

建築物環境報告書制度の概要

参考資料

| | |
|--|--|
| 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。