

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
制度新設の考え方	●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
新制度の 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。

※「環境性能向上支援事業」（助成金）の助成対象者について

- ・助成金申請年度の翌年度以降3年度のうち、任意参加要件を満たす直近の年度に、特定供給事業者として建築物環境報告書制度に任意で参加することを誓約する中小ハウスメーカー等となります。
- ・別途募集を行っている助成金「設計・施工技術向上支援事業」（助成金）の併給は不可とします。