

東京都建築物環境計画書制度

(2025 年度)

令和 7 年 4 月から制度が大きく改正されます

1 省エネルギー性能基準の強化・新設

住宅用途の基準を新設し、断熱・省エネ性能の基準適合を義務付けます。

※住宅以外の用途は令和 6 年 4 月 1 日から基準を引き上げ

2 再生可能エネルギー利用設備設置基準の新設

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ます。

3 電気自動車充電設備整備基準の新設

新築時の駐車区画数が一定数以上の建築物に対し、
充電設備や配管等の整備を義務付けます。

4 4 つの環境配慮分野に係る 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評価するため、
新たな観点を加えた評価基準に強化・拡充します。

5 表示の仕組みの強化・拡充

環境に配慮した建築物が選択されるために、マンション環境性能表示の
内容を拡充、環境性能評価書の内容及び交付対象を拡充します。



延べ面積 **2,000 m² 以上** の **建築物の建築主** には
建築物環境計画書の提出が義務 付けられています



建築物環境計画書（計画時）の提出は
建築確認申請等の提出日まで です



東京都環境局

建築物環境計画書制度とは

■概要と目的

この制度は、一定規模以上の建築物の建築主に**建築物環境計画書の提出等を義務付け**、各建築主の提出した計画書等の概要を東京都がホームページで公表することにより、**建築主に環境に対する自主的な取組を求め**ること、**環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成を図る**こと等を目的としています。

制度の概要図



■対象

義務提出 延べ面積 **2,000m² 以上** の建築物を **新築等**（新築・増築・改築）する建築主

任意提出 延べ面積 **2,000m² 未満** の建築物も **任意** で計画書を提出可能

■主な提出内容

主な提出物

- 取組・評価書
- 再生可能エネルギー調達計画書
- 電気自動車充電設備整備計画書

提出
期限

計画時

建築確認申請等の日 または 認定申請の日 のいずれか早い日まで

完了時

工事が完了した日（原則として検査済証の発行日）の翌日から起算して 30 日以内

■提出方法

令和 7 年 4 月 1 日から建築物環境計画書制度システムによるオンライン提出に変わります。

なお、計画書の作成・提出には利用登録が必要です。

（建築物環境計画書制度システム：<https://green-building-pgm.metro.tokyo.lg.jp/KSA00101>）

省エネルギー性能基準



住宅以外の用途

基準を **引き上げ**

※令和 6 年度施行

		基準
断熱性能 BPI		1.0
省エネ性能 BEI	工場等	0.75
	事務所等・学校等・ホテル等・百貨店等	0.8
	病院等・飲食店等・集会所等	0.85



住宅用途

基準を **新設**

		基準
断熱性能 UA 値 ^{※※}		0.87
省エネ性能 BEI		1.0

※※UA 値は住戸単位（全ての住戸が基準を満たす必要）

再生可能エネルギー利用設備設置基準

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

$$\text{設置基準容量} [\text{kW}] = \frac{\text{建築面積} [\text{m}^2]}{1} \times \frac{\text{設置基準率} (5\%)}{1} \times \frac{0.15 [\text{kW/m}^2]}{1}$$

ただし、設置可能面積 < 建築面積 × 5% の場合

$$\text{設置基準容量} [\text{kW}] = \frac{\text{設置可能面積}^* [\text{m}^2]}{1} \times \frac{0.15 [\text{kW/m}^2]}{1}$$

※設置可能面積：建築面積から緑化や日陰等の面積を除外した面積

建築物の規模に応じた下限・上限容量を設定

延べ面積	2,000 m ²	5,000 m ²	10,000 m ²
	5,000 m ²	10,000 m ²	
下限容量	3 kW	6 kW	12 kW
上限容量	9 kW	18 kW	36 kW

電気自動車充電設備整備基準

新築時の駐車区画数が一定以上の建築物に対し、充電設備や配管等の整備を義務付け

	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場合	区画の20%以上に整備	区画の50%以上に整備
		上限：10台	上限：25台
共用駐車場	10以上の区画を有する場合	1台以上に整備	区画の20%以上に整備
		上限：設定しない	上限：10台

4分野の環境配慮の取組に係る3段階評価

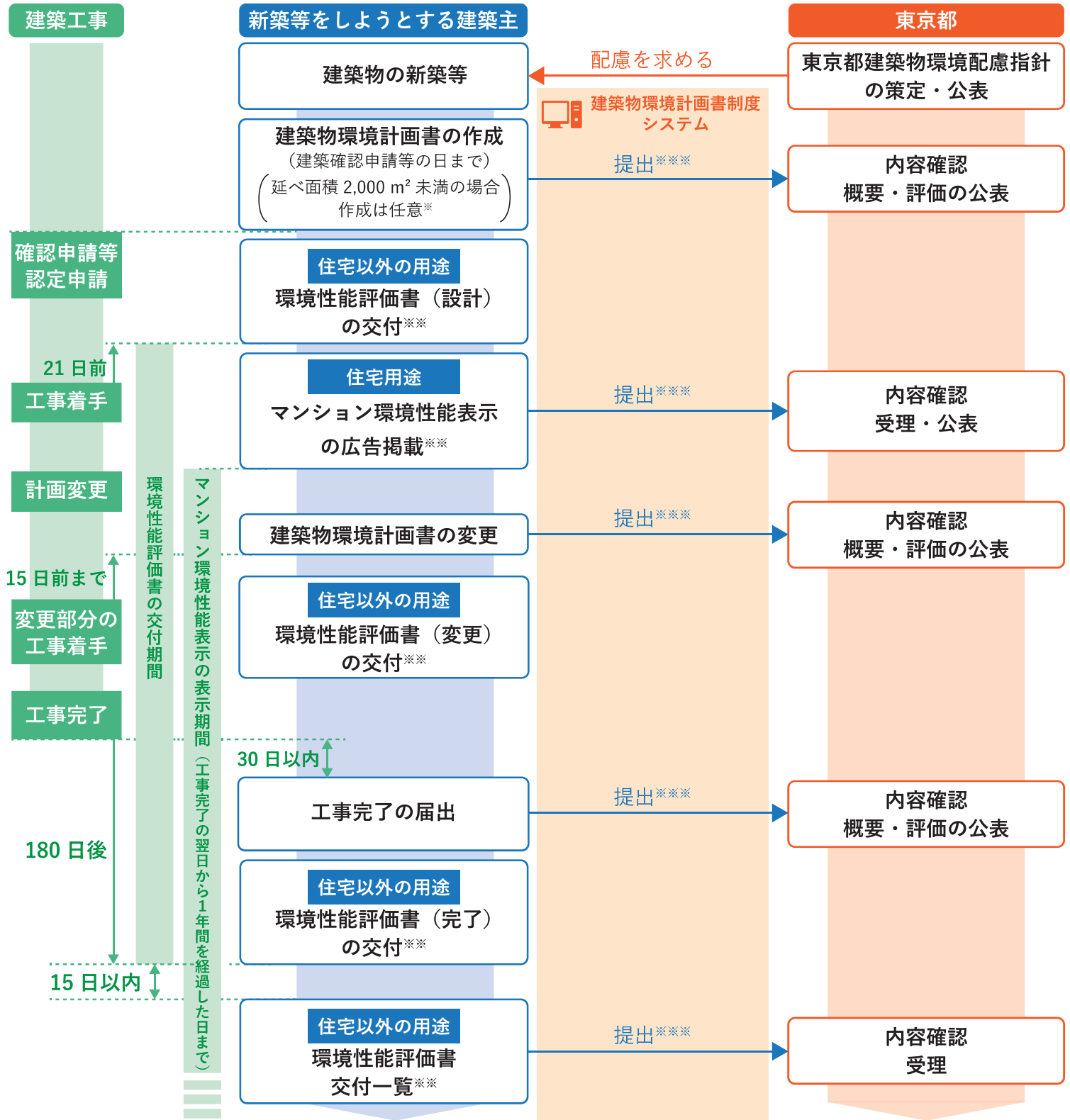
次の4分野について、建築物に起因する環境への負荷の低減を図るために、建築主の積極的な配慮を求めています。建築主は、以下の環境配慮の各取組について、評価基準により3段階で評価します。

分野	環境配慮の取組（評価項目）	
	区分	細区分
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	建築物の熱負荷の低減	建築物外皮の熱負荷抑制
	再生可能エネルギーの利用	再エネの直接利用、再エネの変換利用、電気の再エネ化率
	省エネルギーシステム	設備システムの高効率化
	地域における省エネルギー	エネルギーの面的利用
	エネルギーマネジメント	最適運用のための予測、計測、表示等及び需給調整機能の導入
資源の適正利用	持続可能な低炭素資材等の利用	躯体等の材料、持続可能な型枠利用、オゾン層の保護等
	建設に係る環境負荷低減への配慮	建設に係るCO2排出量の把握・削減、建設副産物の有効利用等
	長寿命化等	躯体の劣化対策、更新等の自由度の確保及び建設資材の再使用対策等
	持続可能な水の利用	雑用水利用、水使用の合理化
生物多様性の保全	水循環	雨水浸透
	緑化	緑の量の確保、生きものの生息生育環境への配慮、良好な景観形成など
気候変動への適応	ヒートアイランド対策	建築物等からの熱の影響の低減、EV及びPHV用充電設備の設置
	自然災害への適応	自然災害リスクの軽減及び回避、自然災害発生時の対応力向上

制度の根拠となる法令等

- ・ 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
- ・ 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則
- ・ 東京都建築物環境配慮指針
- ・ 再生可能エネルギー利用設備設置基準（条例施行規則第9条の3第2項及び同条第5項から第7項までの規定により知事が別に定める事項）
- ・ 電気自動車充電設備整備基準（条例施行規則第9条の4第2項の規定により知事が別に定める事項）

手続のながれ



※ 任意で提出する場合も同様の手続を行います。
 ※※ マンション環境性能表示と環境性能評価書については、各制度のリーフレットをご参照ください。
 ※※※ 建築主から東京都への提出は建築物環境計画書制度システムからの提出となります。

連絡先

「東京都建築物環境計画書制度」ヘルプデスク
 〒163-8001 新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁舎 20階南側
 電話番号：(03) 5320-7879 (直通)
 建築物環境計画書制度システム：<https://green-building-pgm.metro.tokyo.lg.jp/KSA00101>

※詳しくは左記HPアドレス
 または右記QRコードから



東京都建築物環境計画書制度（2025年度） 編集・発行 東京都環境局気候変動対策部環境都市づくり課
 令和7年3月発行 新宿区西新宿二丁目8番1号