建築物環境報告書制度の概要

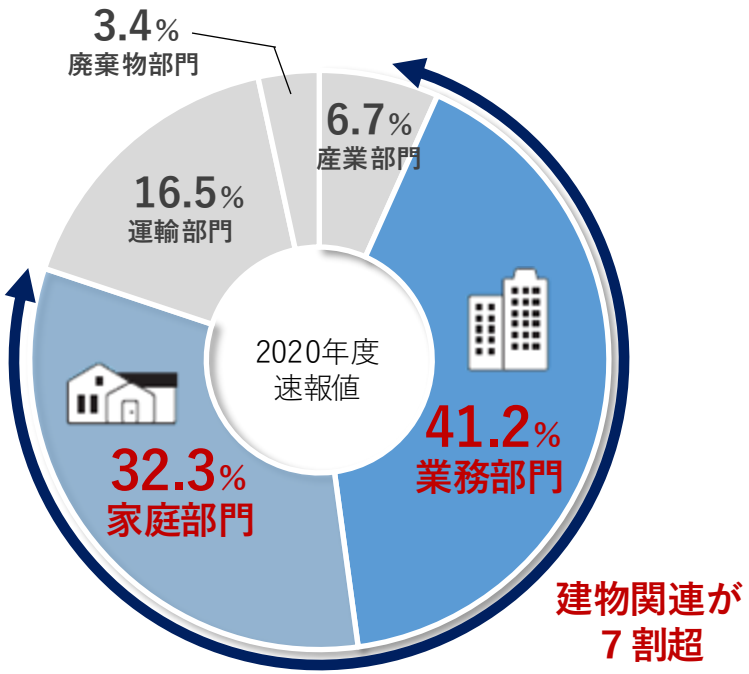
～2030年カーボンハーフ実現に向けた東京都の取組について～

東京都環境局

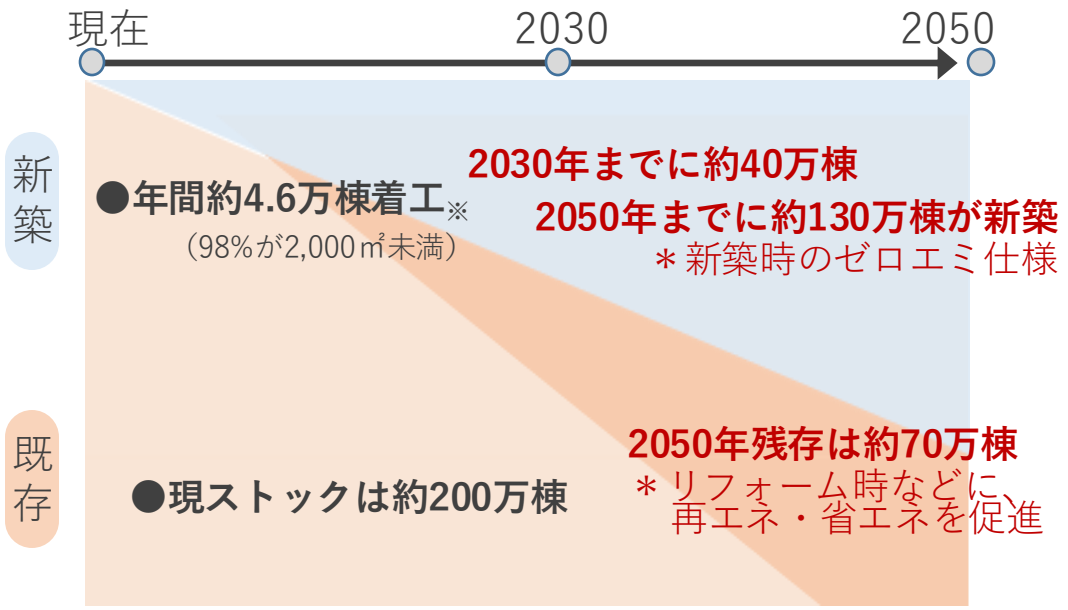
東京の地域特性 －極めて重要な“建物対策”－

- 都内CO_2排出量の７割超が建物でのエネルギー使用に起因しており、業務・家庭部門の対策強化が急務
- 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CO_2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）】



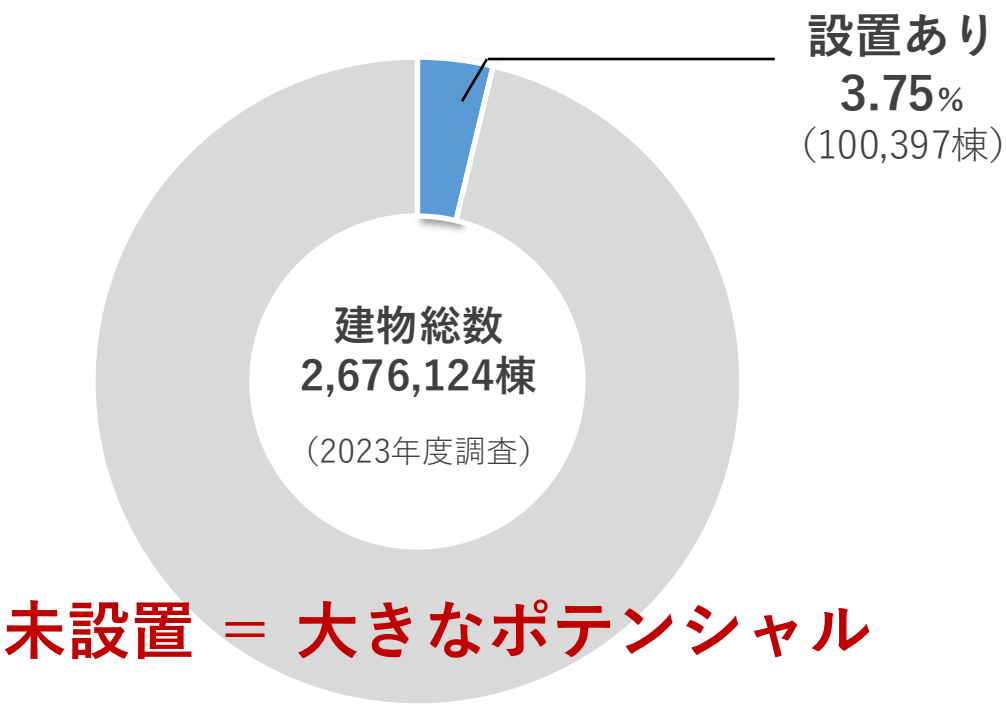
※ 過去10年間の平均着工棟数を基に算出

東京の地域特性 ―都内の大きなポテンシャル“屋根”―

- 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

【東京ソーラー屋根台帳】

【都内の太陽光発電設備設置割合】



環境確保条例に基づく制度の強化・拡充の全体像

＜新　築＞　　＜既　存＞

大規模

2,000㎡以上

2,000㎡未満

中小規模

建築物環境計画書制度（マンション含む）　強化

再
- ・再エネの導入、利用検討義務

省
- ・断熱・省エネ性能の基準への適合義務 ※住宅除く

→
- ・太陽光発電等再エネ設備、ZEV充電設備の整備義務
- ・断熱・省エネ性能の基準の強化　等

キャップ＆トレード制度　強化

再
- ・低炭素電力による排出量削減

省
- ・CO_2排出総量削減義務

→
- ・再エネ利用拡大を促す仕組みの充実
- ・積極的な取組を後押しするインセンティブ策　等

建築物環境報告書制度　新設

再
- ・太陽光発電等再エネ設備、ZEV充電設備の整備義務

省
- ・断熱・省エネ性能設備の整備義務　等

地球温暖化対策報告書制度　強化

再
- ・再エネ利用の報告

省
- ・CO_2排出量、省エネ対策の報告

→
- ・2030年目標の設定と達成状況の報告
- ・積極的な取組を後押しする仕組みの拡充　等

エリア（都市開発・エネマネ）

地域エネルギー有効利用計画制度　強化

・ゼロエミ地区形成に向け、都がガイドラインを策定、開発事業者が脱炭素化方針を策定・公表　等

再エネ供給

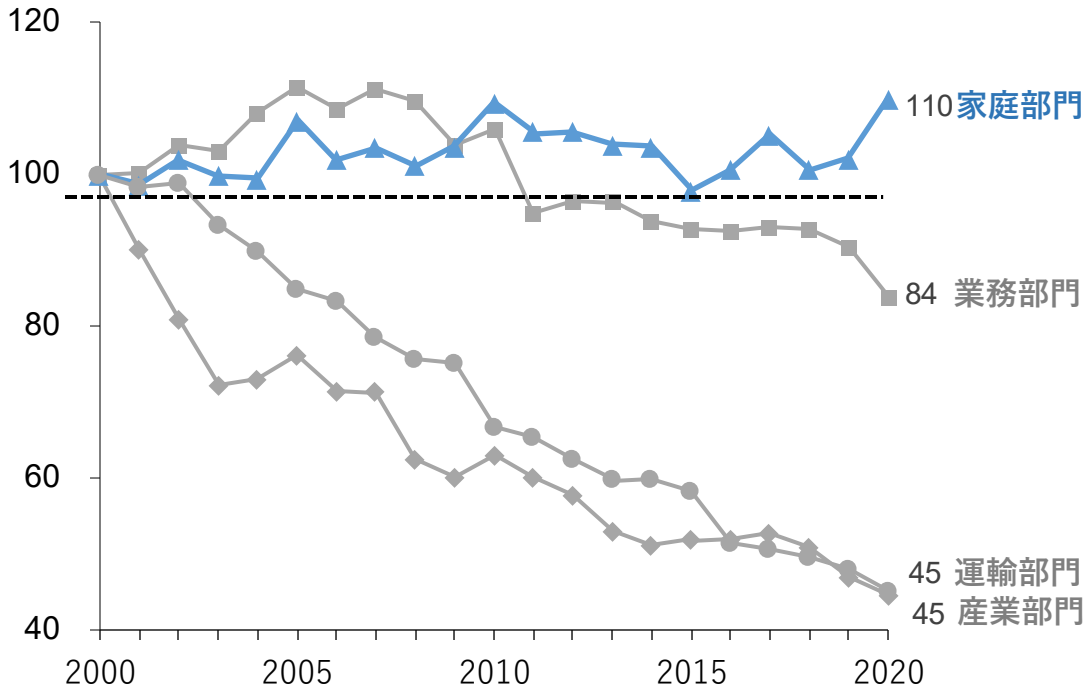
エネルギー環境計画書制度　強化

・都が再エネ電力割合の2030年度目標水準を設定、供給事業者が目標設定や実績等を報告・公表　等

環境確保条例に基づく制度の強化・拡充（新築）

- 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。**削減の進まない**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

【都内部門別最終エネルギー消費の推移】



【新築建築物に対する制度】

大規模

2,000㎡以上

2,000㎡未満

中小規模

建築物環境計画書制度（マンション含む） 強化

再 ・再エネの導入、利用検討義務

省 ・断熱・省エネ性能の基準への適合義務 ※住宅除く

→

- **太陽光発電等再エネ設備、ZEV充電設備の整備義務**
- **断熱・省エネ性能の基準の強化** 等

建築物環境報告書制度 新設

再 **・太陽光発電等再エネ設備、ZEV充電設備の整備義務**

省 **・断熱・省エネ性能設備の整備義務** 等

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（令和７年４月施行）

【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**

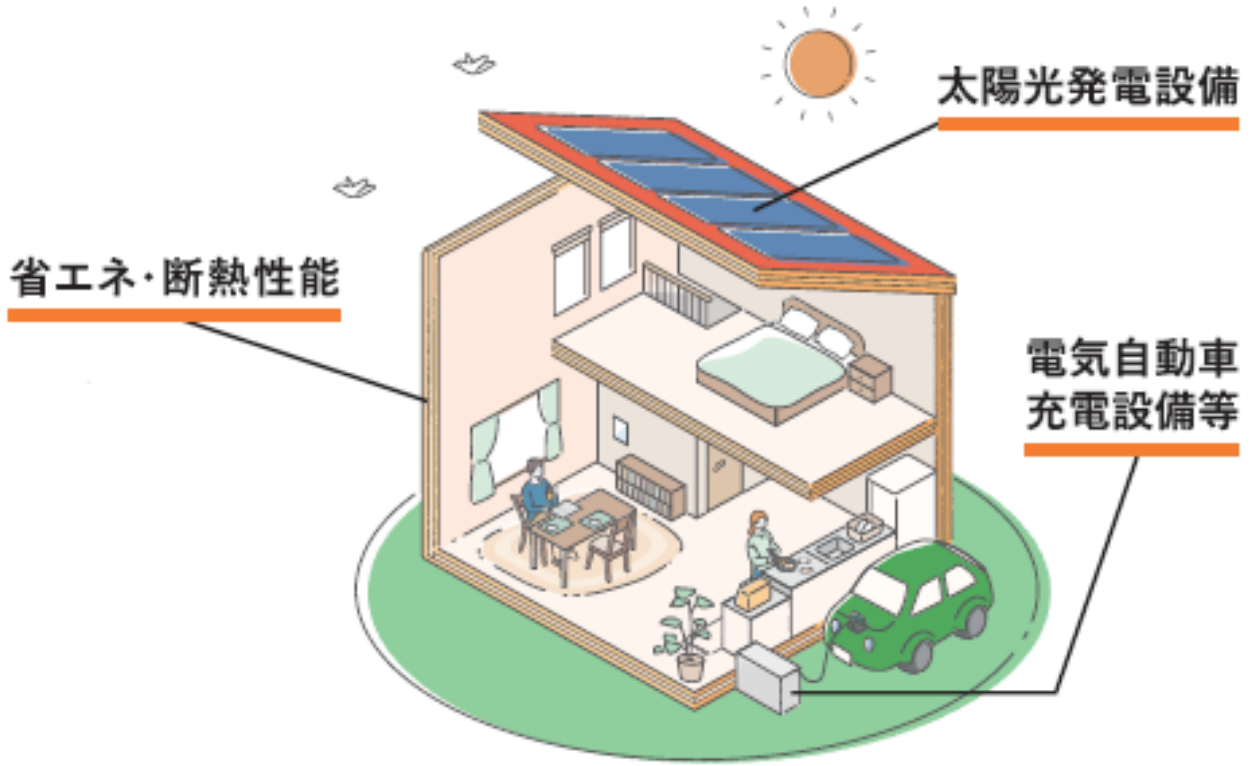
→都が定める基準に適合する義務

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

大手ハウスメーカー等の取組状況

- これまで計８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**
- 令和７年度の制度施行後も、**全ての大手ハウスメーカー等**で順調に**取組が進展**
- 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】

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、太陽光パネルの設置が進展
集合住宅	屋根を最大限活用し、大容量の太陽光パネルを設置。各種支援策を活用し、各社の事業形態に合わせた太陽光パネルの設置が進展

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**が対象
- 表彰を通じて**事業者の取組意欲向上**を図るとともに、制度に係る**都民・事業者の理解促進と建築物の脱炭素化**に向けた意識醸成を図っていく

【各賞の概要】

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
Ｒ６年度受賞者数　断熱・省エネ性能部門：28社、再エネ設置部門：20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
Ｒ６年度受賞者数　断熱・省エネ性能部門：９社、再エネ設置部門：10社

【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
- ✓ 表彰式等は会場とオンラインのハイブリッド形式で開催し、当日の様子はアーカイブでも配信
- ✓ 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

【表彰式・受賞イベント】

都民理解の促進

- 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**
- **ポータルサイト**や**Q＆A**で**太陽光発電や建築物環境報告書制度**に関する様々な**疑問に答える**ほか、**住宅の環境性能**について、**幅広い層に自分ごと化**してもらえるよう、**多様なコンテンツを制作**

【ワンストップ総合相談窓口（相談件数）】

17,463件
（令和５年１月４日～令和７年９月末日）

【太陽光ポータル】

太陽光発電や制度に関する情報を一元化して発信

【特設サイト】

「ハローキティ」とタイアップするとともに、多くの方に関心・理解を深めてもらえるよう、ターゲットに応じたコンテンツを展開

今後の制度展開に向けた視点

1 設計・施工技術の向上、担い手の確保

・環境性能の高い住宅を設計・施工する工務店の取組を支援
・**施工技術者の人材育成・担い手の確保**を促す

2 対象事業者の状況把握、取組のレベルアップ

・義務対象事業者との**継続的な意見交換、連携**
・**義務対象とならない事業者への取組誘導**、地域工務店への波及

3 既存・集合住宅の環境性能の向上

・補助制度による断熱・省エネ性能の向上、PV導入を促進
・集合住宅向け支援

4 国内メーカーの創意工夫による商品開発

・都市特有の課題解決に有効な**機能性に優れたパネルの導入促進**
・**Ａｉｒ ソーラーの早期社会実装**に向け、企業の取組を後押し

5 他自治体との連携強化

・制度の検討を開始する自治体が増加（県、政令市等）
・**ハウスメーカー等の取組進展を背景に、さらなる政策波及**を目指す

上記に加え、戦略的な広報により、「燃費のいい家」の普及を促進

詳しくは、次の資料をご覧ください。

HTT 電力をへらす つくる ためる
Tokyo Tokyo

- **太陽光ポータル**　太陽光発電に関する様々な情報をご紹介

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

- **【新築・中小規模制度】太陽光発電設置に関するQ&A**

  「そもそも都民全員が対象なの？」「環境への影響は？」など、
  設置義務化にまつわる“クエスチョン”にお答え

  https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/kankyo/250401_qa

- **住宅等への省エネ・再エネ支援策の概要（７年度予算）**

  https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/kankyo/202503_shien_gaiyo

東京都環境局　https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/