

東京都建築物環境計画書に基づく マンション環境性能表示

(2025 年度)

この制度は、建築物環境計画書を提出したマンション（住宅用途の延べ面積が 2,000 m²以上）の販売等の広告に、建築物の環境性能を示した「マンション環境性能表示」を表示する制度です。



3つの改正ポイント（令和7年度施行）

- 1 断熱性能、省エネ性能、再エネ設備の基準強化を表示（★）に反映
- 2 電気自動車充電設備の評価項目を追加
- 3 国の省エネ性能表示制度との整合（項目名・段階評価の変更）



住宅用途の延べ面積 **2,000 m² 以上** のマンション
の広告には **表示が義務** 付けられています



表示の **15 日後** までに届出が必要です

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



東京都環境局

マンション環境性能表示とは

■概要と目的

概要

建築物環境計画書の届出義務の対象となる建築物のうち、住宅用途の延べ面積が一定規模以上の建築主に対してその環境性能を広告物に表示する制度です。

目的

関連制度である建築物環境計画書制度とともに次の3つを実現することを目的としています。

- ① 新築、増築及び改築する建築物の環境性能に関する情報を提供し、環境に配慮した建築物を選択しやすいようにする。
- ② 環境に配慮した建築物が市場で評価される仕組みをつくる。
- ③ 建築主の自主的な環境配慮の取組を促す。

■対象

住宅用途の延べ面積が2,000m²以上の建築物（分譲又は賃貸マンション）の建築主

なお、延べ面積2,000m²未満のマンションについても、建築物環境計画書の任意提出を行った場合は、マンション環境性能表示が可能です。

■表示対象広告

間取り図が表示される次の広告の見やすい場所に1か所以上表示します。

- ・新聞紙に掲載される広告、雑誌に掲載される広告
- ・新聞への折り込み等により配布されるチラシ、掲出されるビラ、ポスター、パンフレット、小冊子等
- ・CD、DVD、ビデオテープ、インターネット等による広告

■表示方法

建築物環境計画書の提出内容に基づき自動生成されるマンション環境性能表示ラベルを、建築物環境計画書制度システムからダウンロードしてください。

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

■広告の届出

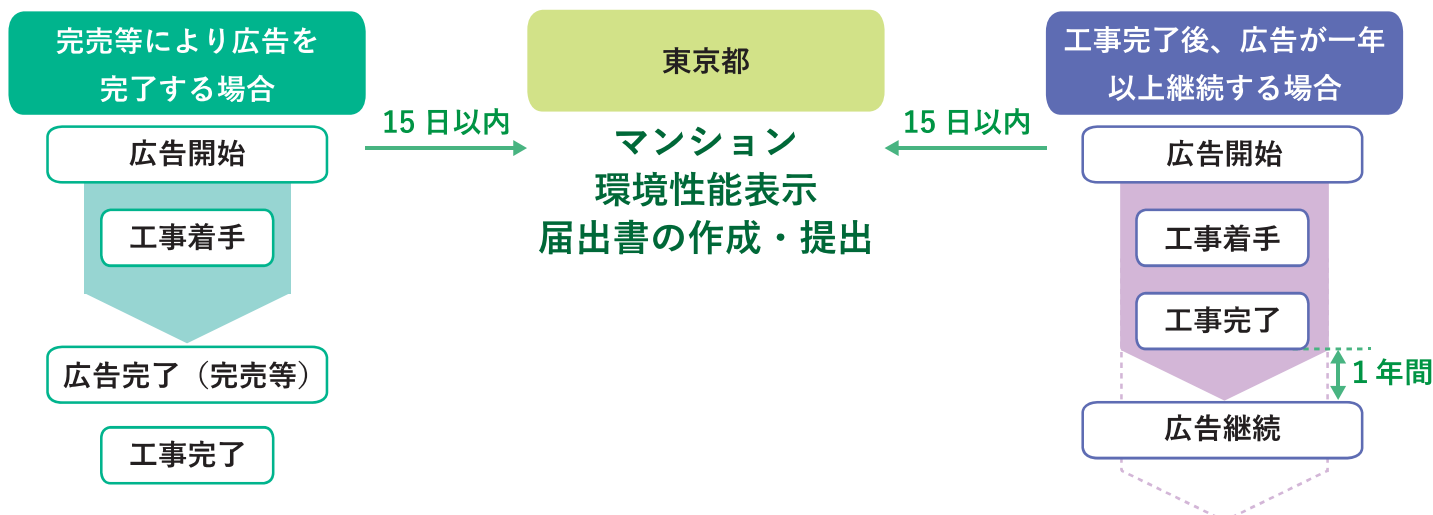
マンション環境性能表示を広告に表示した日の翌日から起算して15日以内に「マンション環境性能表示届出書」に広告又はその写しを添付し、建築物環境計画書制度システムにより届け出てください。

また、表示内容に変更があった場合も、変更があった日の翌日から起算して15日以内に届出が必要です。

マンション環境性能表示の表示期間について

表示期間は広告を完了した日又は工事完了の日の翌日から一年を経過した日までです。

また、環境性能を表示した広告を掲出した日の翌日から15日以内に東京都に提出してください。



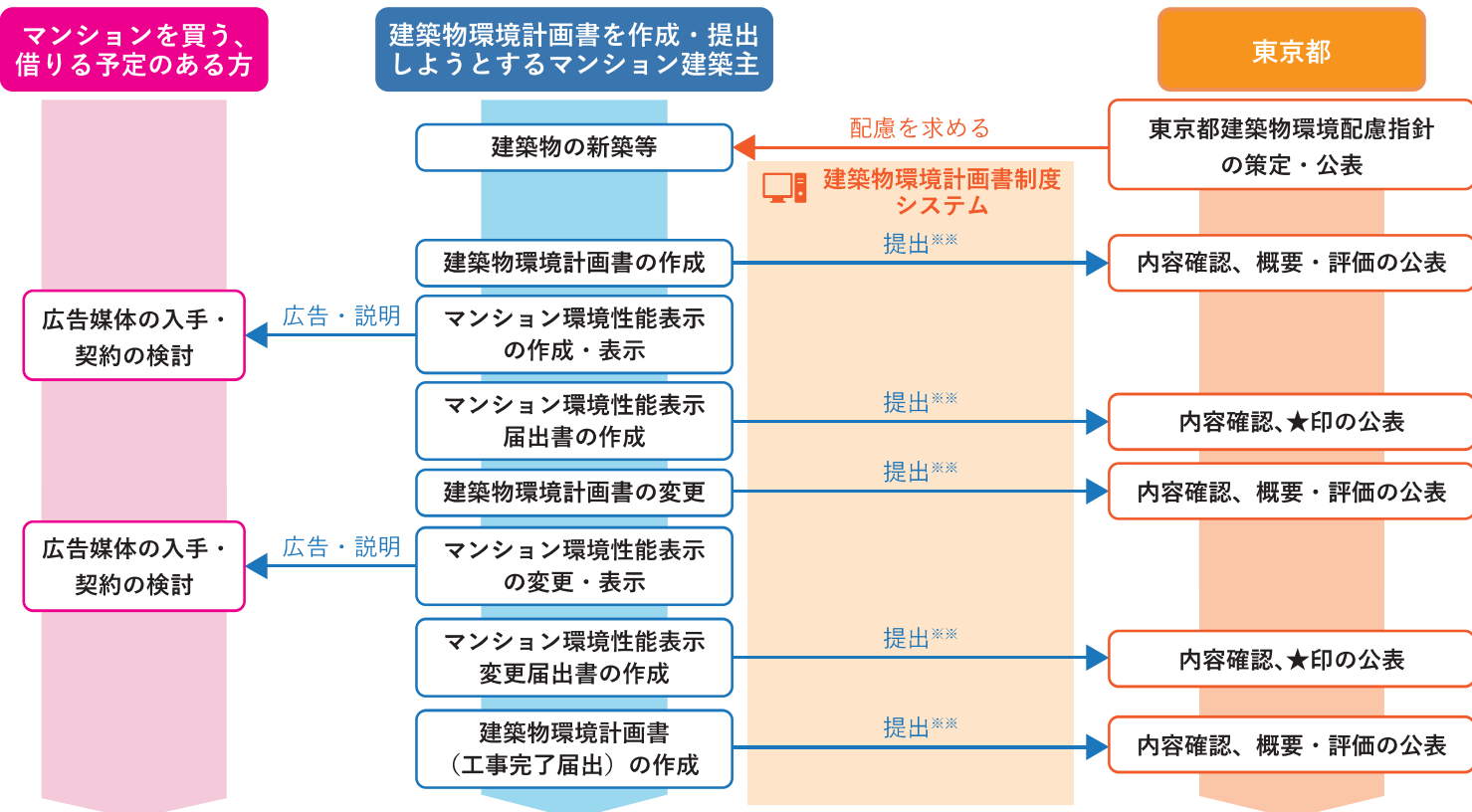
マンション環境性能表示の評価基準

マンション環境性能表示の項目は、建築物環境計画書の評価項目の一部を用いています。
★の数（評価）は建築物環境計画書における取組の評価に応じて定まります。

マンション環境性能表示			建築物環境計画書（指針別表第1：住宅用途）										
項目名	表示	評価基準	評価項目	建築物評価基準の段階	評価基準・環境配慮の取組例								
エネルギー消費性能 （国の省エネ性能表示制度と整合）	★★★★★	BEI※≦0.7	設備システムの 高効率化	段階3 段階2 段階1	<table><tr><th>段階</th><th>省エネ性能 BEI</th></tr><tr><td>3</td><td>0.8 以下</td></tr><tr><td>2</td><td>0.9 以下</td></tr><tr><td>1</td><td>1.0 以下</td></tr></table>	段階	省エネ性能 BEI	3	0.8 以下	2	0.9 以下	1	1.0 以下
	段階	省エネ性能 BEI											
	3	0.8 以下											
	2	0.9 以下											
1	1.0 以下												
★★★★☆	0.7<BEI※≦0.8												
★★★☆☆	0.8<BEI※≦0.9												
★★☆☆☆	0.9<BEI※≦1.0												
断熱性能 （国の省エネ性能表示制度と整合）	★★★★★★★★	UA≦0.26	建築物外皮の 熱負荷抑制	段階3	UA≦0.6								
	★★★★★★★★☆	0.26<UA≦0.46											
	★★★★★★☆☆☆	0.46<UA≦0.6		段階2	0.6<UA≦0.7								
	★★★★★☆☆☆☆	0.6<UA≦0.7											
	★★★★☆☆☆☆☆	0.7<UA≦0.87		段階1	0.7<UA≦0.87								
	—	評価基準を適用しない		評価基準を適用しない	—								
再エネ設備 （kW）	★★★★	建築物環境計画書（住宅用途）の評価基準を適用	再エネ変換利用	段階3	再エネ設置基準の3倍以上								
	★★★☆☆			段階2	再エネ設置基準の2倍以上3倍未満								
	★★☆☆☆			段階1	再エネ設置基準の1倍以上2倍未満								
	☆☆☆☆			評価基準に適合しない	—								
	—			評価基準を適用しない	—								
維持管理・劣化対策	★★★★	建築物環境計画書評価項目の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点に従って次の通りとする 4点以上★★★★ 3点★★★☆☆ 2点★★☆☆☆ 1点以下☆☆☆☆	・維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保及び建設資材の再使用対策 ・躯体の劣化対策	段階3 段階2 段階1 評価基準に適合しない	例) ・外部仕上げにおいて、耐用年数の長い材料が採用されている ・大型機器の搬出入経路や揚重方法が明記された更新計画が作成されている ・躯体と仕上げ材とが容易に分別ができるようになっている								
	★★★☆☆												
	★★☆☆☆												
	☆☆☆☆												
みどり	★★★★	建築物環境計画書評価項目の段階1を1点、段階2を2点、段階3を3点とし、その合計点に従って次の通りとする 5点以上★★★★ 4点★★★☆☆ 3又は2点★★☆☆☆ 1点以下☆☆☆☆	・緑の量の確保 ・生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保	段階3 段階2 段階1 評価基準に適合しない	例) ・樹木による緑化面積が100㎡以上である ・既存の樹木による緑化面積が50㎡以上かつ幹周り1m以上の大径木の保存がある ・鳥類や昆虫類を効果的に誘引する実や花などをつける在来種の植物を4種類以上植栽している								
	★★★☆☆												
	★★☆☆☆												
	☆☆☆☆												
充電設備 （台）	★★★★	評価を行う駐車施設の種別が専用駐車場である場合	EV及びPHV用充電設備の設置	段階3	充電設備整備基準の3倍以上の区画								
	★★★☆☆			段階2	充電設備整備基準の2倍以上3倍未満の区画								
	★★☆☆☆			段階1	充電設備整備基準の1倍以上2倍未満の区画								
	☆☆☆☆			評価基準に適合しない	—								
	—	共用駐車場の場合 駐車施設設置なしの場合		評価基準を適用しない	—								

※マンション環境性能表示の BEI は、再生可能エネルギーによる削減量を考慮しない。

手続のながれ



制度の対象となる建築主のみなさまへ

マンション環境性能表示は購入・賃借しようとする人の判断材料となります

評価の高いマンションは総じて建物の資産価値の高いマンションといえます。そのため、マンション環境性能表示はマンションを購入・賃借しようとする人が物件を選択する上での判断材料とすることができます。

購入・賃借する人に対し、次の内容を説明するよう努めてください

この表示は条例に基づく表示であり、東京都のホームページに掲載されること、評価内容は建築主が自ら評価したものであることを説明してください。また、表示の評価及び見方について説明してください。

断熱性能の違いにご注意ください

断熱性能については、住戸によって性能が大きく異なることがあり、その旨をきちんと説明し、正確な情報を伝えることが重要です。

マンション環境性能表示の内容に変更があった場合

表示内容に変更があった場合は、優良誤認とならないように既に購入・賃借した人に対しても説明するよう努めてください。

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
- ・東京都マンション環境性能表示基準

マンション環境性能表示 (2025 年度)
令和 7 年 3 月発行

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
新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号