

建築物環境性能等報告書（2025年度版）（様式1-1-2の別紙）

1 開発事業の名称及び所在地

開発事業の名称 (地区名称又は計画名称)	
建築物等の所在地	東京都

2 協議担当者

所属（会社名）			
担当者氏名			
連絡先	電話番号	メールアドレス	

3 建築物の概要

新築・増築の区別		
工事期間 (予定)	工事着手年月日（西暦）	
	年	月
敷地面積	m ²	
	m ²	
延べ面積	m ²	
	m ²	
用途別床面積	住宅	m ²
	ホテル等	m ²
	病院等	m ²
	百貨店等	m ²
	事務所等	m ²
	学校等	m ²
	飲食店等	m ²
	集会所等	m ²
	工場等	m ²
	その他（	m ²
	その他（	m ²
その他（	m ²	
その他（	m ²	
建築物の高さ	m	
階数	地上	階
構造	地下	
	階	

4 活用する都市開発諸制度等

活用する 都市開発諸制度等	再開発等促進区を定める地区計画	
	高度利用地区	
	特定街区	
	総合設計（マンション建替法容積率許可）	○

備考 配置図、平面図及び断面図並びに評価項目の数値が明らかになるような図書を添付すること。
この場合において、各書面に一覧番号を付けること。

建築物環境性能等・エネルギーの面的利用報告書(完了)(2025年度版) (様式1-1-3の別紙)

1 開発事業の名称及び所在地

開発事業の名称 (地区名称又は計画名称)	
建築物等の所在地	東京都

2 協議担当者

所 属 (会 社 名)			
担 当 者 氏 名			
連 絡 先	電 話 番 号		メー ル ア ド レ ス

3 建築物の概要

新 築 ・ 増 築 の 区 別			
工 事 期 間 (予 定)	工事着手年月日 (西暦)		工事完了年月日 (西暦)
敷 地 面 積			㎡
建 築 面 積			㎡
延 べ 面 積			㎡
用 途 別 床 面 積	住宅		㎡
	ホテル等		㎡
	病院等		㎡
	百貨店等		㎡
	事務所等		㎡
	学校等		㎡
	飲食店等		㎡
	集会所等		㎡
	工場等		㎡
	その他 ()		㎡
	その他 ()		㎡
その他 ()		㎡	
その他 ()		㎡	
建 築 物 の 高 さ			
階 数	地 上 階	地 下 階	
構 造			

4 活用する都市開発諸制度等

活 用 す る 都 市 開 発 諸 制 度 等	再開発等促進区を定める地区計画	
	高度利用地区	
	特定街区	
	総合設計 (マンション建替法容積率許可)	○

備考 配置図、平面図及び断面図並びに評価項目の数値が明らかになるような図書を添付すること。
この場合において、各書面に一覧番号を付けること。

4 環境への配慮のための措置並びにその取組状況（その1）【住宅】

分譲 (戸) 賃貸 (戸)

(1) 建築物外皮の熱負荷抑制	
(ア) 判断基準	
a 仕様基準	
b 性能基準	
(イ) 外皮平均熱貫流率 (U _A) の計算方法	
(ウ) 外皮平均熱貫流率 (U _A)	W/(m ² ・K) 全住戸の最大値

(2) 設備システムの高効率化	
(ア) 判断基準	
a 仕様基準	
b 性能基準	
(イ) 住宅用途BEIの計算方法	
(ウ) a 住宅用途BEI	
	設計 基準 設計(その他を除く) 基準(その他を除く) 単位
b 住宅用途合計	GJ/年

(3) 再生可能エネルギーの変換利用		
(ア) 建築面積	m ²	
(イ) 建築面積に5%を乗じた面積	0.00 m ² 小数点第3位以下切り捨て	
(ウ) 延べ面積	m ² 2,000m ² 未満	
(エ) 延べ面積による上限容量	0 kW	
(オ) 延べ面積による下限容量	0 kW	
(カ) 設置が困難な部分の面積	m ²	
(キ) 設置可能面積	0.00 m ² (ア)-(カ)	
(ク) (イ)又は(キ)のいずれか小さい方の面積	0.00 m ²	
(ケ) (ク)×0.15kW/m ²	0 kW 小数点以下切り捨て	
(コ) 再生可能エネルギー利用設備設置基準の定格出力	0 kW	
(サ) 適用する基準		
(シ) 設置すべき設備容量 (定格出力)	0 kW	
(ス) オンサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計	kW相当	
(セ) オフサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計	kW相当	
(ソ) 小売電気事業者から供給を受ける電気の再エネ量のうち、 履行に充当できる再エネ相当量の太陽光発電定格出力相当	kW相当	追加性要件
		継続性要件
(タ) 建築物において使用する環境価値の量のうち、 履行に充当できる再エネ相当量の太陽光発電出力相当	kW相当	追加性要件
		継続性要件
(チ) 導入量の合計太陽光発電定格出力相当	0 kW相当 ((ス)~(タ)の合計)	

(4) 電気の再エネ化率	
(ア) 適用する基準	
(イ) 建築物等における電気使用量 (想定)	E kWh/年
(ウ) 建築物等 (オンサイト) に設置する再エネ発電設備による 発電の使用量 (想定)	A kWh/年
(エ) 建築物等以外 (オフサイト) に設置する再エネ発電設備に よる発電の使用量 (想定)	B kWh/年
(オ) 小売電気事業者による電気の供給量 (想定)	kWh/年
(カ) (オ)の電気の再生可能エネルギーの割合	%
(キ) (オ)の電気のうち、再生可能エネルギー電気の量	C 0.00 kWh/年 (オ)×(カ)
(ク) 建築物において使用する環境価値の量 (想定)	D kWh/年
(ケ) 再生可能エネルギー電気の合計量 (想定)	A+B+C+D 0.00 kWh/年
(コ) 電気の再エネ化率	#DIV/0! % (ケ)÷(イ)×100 小数点以下切捨

(5) エネルギーの面的利用	
(ア)新規導入	
(イ)エネルギーの面的利用推進エリア	
(ウ)地域冷暖房区域の名称 (区域指定を受けた場合のみ)	
(エ)既存受入	
(オ)受入検討エリア	
(カ)既存の地域冷暖房区域の名称	

(6) EV及びPHEV用充電設備の設置	
専用駐車場	
(ア)適用する基準	
(イ)必要区画数	
(ウ)整備する充電設備の詳細	
	出力 kW 区画数 区画
充電用コンセント設備	
普通充電設備	
充放電設備	
急速充電設備	
普通充電設備換算	
(エ)整備区画数	0 区画
共用駐車場	
(ア)適用する基準	
(イ)必要区画数	
(ウ)整備する充電設備の詳細	
	出力 kW 区画数 区画
充電用コンセント設備	
普通充電設備	
充放電設備	
急速充電設備	
普通充電設備換算	
(エ)整備区画数	0 区画

備考 (5) エネルギーの面的利用については、完了報告時のみ記載すること。

4 環境への配慮のための措置並びにその取組状況 (その1) 【住宅以外】

最も大きい用途

--

(1) 建築物外皮の熱負荷抑制			
(ア)BPIの計算方法			
(イ)BPI (BPI _m)			
(ウ)外壁の熱貫流率		W/(m ² ・K)	
(エ)屋根の熱貫流率		W/(m ² ・K)	
(オ)開口部の熱貫流率		W/(m ² ・K)	
(カ)窓の日射熱取得率 (η)		-	

(2) 設備システムの高効率化			
(ア)非住宅用途BEIの計算方法			
(イ) 非住宅用途BEI			
b 設計一次エネルギー消費量		GJ/年	
c 基準一次エネルギー消費量		GJ/年	

(3) 再生可能エネルギーの変換利用				
(ア)建築面積		m ²		
(イ)建築面積に5%を乗じた面積	0.00	m ²	小数点第3位以下切り捨て	
(ウ)延べ面積		m ²	2,000m ² 未満	
(エ)延べ面積による上限容量	0	kW		
(オ)延べ面積による下限容量	0	kW		
(カ)設置が困難な部分の面積		m ²		
(キ)設置可能面積	0.00	m ²	(ア)-(カ)	
(ク)(イ)又は(キ)のいずれか小さい方の面積	0.00	m ²		
(ケ)(ク)×0.15kW/m ²	0	kW	小数点以下切り捨て	
(コ)再生可能エネルギー利用設備設置基準の定格出力	0	kW		
(サ)適用する基準				
(シ)設置すべき設備容量 (定格出力)	0	kW		
(ス)オンサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計		kW相当		
(セ)オフサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計		kW相当		
(ソ)小売電気事業者から供給を受ける電気の再エネ量のうち、履行に充当できる再エネ相当量の太陽光発電定格出力相当		kW相当	追加性要件 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="background-color: yellow; width: 50px; height: 15px;"></td></tr></table>	
(タ)建築物において使用する環境価値の量のうち、履行に充当できる再エネ相当量の太陽光発電出力相当		kW相当	追加性要件 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="background-color: yellow; width: 50px; height: 15px;"></td></tr></table>	
(チ)導入量の合計太陽光発電定格出力相当	0	kW相当	((ス)~(タ)の合計)	

(4) 電気の再エネ化率			
(ア)適用する基準			
(イ)建築物等における電気使用量 (想定)	E		kWh/年
(ウ)建築物等 (オンサイト) に設置する再エネ発電設備による発電の使用量 (想定)	A		kWh/年
(エ)建築物等以外 (オフサイト) に設置する再エネ発電設備による発電の使用量 (想定)	B		kWh/年
(オ)小売電気事業者による電気の供給量 (想定)			
(カ)(オ)の電気の再生可能エネルギーの割合			
(キ)(オ)の電気のうち、再生可能エネルギー電気の量	C	0.00	kWh/年 (オ)×(カ)
(ク)建築物において使用する環境価値の量 (想定)	D		kWh/年
(ケ)再生可能エネルギー電気の合計量 (想定)	A+B+C+D	0.00	kWh/年
(コ)電気の再エネ化率		#DIV/0!	% (ケ)÷(イ)×100 小数点以下切捨

(5) エネルギーの面的利用	
(ア)新規導入	
(イ)エネルギーの面的利用推進エリア	
(ウ)地域冷暖房区域の名称 (区域指定を受けた場合のみ)	
(エ)既存受入	
(オ)受入検討エリア	
(カ)既存の地域冷暖房区域の名称	

(6) EV及びPHEV用充電設備の設置	
専用駐車場	
(ア) 適用する基準	
(イ) 必要区画数	
(ウ) 整備する充電設備の詳細	出力 区画数 出力 区画数
充電用コンセント設備	kW 区画 kW 区画
普通充電設備	kW 区画 kW 区画
充放電設備	kW 区画 kW 区画
急速充電設備	kW 区画 kW 区画
普通充電設備換算	区画 区画
(エ) 整備区画数	0 区画
共用駐車場	
(ア) 適用する基準	
(イ) 必要区画数	
(ウ) 整備する充電設備の詳細	出力 区画数 出力 区画数
充電用コンセント設備	kW 区画 kW 区画
普通充電設備	kW 区画 kW 区画
充放電設備	kW 区画 kW 区画
急速充電設備	kW 区画 kW 区画
普通充電設備換算	区画 区画
(エ) 整備区画数	0 区画

備考 (5) エネルギーの面的利用については、完了報告時のみ記載すること。

4 環境への配慮のための措置並びにその取組状況（その2）【住宅】

(7) エネルギーマネジメントの導入		
基本方針のうち適合する基準		
必須項目	<p>単位住戸の電気使用量について、分電盤の主要な分岐回路別及び時刻別に、当該住戸の居住者が確認、分析及び管理できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。</p>	
選択項目	(1) 住戸の最大需要電力の把握に係る事項	<p>単位住戸の電気使用量を60分単位で計測し、当該量のデータを一定期間保有して、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。</p>
		<p>単位住戸の過去1年間以上の最大需要電力（60分ごとの平均電気使用量のうち、月間で最も大きい値をいう。以下同じ。）及び最大需要電力となった日時を、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。</p>
		<p>住戸ごとに最大需要電力の上限値を設定することができ、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。</p>
(2) 住戸のデマンド制御及び需給調整に係る事項	<p>住戸に設置する電気需要機器（空調設備や貯湯式給湯設備等、電気を消費する機械器具であって、需要電力の調整を行うために使用することができる機器をいう。以下同じ。）を、当該住戸の居住者が遠隔で運転、停止等の操作ができる機能を有するシステムを、全ての住戸に導入している。</p>	
	<p>単位住戸のデマンド制御（最大需要電力の上限値を超えないよう、需要電力を調整することをいう。以下同じ。）を行うことができる機能を有する蓄電池を、全ての住戸に設置している。</p>	
	<p>住戸に設置する電気需要機器及び蓄電池が単位住戸の最大需要電力に応じた自動制御を行い、住戸ごとのデマンド制御ができる機能を有するシステムを、全ての住戸に導入している。</p>	
(3) 住宅全体のデマンド制御及び需給調整に係る事項	<p>建築物全体の最大需要電力を把握して上限値を設定し、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸において導入している。</p>	
	<p>建築物全体又は共用部における最大需要電力を把握して上限値を設定し、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、共用部における電気需要機器により、デマンド制御ができる機能を有するシステムを導入している。</p>	
	<p>デマンド制御及び電気の需給調整時に需要電力の調整ができる機能を有する蓄電池（単位住戸に設置するもの及び非常用のものを除く。）又はV2H充放電設備（電気自動車等に搭載された電池から電力を給電するための直流/交流変換回路をもつ充電設備で、充電コネクタ、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。）を設置している。</p>	
	<p>建築物の管理規定等において、当該建築物の共用部におけるデマンド制御及び電気の需給調整の内容について、当該建築物の居住者へ周知し、協力を得る計画としている。</p>	

評価基準	<p>ア単位住戸の電気使用量について居住者が確認、分析及び管理できるシステムを全住戸に導入 イ(1)から(3)の点数の合計が2又は3</p>	→ 不適合	0 → 不適合	不適合	
誘導水準	<p>ア単位住戸の電気使用量について居住者が確認、分析及び管理できるシステムを全住戸に導入 イ(1)及び(2)の各点数が1以上 (1)の点数 (1)から(3)までによる点数の合計が4以上</p>	→ 不適合	0 → 不適合	0 → 不適合	不適合

4 環境への配慮のための措置並びにその取組状況（その2）【住宅以外】

(7) エネルギーマネジメントの導入		
基本方針のうち適合する基準等		
必須項目	最も大きい床面積を占める用途における全体の電気、ガス、及び熱の使用量が把握できる隔測メーターを設置し、当該メーターのデータを収集、分析及び管理する機能を有するシステムを導入している。	
選択項目	(1) 最大需要電力の把握及び デマンド制御に係る事項	主要な設備システムの運転及び制御の遠隔操作ができる機能を有したシステムを導入している。
		最も大きい床面積を占める用途における全体について、最大需要電力を把握・監視し、デマンド制御ができる機能を有するシステムを導入している。
		建築物の管理規定等において、当該建築物におけるデマンド制御及び電気の需給調整の内容について、建築物の使用者（テナント等）と取決めを行う計画としている。
	(2) 需給調整に係る事項	最大需要電力の一定割合かつ一定時間に相当する容量の蓄電池（非常用のものを除く。）を設置し、電気の需給調整時に当該蓄電池を充放電させ、需要量の調整を行うことができる。
		最大需要電力の一定割合かつ一定時間に相当する容量のV2B充放電設備（電気自動車等に搭載された電池から、事業系建物等に三相交流等により電力を給電するための直流/交流変換回路をもつ充電設備で、充電コネクタ、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。）を設置し、電気の需給調整時に電気自動車から当該機器へ給電させ、建物側の需要電力の調整を行うことができる。
	(3) DR制御及び遠隔監視 ・制御に係る事項	建築物に設置する電気需要機器により、最大需要電力の一定割合に相当する電力量について、一定時間以上、下げDR（電気の需給調整の要請に応じ、電気需要機器を調整し、一時的に建築物における需要電力を減らすことをいう。）又は上げDR（電気の需給調整の要請に応じ、電気需要機器を調整し、一時的に建築物における需要電力を増やすことをいう。）ができる機能を有するシステムを導入している。
		建築物の管理者が遠隔地において上記に掲げる電気の需給調整ができる機能を有するシステムを導入している。
		上記の遠隔操作を、クラウド上のインターフェースを経由して行うことができる機能を有するシステムを導入している。

評価基準	ア最も大きい床面積を占める用途における全体の電気使用量等を収集、分析及び管理できるシステムを導入 イ(1)から(3)の点数の合計が2又は3	→ 不適合 0 → 不適合	不適合
誘導水準	ア最も大きい床面積を占める用途における全体の電気使用量等を収集、分析及び管理できるシステムを導入 イ(1)及び(2)の各点数が1以上 (1)から(3)までによる点数の合計2が4以上	(1)の点数 0 → 不適合 0 → 不適合	(2)の点数 0 → 不適合 不適合