基準	令和6年度基準(水準A)		
	太陽光発電設備	蓄電池	V2H <sup>※3</sup>
			
	太陽光発電設備	蓄電池	V2H
※2	住戸専用部で利用	住戸専用部で利用	
	5 kW	8 kWh	1 台

適合する水準、  
太陽光発電設備・  
蓄電池・V2Hの設置  
有無等の情報を掲載

## 1 背景と課題

## 2 新築建物に関する施策

- (1) 建築物環境計画書制度
- (2) 建築物環境報告書制度
- (3) 東京ゼロエミ住宅

## 3 建築物環境報告書制度（新制度）創設・開始に当たって

- (1) 都民の理解と共感
- (2) 事業者との継続的な意見交換

(参考) 令和7年度予算案

## 制度等の普及啓発

- 制度や補助金に対する疑問など、都民等の様々な相談に対応できるワンストップ相談窓口を設置
- 環境性能の高い住宅のメリットについて、新築住宅の購入を検討される方はもとより、幅広い層に自分ごと化してもらえよう様々なコンテンツを活用して情報発信

【ワンストップ総合相談窓口（相談件数）】  
約8,400件（R5.1.4～R6.8月末日）

【特設サイト（R6.9.6オープン）】

「ハローキティ」とタイアップし、多くの方に環境性能の高い住宅を選んでもらえるよう、そのメリットや機能性について紹介

【広報東京都（特別号）や動画等による発信】



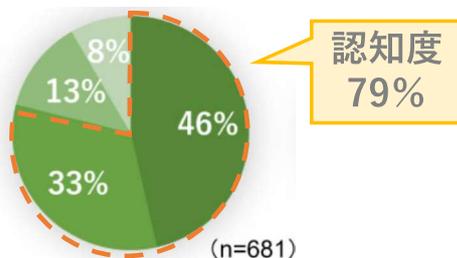
<https://www.tokyo-co2down.jp/eco-home/>

## 建築物環境計画書制度の認知度

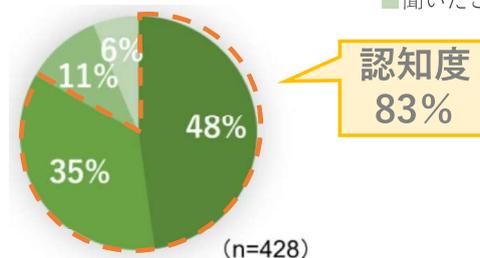
- 制度の認知度は、新築購入を検討する方の7割以上、都内での購入検討者であれば8割以上

【「建築物環境報告書制度に関する調査」概要】

3年以内に新築戸建を検討



3年以内に都内に新築戸建を検討



- 内容を含めてよく知っている
- 内容をある程度知っている
- 聞いたことはあるが、内容は知らない
- 聞いたことがない

調査手法：WEBアンケート

調査期間：令和6年7月23～29日

対象者条件：1都3県在住の20～60代男女

回答数：17,535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）

## 1 背景と課題

## 2 新築建物に関する施策

- (1) 建築物環境計画書制度
- (2) 建築物環境報告書制度
- (3) 東京ゼロエミ住宅

## 3 建築物環境報告書制度（新制度）創設・開始に当たって

- (1) 都民の理解と共感
- (2) 事業者との継続的な意見交換

### 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

## 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】

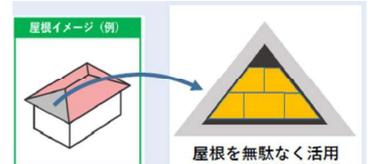
- ✓ 受賞企業は都HPで公表され、全国紙にも掲載
- ✓ リーディングカンパニー賞受賞企業には知事から賞状等を贈呈するほか受賞イベントで自社の取組をPR
- ✓ 受賞部門のロゴマークを使用してパンフレットやHPで自社をPR

77

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

【小型パネルの例】



78

# 1 背景と課題

## 2 新築建物に関する施策

- (1) 建築物環境計画書制度
- (2) 建築物環境報告書制度
- (3) 東京ゼロエミ住宅

## 3 建築物環境報告書制度（新制度）創設・開始に当たって

- (1) 都民の理解と共感
- (2) 事業者との継続的な意見交換

### (参考) 令和7年度予算案



### (参考) 令和7年度予算案

#### 東京ゼロエミ住宅及び建築物環境報告書制度の推進に向けた総合対策事業【新規】(R7予算案:321億円)

「東京ゼロエミ住宅」の基準を満たす新築住宅の整備促進や、住宅供給事業者(中小企業者)への開発支援、地域工務店等への技術向上支援等を実施

**事業内容**

[取組の方向性]

- ・建築物環境報告書制度\*が令和7年4月に施行
- ・制度の効果的な運用に向け、太陽光発電設備の施工や断熱対策に係る支援等を強化

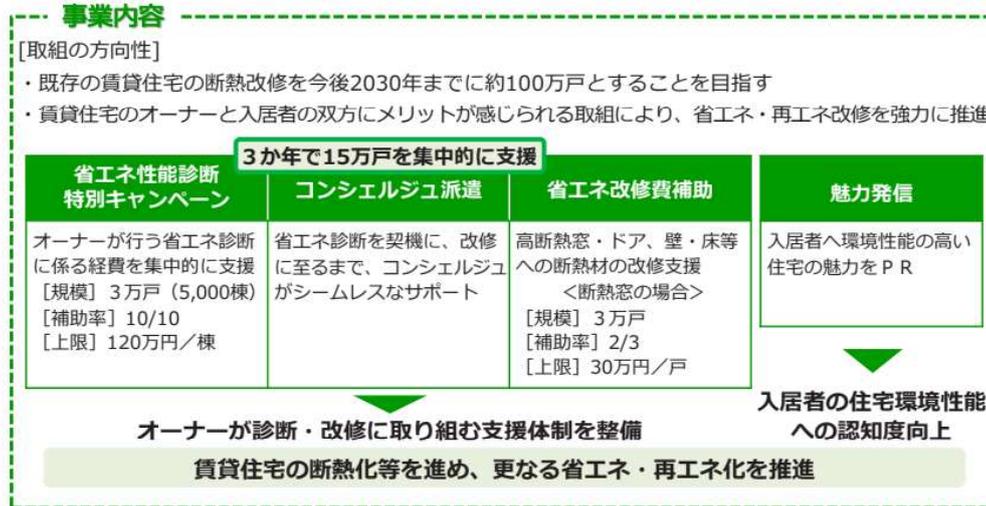
\*大手ハウスメーカー等が供給する新築住宅等への太陽光発電設備の設置や断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける制度

東京ゼロエミ住宅普及促進事業 ⑦297億円	建築物環境報告書制度推進事業 ⑦24億円												
<p>新築ゼロエミ住宅約16,000戸を対象に補助を実施 (環境性能向上のための都民負担が実質ゼロ)</p> <p style="text-align: center;"><b>省エネ率</b> (戸建住宅の場合)      <b>助成金額</b></p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px;">水準 A</td> <td style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px;">45%以上</td> <td style="font-size: 24px;">➔</td> <td style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px;">240万円</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px;">水準 B</td> <td style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px;">40%以上</td> <td style="font-size: 24px;">➔</td> <td style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px;">160万円</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px;">水準 C</td> <td style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px;">30%以上</td> <td style="font-size: 24px;">➔</td> <td style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 5px;">40万円</td> </tr> </table>	水準 A	45%以上	➔	240万円	水準 B	40%以上	➔	160万円	水準 C	30%以上	➔	40万円	<p><b>環境性能向上支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境性能の高い住宅モデルの開発等を支援</li> <li>・中小ハウスメーカーへの支援を実施 [補助率] 2/3 [規模] 30社 [上限] 3,000万円</li> </ul> <p><b>設計・施工技術向上支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域工務店・太陽光発電設備施工事業者への支援強化 [補助率] 2/3 [規模] 165社 [上限] 100万円(ゼロエミ住宅は200万円)</li> </ul> <p><b>再エネ設備等の設置支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・優れた機能性を有する太陽光発電設備へ、機能性区分に応じ上乘せ補助増額 [最大] 8万円/kW(50kW未満)</li> </ul>
水準 A	45%以上	➔	240万円										
水準 B	40%以上	➔	160万円										
水準 C	30%以上	➔	40万円										

## (参考) 令和7年度予算案

### 賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業【新規】 (R7予算案:199億円)

省エネ性能の診断キャンペーン展開や、コンシェルジュによる賃貸オーナー向けの伴走型支援に加え、断熱改修支援の拡充等により、断熱化を加速するとともに、太陽光発電等の導入支援等を実施



ご清聴ありがとうございました