

新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する
条例施行規則第3条第5号に係る基準を定める要綱

令和8年3月24日
7 新都住居第1939号

(趣旨)

第1条 この要綱は、新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する条例施行規則(令和8年新宿区規則第22号。以下「規則」という。)第3条第5号に規定する環境に係る基準を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱で使用する用語の意義は、新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する条例(令和8年新宿区条例第31号)で使用する用語の例による。

(環境に係る基準)

第3条 規則第3条第5号に掲げる区長が別に定める基準は、大規模マンションの新築等及び大規模マンションに係る地域共生施設の設置等に関する変更にあつては別表第1に、開発事業の実施及び開発事業に係る地域共生施設の設置等に関する変更にあつては別表第2に定めるとおりとする。

別表第1

事項	内容
建築物の環境性能の向上	窓 建築物の熱貫流率が $4.65\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ 以下となるように検討すること。
	空調設備 建築物に設置するエアコンディショナー及びガスヒートポンプ式冷暖房機は、都内の中小規模事業所における地球温暖化対策推進のための導入推奨機器指定要綱(平成21年3月10日付20環都計第529号)第1に規定する導入推奨機器機器の導入を検討すること。
	外壁、屋根及び屋上 建築物の外壁、屋根及び屋上は、日本産業規格 K5675 に適合する塗料又は近赤外線領域の日射反射率が50%以上である塗料による塗装を検討すること。
再生可能エネルギーの利用	太陽光発電システム 建築物に、一般財団法人電気安全環境研究所又は国際電気標準会議による認証を受けた太陽電池モジュールを使用した太陽光発電システムを導入するよう検討すること。

別表第2

事項	内容
建築物の物外	建築物の外皮の熱負荷については、次の各号に掲げる建築物の用途に応じ、当該各号に定めるとおりとするよう検討すること。

環境性能の向上	皮	(1) 住宅 外皮平均熱貫流率 $\leq 0.6\text{W}/(\text{m}^2/\text{K})$ (2) 住宅以外 BPI ≤ 0.8
	設備システム	建築物の設備システムの熱負荷については、次の各号に掲げる建築物の用途に応じ、当該各号に定めるとおりとするよう検討すること。 (1) 住宅 住宅用途 BEI ≤ 0.8 (2) 事務所等、学校等又は工場等 非住宅用途 BEI ≤ 0.6 (3) ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等又は集会所等 非住宅用途 BEI ≤ 0.7
再生可能エネルギーの利用	再生可能エネルギー利用設備等	1 建築物及びその他の場所に、定格出力（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（平成 13 年東京都規則第 34 号。以下「都規則」という。）第 9 条の 3 第 5 項各号に掲げる設備の場合にあつては、太陽光発電の定格出力をいう。以下同じ。）の合計が、都規則第 9 条の 3 第 2 項から第 4 項までに規定する定格出力の 3 倍以上となる再生可能エネルギーを利用する設備（以下「再生可能エネルギー利用設備」という。）を設置することを検討すること。 2 再生可能エネルギー利用設備（再生可能エネルギー源を電気に変換する設備に限る。）を建築物及びその敷地内に設置する場合は、系統連系を行うことを検討すること。 3 第 1 項の規定にかかわらず、建築物及びその敷地に再生可能エネルギー利用設備を設置することが困難である場合は、都規則第 9 条の 3 第 2 項から第 4 項までに規定する定格出力より年間太陽光発電相当量の 3 倍以上の量を、再エネ小売り電気又は再エネ証書により調達することを検討すること。 4 建築物において使用する電気に占める再生可能エネルギーの割合は、次の各号に掲げる建築物の用途に応じ、当該各号に定める数値とすることを検討すること。 (1) 住宅 50%以上 (2) 前号に掲げる用途以外の用途 100%

備考

- この表の規定は、開発事業の実施又は開発事業に係る地域共生施設の設置等に関する変更に係る建築物の床面積の合計が 10,000 m^2 を超える場合に限り適用する。
- 外皮平均熱貫流率とは、都規則別表第 1 の 5 備考第 2 号(1)及び(2)に掲げる値のいずれかをいう。
- BPI とは、都規則別表第 1 の 5 備考第 4 号(1)から(3)までに掲げる値のいずれかをいう。
- 住宅用途 BEI とは、都規則別表第 1 の 5 備考第 4 号(1)及び(2)に掲げる値のいずれかをいう。
- 非住宅用途 BEI とは、都規則別表第 1 の 5 備考第 5 号(1)から(3)までに掲げる値のいずれかをいう。

附 則

この要綱は、令和 8 年 10 月 1 日から施行する。