

第 5.3 版の主な変更点 (第 5.2 版比) ※下表以外に誤字修正や文言、体裁等を修正しています。

ページ	変更後	変更前
第 1 章- 1	<p>第 1 建築物環境計画書制度の概要</p> <p>1 から 2 (現行のとおり)</p> <p>3 対象となる建築主 (略)</p> <p>本手引の掲載内容は令和 6 年 4 月 1 日以降に建築物環境計画書を提出する建築物に適用します。</p> <p>4 (現行のとおり)</p> <p>5 確保すべき性能基準</p> <p>(1) 省エネルギー性能基準(条例第 20 条の 3)</p> <p>【基準の値】</p> <p>ア <u>建築物の熱負荷の低減に関する基準(BPI)が 1.0 以下 (住宅及び工場等を除く用途の床面積の合計が高い開放性を有する部分を除き 2,000 m²以上である場合)</u></p> <p>イ <u>設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準(非住宅用途 BEI)が病院等、飲食店等又は集会所等の用途の場合、0.85 以下、事務所等、ホテル等、百貨店等又は学校等の用途の場合、0.8 以下、工場等の用途の場合、0.75 以下 (住宅を除く用途の床面積の合計が高い開放性を有する部分を除き 2,000 m²以上である場合)</u></p> <p>6 (現行のとおり)</p>	<p>第 1 建築物環境計画書制度の概要</p> <p>1 から 2 (略)</p> <p>3 対象となる建築主 (略)</p> <p>本手引の掲載内容は令和 3 年 4 月 1 日以降に建築物環境計画書を提出する建築物に適用します。</p> <p>4 (略)</p> <p>5 確保すべき性能基準</p> <p>(1) 省エネルギー性能基準(条例第 20 条の 3)</p> <p>【基準の値】</p> <p>ア 建築物の熱負荷の低減率 (PAL*低減率) 0 %以上 (住宅及び工場等を除く用途の床面積の合計が 2,000 m²以上である場合)</p> <p>イ 設備システムのエネルギー利用の低減率 (ERR) 0 %以上(住宅を除く用途の床面積の合計が 2,000 m²以上である場合)</p> <p>6 (略)</p>

第 5.3 版の主な変更点 (第 5.2 版比) ※下表以外に誤字修正や文言、体裁等を修正しています。

ページ	変更後	変更前
第 1 章-3	<p>第 2 建築物環境計画書の提出</p> <p>1 建築物環境計画書 (計画時) の作成・提出に必要な図書等</p> <p>(1) 建築物環境計画書の様式と添付書類</p> <p>【添付書類】</p> <p>ア (現行のとおり)</p> <p>イ 配置図・基準階平面図・断面図及び立面図</p> <p><u>(取組・評価書に記載された内容の確認のために各階平面図の添付をお願いします。)</u></p> <p>ウからカ (現行のとおり)</p>	<p>第 2 建築物環境計画書の提出</p> <p>1 建築物環境計画書 (計画時) の作成・提出に必要な図書等</p> <p>(1) 建築物環境計画書の様式と添付書類</p> <p>【添付書類】</p> <p>ア (略)</p> <p>イ 配置図・基準階平面図・断面図及び立面図</p> <p>ウからカ (略)</p>
第 1 章-4	<p>2 建築物環境計画書の変更の届出</p> <p>(1) 届出が必要な変更事項</p> <p>アからオ (現行のとおり)</p> <p>カ (削除)</p> <p>(2) から (3) (現行のとおり)</p>	<p>2 建築物環境計画書の変更の届出</p> <p>(1) 届出が必要な変更事項</p> <p>アからオ (略)</p> <p>カ 省エネルギー性能目標値への適合状況 (条例第 21 条第 8 号) の変更</p> <p>(2) から (3) (略)</p>
第 1 章-5	<p>4 工事完了の届出</p> <p>(1) 工事完了の届出の様式及び添付書類</p> <p>【添付書類】</p> <p>ア (現行のとおり)</p> <p>イ 建築基準法における検査済証の写し</p> <p>ウ (現行のとおり)</p>	<p>4 工事完了の届出</p> <p>(1) 工事完了の届出の様式及び添付書類</p> <p>【添付書類】</p> <p>ア (略)</p> <p>イ 建築基準法における検査済証の写し (受領している場合)</p> <p>ウ (略)</p>

第 5.3 版の主な変更点（第 5.2 版比） ※下表以外に誤字修正や文言、体裁等を修正しています。

ページ	変更後	変更前
第 1 章-8	<p>8 評価の基本的な考え方について (略) <u>「特定開発区域等脱炭素化方針」制度（旧エネルギー有効利用計画書制度）の概要</u> 特定開発事業者は、最初に建築確認申請等をおこなう日の <u>300 日前までに「特定開発区域等脱炭素化方針」</u>を届け出ることが義務付けられています。 (略)</p>	<p>8 評価の基本的な考え方について (略) 地域におけるエネルギーの有効利用に関する計画制度の概要 特定開発事業者は、最初に建築確認申請等をおこなう日の 180 日前までに「エネルギー有効利用計画書」を届け出ることが義務付けられています。 (略)</p>
第 1 章-9	<p>第 3 <u>令和 6 年</u> 4 月 1 日施行の改正について（概要） (略)</p>	<p>第 3 令和 3 年 4 月 1 日施行の改正について（概要） (略)</p>
第 2 章-1	<p>第 2 各様式の記入方法 2 「建築物の概要」シートの記入 (略) 施工者欄について、施工者が未定の場合は「未定」と記入します。<u>なお、建築物等工事完了届出書の提出時においては施工者の記載が必要となります。</u> (略) 新築・増築・改築の区別は、建築物省エネ法における区別で記入してください。また、延べ面積は建築確認申請における 1 棟の延べ面積を記載しますが、用途別床面積は建築物省エネ法の手続における用途別床面積を記入してください。<u>なお、建築確認申請における 1 棟の延べ面積に省エネ計算対象外の面積がある場合は、用途別床面積の「その他（ ）」の欄に計算対象外となる内容と面積を記入してください。</u></p>	<p>第 2 各様式の記入方法 2 「建築物の概要」シートの記入 (略) 施工者欄について、施工者が未定の場合は「未定」と記入します。 (略) 新築・増築・改築の区別は、建築物省エネ法における区別で記入してください。また、延べ面積は建築確認申請における 1 棟の延べ面積を記載しますが、用途別床面積は建築物省エネ法の手続における用途別床面積を記入してください。</p>

第 5.3 版の主な変更点 (第 5.2 版比) ※下表以外に誤字修正や文言、体裁等を修正しています。

ページ	変更後	変更前																
第 2 章-6	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #cccccc;">1 エネルギーの使用の合理化</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 建築物の熱負荷の低減</td> <td style="width: 50%;">ア 建築物外皮の熱負荷抑制</td> </tr> </table> <p>住宅用途 (略)</p>	1 エネルギーの使用の合理化		(1) 建築物の熱負荷の低減	ア 建築物外皮の熱負荷抑制	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #cccccc;">1 エネルギーの使用の合理化</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 建築物の熱負荷の低減</td> <td style="width: 50%;">ア 建築物外皮の熱負荷抑制</td> </tr> </table> <p>住宅用途 (略)</p>	1 エネルギーの使用の合理化		(1) 建築物の熱負荷の低減	ア 建築物外皮の熱負荷抑制								
1 エネルギーの使用の合理化																		
(1) 建築物の熱負荷の低減	ア 建築物外皮の熱負荷抑制																	
1 エネルギーの使用の合理化																		
(1) 建築物の熱負荷の低減	ア 建築物外皮の熱負荷抑制																	
第 2 章-9	<p>住宅以外の用途 (建物全体が建築物省エネ法第 18 条第 1 号の建築物又は建物用途が工場等のみの場合はこの評価基準を適用しない。)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">段階</th> <th style="width: 85%;">評価基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>BPI が 0.8 以下であること。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>BPI が 0.8 を超え 0.9 以下であること。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>BPI が 0.9 を超え 1.0 以下であること。</td> </tr> </tbody> </table> <p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) BPI の値で評価します。BPI は、建築物省エネ法における非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠した WEB プログラム (以下「WEB プログラム (非住宅)」とする。) 又は BEST プログラムにおける BPI_m・BPI より求めます。</p>	段階	評価基準	3	BPI が 0.8 以下であること。	2	BPI が 0.8 を超え 0.9 以下であること。	1	BPI が 0.9 を超え 1.0 以下であること。	<p>住宅以外の用途 (建物全体が建築物省エネ法第 18 条第 1 号の建築物又は建物用途が工場等のみの場合はこの評価基準を適用しない。)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">段階</th> <th style="width: 85%;">評価基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>PAL*低減率が 20 以上であること。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>PAL*低減率が 10 以上 20 未満であること。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>段階 3 及び段階 2 に適合しない。</td> </tr> </tbody> </table> <p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) PAL*低減率の値で評価します。PAL*低減率は、建築物省エネ法における非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠した WEB プログラム (以下「WEB プログラム (非住宅)」とする。) 又は BEST プログラムにおける BPI_m・BPI より求めます。</p>	段階	評価基準	3	PAL*低減率が 20 以上であること。	2	PAL*低減率が 10 以上 20 未満であること。	1	段階 3 及び段階 2 に適合しない。
段階	評価基準																	
3	BPI が 0.8 以下であること。																	
2	BPI が 0.8 を超え 0.9 以下であること。																	
1	BPI が 0.9 を超え 1.0 以下であること。																	
段階	評価基準																	
3	PAL*低減率が 20 以上であること。																	
2	PAL*低減率が 10 以上 20 未満であること。																	
1	段階 3 及び段階 2 に適合しない。																	

ページ	変更後	変更前
第 2 章-14	<p>1 エネルギーの使用の合理化</p> <p>(2) 再生可能エネルギーの利用 ア 再生可能エネルギーの直接利用</p> <p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>参考1 該当例</p>  <p>住戸の居室 (LDK) において、窓が2方向に面している</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>参考2 非該当例</p>  <p>住戸の居室 (LDK) において、窓が2方向に面していない。(1方向にのみ面している)</p> </div> </div>	<p>1 エネルギーの使用の合理化</p> <p>(2) 再生可能エネルギーの利用 ア 再生可能エネルギーの直接利用</p> <p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) (新設)</p>
第 2 章-17	<p>1 エネルギーの使用の合理化</p> <p>(2) 再生可能エネルギーの利用 イ 再生可能エネルギーの変換利用</p> <p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) から (2) (現行のとおり)</p> <p>(3) ア (現行のとおり)</p> <p>イ 太陽光発電設備がある場合、設置する太陽光発電設備の<u>システム容量</u> (太陽光発電システムを構成する太陽電池モジュールの日本産業規格若しくは国際電気標準会議の国際規格に規定されている公称最大出力の合計値又はパワーコンディショナーの日本産業規格に基づく定格出力の合計値のうち、いずれか小さい値 (単位 キロワット、小数点以下第 3 位を四捨五入する。)) を記入します。</p> <p>ウからキ (現行のとおり)</p>	<p>1 エネルギーの使用の合理化</p> <p>(2) 再生可能エネルギーの利用 イ 再生可能エネルギーの変換利用</p> <p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) から (2) (略)</p> <p>(3) ア (略)</p> <p>イ 太陽光発電設備がある場合、設置する太陽光発電設備の定格発電容量 _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____ を記入します。</p> <p>ウからキ (略)</p>

ページ	変更後	変更前															
第 2 章-21	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="302 256 1160 300">1 エネルギーの使用の合理化</td> </tr> <tr> <td data-bbox="302 300 745 347">(3) 省エネルギーシステム</td> <td data-bbox="745 300 1160 347">ア 設備システムの高効率化</td> </tr> </table>	1 エネルギーの使用の合理化		(3) 省エネルギーシステム	ア 設備システムの高効率化	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1216 256 2056 300">1 エネルギーの使用の合理化</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1216 300 1641 347">(3) 省エネルギーシステム</td> <td data-bbox="1641 300 2056 347">ア 設備システムの高効率化</td> </tr> </table>	1 エネルギーの使用の合理化		(3) 省エネルギーシステム	ア 設備システムの高効率化							
	1 エネルギーの使用の合理化																
	(3) 省エネルギーシステム	ア 設備システムの高効率化															
	1 エネルギーの使用の合理化																
(3) 省エネルギーシステム	ア 設備システムの高効率化																
<p>住宅用途</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="309 416 448 464">段階</th> <th data-bbox="448 416 1149 464">評価基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="309 464 448 611">3</td> <td data-bbox="448 464 1149 611">住宅用途 BEI (設備システムのエネルギー利用の低減率) が <u>0.95 以下</u> であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="309 611 448 850">2</td> <td data-bbox="448 611 1149 850">次のいずれかであること。 ・住宅用途 BEI が <u>0.95 を超え 1.0 以下</u> であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。) ・単位住戸が、住宅仕様基準のうち一次エネルギー消費量に関する基準に適合すること。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="309 850 448 906">1</td> <td data-bbox="448 850 1149 906">段階 3 及び段階 2 に適合しない。</td> </tr> </tbody> </table>	段階	評価基準	3	住宅用途 BEI (設備システムのエネルギー利用の低減率) が <u>0.95 以下</u> であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。)	2	次のいずれかであること。 ・住宅用途 BEI が <u>0.95 を超え 1.0 以下</u> であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。) ・単位住戸が、住宅仕様基準のうち一次エネルギー消費量に関する基準に適合すること。	1	段階 3 及び段階 2 に適合しない。	<p>住宅用途</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1223 416 1361 464">段階</th> <th data-bbox="1361 416 2063 464">評価基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1223 464 1361 611">3</td> <td data-bbox="1361 464 2063 611">ERR (設備システムのエネルギー利用の低減率) が 5 以上であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1223 611 1361 850">2</td> <td data-bbox="1361 611 2063 850">次のいずれかであること。 ・ERR が 0 以上 5 未満であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。) ・単位住戸が、住宅仕様基準のうち一次エネルギー消費量に関する基準に適合すること。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1223 850 1361 906">1</td> <td data-bbox="1361 850 2063 906">段階 3 及び段階 2 に適合しない。</td> </tr> </tbody> </table>	段階	評価基準	3	ERR (設備システムのエネルギー利用の低減率) が 5 以上であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。)	2	次のいずれかであること。 ・ERR が 0 以上 5 未満であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。) ・単位住戸が、住宅仕様基準のうち一次エネルギー消費量に関する基準に適合すること。	1	段階 3 及び段階 2 に適合しない。
段階	評価基準																
3	住宅用途 BEI (設備システムのエネルギー利用の低減率) が <u>0.95 以下</u> であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。)																
2	次のいずれかであること。 ・住宅用途 BEI が <u>0.95 を超え 1.0 以下</u> であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。) ・単位住戸が、住宅仕様基準のうち一次エネルギー消費量に関する基準に適合すること。																
1	段階 3 及び段階 2 に適合しない。																
段階	評価基準																
3	ERR (設備システムのエネルギー利用の低減率) が 5 以上であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。)																
2	次のいずれかであること。 ・ERR が 0 以上 5 未満であること (ただし住宅共用部については算出に含めないことができる。) ・単位住戸が、住宅仕様基準のうち一次エネルギー消費量に関する基準に適合すること。																
1	段階 3 及び段階 2 に適合しない。																
<p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) <u>住宅用途 BEI</u> 又は住宅仕様基準に適合しているかどうかで評価します。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p>	<p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) ERR (Energy Reduction Ratio、設備システムのエネルギー利用の低減率を示す指標) 又は住宅仕様基準に適合しているかどうかで評価します。</p> <p>(3) (略)</p>																

ページ	変更後	変更前																			
第 2 章-24	<p>住宅以外の用途</p> <table border="1" data-bbox="309 296 1137 593"> <thead> <tr> <th>段階</th> <th>評価基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>非住宅用途 BEI が表 1 の段階 3 の基準値以下となるもの</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>非住宅用途 BEI が表 1 の段階 2 の基準値以下となるもの (段階 3 のものを除く)</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>非住宅用途 BEI が表 1 の段階 1 の基準値以下となるもの (段階 2 のものを除く)</td> </tr> </tbody> </table>	段階	評価基準	3	非住宅用途 BEI が表 1 の段階 3 の基準値以下となるもの	2	非住宅用途 BEI が表 1 の段階 2 の基準値以下となるもの (段階 3 のものを除く)	1	非住宅用途 BEI が表 1 の段階 1 の基準値以下となるもの (段階 2 のものを除く)	<p>住宅以外の用途</p> <table border="1" data-bbox="1223 296 2067 694"> <thead> <tr> <th>段階</th> <th>評価基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>ERR が次の式により算出した基準値以上であること $\text{基準値} = (\text{用途 1 の床面積} \times 30 + \text{用途 2 の床面積} \times 25) \div \text{延べ面積}$ 用途 1：事務所等、学校等、工場等 用途 2：ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等 </td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ERR が 20 以上かつ段階 3 の基準値未満であること。</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>段階 3 及び段階 2 に適合しない。</td> </tr> </tbody> </table>	段階	評価基準	3	ERR が次の式により算出した基準値以上であること $\text{基準値} = (\text{用途 1 の床面積} \times 30 + \text{用途 2 の床面積} \times 25) \div \text{延べ面積}$ 用途 1：事務所等、学校等、工場等 用途 2：ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等	2	ERR が 20 以上かつ段階 3 の基準値未満であること。	1	段階 3 及び段階 2 に適合しない。			
	段階	評価基準																			
	3	非住宅用途 BEI が表 1 の段階 3 の基準値以下となるもの																			
	2	非住宅用途 BEI が表 1 の段階 2 の基準値以下となるもの (段階 3 のものを除く)																			
1	非住宅用途 BEI が表 1 の段階 1 の基準値以下となるもの (段階 2 のものを除く)																				
段階	評価基準																				
3	ERR が次の式により算出した基準値以上であること $\text{基準値} = (\text{用途 1 の床面積} \times 30 + \text{用途 2 の床面積} \times 25) \div \text{延べ面積}$ 用途 1：事務所等、学校等、工場等 用途 2：ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等																				
2	ERR が 20 以上かつ段階 3 の基準値未満であること。																				
1	段階 3 及び段階 2 に適合しない。																				
<p>表 1 各段階における用途別の非住宅用途 BEI の基準値</p> <table border="1" data-bbox="309 786 1137 1094"> <thead> <tr> <th>段階</th> <th>病院等、 飲食店等、 集会所等</th> <th>ホテル等、 百貨店等</th> <th>事務所等、 学校等</th> <th>工場等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>0.70 以下</td> <td>0.70 以下</td> <td>0.60 以下</td> <td>0.60 以下</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>0.75 以下</td> <td>0.75 以下</td> <td>0.70 以下</td> <td>0.65 以下</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>0.85 以下</td> <td>0.80 以下</td> <td>0.80 以下</td> <td>0.75 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※病院等、飲食店等、集会所等、ホテル等、百貨店等、事務所等、学校等、工場等は、条例施行規則第 9 条の 2 第 1 項各号に規定されるもの</p> <p>※表 1 に記載の用途が複数ある場合の各段階の評価基準の適合状況の判断は【評価項目の解説】(6) を参照してください。</p>	段階	病院等、 飲食店等、 集会所等	ホテル等、 百貨店等	事務所等、 学校等	工場等	3	0.70 以下	0.70 以下	0.60 以下	0.60 以下	2	0.75 以下	0.75 以下	0.70 以下	0.65 以下	1	0.85 以下	0.80 以下	0.80 以下	0.75 以下	<p>表 1 (新設)</p>
段階	病院等、 飲食店等、 集会所等	ホテル等、 百貨店等	事務所等、 学校等	工場等																	
3	0.70 以下	0.70 以下	0.60 以下	0.60 以下																	
2	0.75 以下	0.75 以下	0.70 以下	0.65 以下																	
1	0.85 以下	0.80 以下	0.80 以下	0.75 以下																	

ページ	変更後	変更前
第 2 章-26	<p>【根拠書類に係る事項】</p> <p>(1) から (2) (現行のとおり)</p> <p>(3) 複合用途建築物において、<u>後述する「東京都建築物環境計画書制度における複数用途建築物の 3 段階評価基準判定ツール」により段階評価を行っている場合は、ツールの出力結果を提出します。各用途の面積に応じて段階評価を行っている場合は各用途の床面積がわかる書類を提出します。</u></p> <p>(4) から (5) (現行のとおり)</p> <p>【評価項目の解説】</p> <p>(1) BEI (Building Energy Index) とは、エネルギー消費性能計算プログラムに基づく、基準建築物と比較した時の設計建築物の一次エネルギー消費量の比率となります。</p> <p>(2) から (5) (現行のとおり)</p> <p>(6) <u>表 1 に記載の用途が複数ある建築物における各段階の評価基準の適合状況の判断は、ア～ウのいずれかにより行います。</u></p> <p><u>ア BEI を標準入力法、BEST プログラムで計算している場合 (エネルギー按分で判断)</u></p> <p><u>非住宅用途 BEI の基準値が用途により異なるため、用途が複数ある建築物については、その用途の構成により基準となる値が決まるため、建築物ごとに基準値が異なることとなります。</u></p>	<p>【根拠書類に係る事項】</p> <p>(1) から (2) (略)</p> <p>(3) 複合用途建築物において段階 3 を取得する場合、段階 3 の判断のための基準値を得るために各建物用途の床面積がわかる書類を提出します。</p> <p>(4) から (5) (略)</p> <p>【評価項目の解説】</p> <p>(1) BEI (Building Energy Index) とは、エネルギー消費性能計算プログラムに基づく、基準建築物と比較した時の設計建築物の一次エネルギー消費量の比率で、新築される住宅・建築物の一次エネルギー消費量基準に適合となる水準は、住宅用途、住宅以外の用途ともに $BEI \leq 1.0$ となります。</p> <p>なお ERR は $(1 - BEI (BEIm)) \times 100$ で算定される値であり、この場合、$ERR \geq 0$ となります。</p> <p>(2) から (5) (略)</p> <p>(6) (新設)</p>

ページ	変更後	変更前
	<p><u>用途が複数ある建築物については、用途ごとの基準一次エネルギー消費量に、用途ごとの段階の基準値を係数として乗じて得た値を合計した値が、当該建築物の段階の評価基準とします。</u></p> <p><u>基準値 = Σ ((基準一次エネルギー消費量 (「その他」を除く)) × (表 1 の各段階・用途に応じた非住宅用途 BEI の基準値))</u> <u>$\geq \Sigma$ ((各用途の設計一次エネルギー消費量 (「その他」を除く))</u></p> <p><u>なお、BEI を標準入力法で計算している場合、当該建築物の段階の評価基準の算定に当たっては、東京都環境局の HP で公開している基準判定ツールを用いて算定を行うことができます。</u></p> <p><u>・東京都建築物環境計画書制度における複数用途建築物の 3 段階評価基準判定ツール※</u> https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/documents_2024.html <u>(東京都環境局 HP)</u></p> <p><u>イ BEIm をモデル建物法で計算している場合 (エネルギー按分で判断)</u> <u>アに準じて行います。</u></p> <p><u>なお、BEIm をモデル建物法で計算している場合、当該建築物の段階の評価基準の算定に当たっては、東京都環境局の HP で公開している基準判定ツールを用いて算定を行うことができます。</u></p> <p><u>・東京都建築物環境計画書制度における複数用途建築物の 3 段階評価基準判定ツール※</u> https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/documents_2024.html <u>(東京都環境局 HP)</u></p>	

第 5.3 版の主な変更点 (第 5.2 版比) ※下表以外に誤字修正や文言、体裁等を修正しています。

ページ	変更後	変更前								
	<p><u>ウ アまたはイでは評価基準の適合状況が判断できない場合 (面積按分で判断)</u></p> <p><u>非住宅複数用途 BEI の基準値は以下の式で算出します。</u></p> <p><u>基準値 = Σ ((表 1 の各用途に供する床面積) × (表 1 の各段階・用途に応じた非住宅用途 BEI の基準値)) ÷ (表 1 の各用途に供する床面積の合計)</u></p> <p><u>なお、基準値の計算において、各用途に供する面積は、建築物省エネ法上の計算対象床面積となります。</u></p>									
第 2 章-30	<table border="1" data-bbox="293 595 1149 687"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="293 595 1149 635">1 エネルギーの使用の合理化</td> </tr> <tr> <td data-bbox="293 635 732 687">(4) 地域における省エネルギー</td> <td data-bbox="732 635 1149 687">ア エネルギーの面的利用</td> </tr> </table> <p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>ア 次のいずれかに該当する場合、「適用する」を選択します。それ以外の場合、「適用しない」を選択します。</p> <p><u>「特定開発区域等脱炭素化方針」(旧エネルギー有効利用計画書)</u>の対象 (延べ面積合計 50,000 m²以上の開発のうち、延べ面積 10,000 m²を超える建築物の新築等)</p> <p>イからケ (現行のとおり)</p>	1 エネルギーの使用の合理化		(4) 地域における省エネルギー	ア エネルギーの面的利用	<table border="1" data-bbox="1207 595 2063 687"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1207 595 2063 635">1 エネルギーの使用の合理化</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1207 635 1646 687">(4) 地域における省エネルギー</td> <td data-bbox="1646 635 2063 687">ア エネルギーの面的利用</td> </tr> </table> <p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>ア 次のいずれかに該当する場合、「適用する」を選択します。それ以外の場合、「適用しない」を選択します。</p> <p>エネルギー有効利用計画書の対象 (延べ面積合計 50,000 m²以上の開発のうち、延べ面積 10,000 m²を超える建築物の新築等)</p> <p>イからケ (略)</p>	1 エネルギーの使用の合理化		(4) 地域における省エネルギー	ア エネルギーの面的利用
1 エネルギーの使用の合理化										
(4) 地域における省エネルギー	ア エネルギーの面的利用									
1 エネルギーの使用の合理化										
(4) 地域における省エネルギー	ア エネルギーの面的利用									
第 2 章-31	<p>【根拠書類に係る事項】</p> <p>(1) 「<u>特定開発区域等脱炭素化方針</u>」(旧エネルギー有効利用計画書) (指針第 1 号様式)、又は熱供給受入検討報告書 (指針第 8 号様式) の写しを提出します。</p> <p>(2) から (3) (現行のとおり)</p>	<p>【根拠書類に係る事項】</p> <p>(1) エネルギー有効利用計画書 (エネルギー有効利用指針別記第 1 号様式)、又は熱供給受入検討報告書 (エネルギー有効利用指針別記第 6 号様式) の写しを提出します。</p> <p>(2) から (3) (略)</p>								

ページ	変更後	変更前																														
第 2 章-31	<p>【評価項目の解説】 (1) から (2) (現行のとおり) 表 7 地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度の対象者及び主な役割と責務</p>	<p>【評価項目の解説】 (1) から (2) (略) 表 7 地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度の対象者及び主な役割と責務</p>																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">対象者</th> <th>主な役割と責務</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定開発事業者</td> <td>(現行のとおり)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・「<u>特定開発区域等脱炭素化方針</u>」を作成し、都に提出 ・地域冷暖房を導入する場合は、「地域エネルギー供給計画書」を作成し、都に提出 </td> </tr> <tr> <td>地域エネルギー供給事業者</td> <td>(現行のとおり)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・毎年度、「地域エネルギー供給実績報告書」を作成し、都に提出 ・<u>脱炭素化の推進</u>について必要な措置を実施 </td> </tr> <tr> <td>地域冷暖房区域の建築物の所有者等</td> <td>(現行のとおり)</td> <td>(現行のとおり)</td> </tr> <tr> <td>エネルギーの有効利用に関わるその他の事業者</td> <td>(現行のとおり)</td> <td>(現行のとおり)</td> </tr> </tbody> </table>	対象者		主な役割と責務	特定開発事業者	(現行のとおり)	<ul style="list-style-type: none"> ・「<u>特定開発区域等脱炭素化方針</u>」を作成し、都に提出 ・地域冷暖房を導入する場合は、「地域エネルギー供給計画書」を作成し、都に提出 	地域エネルギー供給事業者	(現行のとおり)	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年度、「地域エネルギー供給実績報告書」を作成し、都に提出 ・<u>脱炭素化の推進</u>について必要な措置を実施 	地域冷暖房区域の建築物の所有者等	(現行のとおり)	(現行のとおり)	エネルギーの有効利用に関わるその他の事業者	(現行のとおり)	(現行のとおり)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">対象者</th> <th>主な役割と責務</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定開発事業者</td> <td>(略)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・「エネルギー有効利用計画書」を作成し、都に提出 ・地域冷暖房を導入する場合は、「地域エネルギー供給計画書」を作成し、都に提出 </td> </tr> <tr> <td>地域エネルギー供給事業者</td> <td>(略)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・毎年度、「地域エネルギー供給実績報告書」を作成し、都に提出 ・エネルギーの有効利用について必要な措置を実施 </td> </tr> <tr> <td>地域冷暖房区域の建築物の所有者等</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>エネルギーの有効利用に関わるその他の事業者</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> </tbody> </table>	対象者		主な役割と責務	特定開発事業者	(略)	<ul style="list-style-type: none"> ・「エネルギー有効利用計画書」を作成し、都に提出 ・地域冷暖房を導入する場合は、「地域エネルギー供給計画書」を作成し、都に提出 	地域エネルギー供給事業者	(略)	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年度、「地域エネルギー供給実績報告書」を作成し、都に提出 ・エネルギーの有効利用について必要な措置を実施 	地域冷暖房区域の建築物の所有者等	(略)	(略)	エネルギーの有効利用に関わるその他の事業者	(略)	(略)
	対象者		主な役割と責務																													
	特定開発事業者	(現行のとおり)	<ul style="list-style-type: none"> ・「<u>特定開発区域等脱炭素化方針</u>」を作成し、都に提出 ・地域冷暖房を導入する場合は、「地域エネルギー供給計画書」を作成し、都に提出 																													
	地域エネルギー供給事業者	(現行のとおり)	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年度、「地域エネルギー供給実績報告書」を作成し、都に提出 ・<u>脱炭素化の推進</u>について必要な措置を実施 																													
地域冷暖房区域の建築物の所有者等	(現行のとおり)	(現行のとおり)																														
エネルギーの有効利用に関わるその他の事業者	(現行のとおり)	(現行のとおり)																														
対象者		主な役割と責務																														
特定開発事業者	(略)	<ul style="list-style-type: none"> ・「エネルギー有効利用計画書」を作成し、都に提出 ・地域冷暖房を導入する場合は、「地域エネルギー供給計画書」を作成し、都に提出 																														
地域エネルギー供給事業者	(略)	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年度、「地域エネルギー供給実績報告書」を作成し、都に提出 ・エネルギーの有効利用について必要な措置を実施 																														
地域冷暖房区域の建築物の所有者等	(略)	(略)																														
エネルギーの有効利用に関わるその他の事業者	(略)	(略)																														

第 5.3 版の主な変更点（第 5.2 版比） ※下表以外に誤字修正や文言、体裁等を修正しています。

ページ	変更後	変更前
第 2 章-40	<p>2 資源の適正利用</p> <p>(2) オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制 ア 断熱材用発泡剤</p>	<p>2 資源の適正利用</p> <p>(2) オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制 ア 断熱材用発泡剤</p>
	<p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) から (2) (現行のとおり)</p> <p>(3)</p> <p>アからウ (現行のとおり)</p> <p>エ イで「有」を選択した場合、建築物で使用される断熱材用発泡剤の中で、最も大きい地球温暖化係数 (GWP) の値を記入します。また、<u>使用する断熱材又は断熱材用発泡剤が未定の場合は空欄とします。</u></p>	<p>【取組・評価書の記入に係る事項】</p> <p>(1) から (2) (略)</p> <p>(3)</p> <p>アからウ (略)</p> <p>エ イで「有」を選択した場合、建築物で使用される断熱材用発泡剤の中で、最も大きい地球温暖化係数 (GWP) の値を記入します。また、JIS に適合する断熱材を使用し又は使用する断熱材若しくは断熱材用発泡剤が未定の場合は空欄とします。</p>