

別表第1

分野	区分	細区分	配慮すべき事項	評価基準		評価基準の段階
				住宅用途	住宅以外の用途	
エネルギーの使用の合理化	建築物の熱負荷の低減	建築物外皮の熱負荷抑制	日射による熱取得の低減並びに室内外の温度差による熱取得及び熱損失の低減に係る事項	<p>ア 外皮平均熱貫流率等（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）第1条第1項第2号イに基づく外皮平均熱貫流率及び住棟単位外皮平均熱貫流率をいう。）が次の①又は②に掲げる場合の区分に応じ、当該①又は②に定める基準に適合すること。ただし、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（平成28年国土交通省告示第265号。）別表第10に掲げる地域区分（以下「地域区分」という。）が8の場合はこの評価基準を適用しない。イ及びウについても同様とする。</p> <p>なお、建築物の増築の場合にあっては、増築部分に限る。以下この表において同じ。</p> <p>① 地域区分が4の場合 全住戸の外皮平均熱貫流率が <math>0.56\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})</math> 以下であること。</p> <p>② 地域区分が5、6又は7の場合 全住戸の外皮平均熱貫流率が <math>0.75\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})</math> 以下であること。</p>	<p>エ PAL*低減率（建築物の熱負荷の低減率として、規則第8条の3第2項第2号から第8号までに規定する用途に供する部分の全部について、規則別表第1の5備考1に規定する式（同備考中「特定建築物」とあるのは「建築物」と読み替える。）により算出した値をいう。以下この表において同じ。）が、20以上であること。ただし、住宅以外の用途に供する部分の全部が規則第8条の3第2項第9号に規定する用途又は建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）第18条第1号に該当する場合は、この評価基準を適用しない。オ及びカについても同様とする。</p>	3
				<p>イ 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号。以下「住宅仕様基準」という。）の1(1)(3)ロを除く。）の基準に適合すること又は次の①若しくは②に掲げる場合の区分に応じ、当該①若しくは②に定める基準に適合すること。</p> <p>① 地域区分が4の場合 全住戸の外皮平均熱貫流率が <math>0.56\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})</math> を超え <math>0.75\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})</math> 以下であること又は住棟単位外皮平均熱貫流率が <math>0.69\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})</math> 以下であること。</p>	<p>オ PAL*低減率が、10以上20未満であること。</p>	2

			② 地域区分が5、6又は7の場合 全住戸の外皮平均熱貫流率が0.75 W/(m <sup>2</sup> ・K)を超え0.87W/(m <sup>2</sup> ・K)以下であること又は住棟単位外皮平均熱貫流率が0.75 W/(m <sup>2</sup> ・K)以下であること。		
			ウ イの住宅仕様基準の基準に適合しないこと又は外皮平均熱貫流率等がア及びイの評価基準に適合しない(外皮平均熱貫流率等が算出されない場合を除く。)こと。	カ PAL*低減率がエ及びオの評価基準に適合しないこと。ただし、PAL*低減率が算出されない場合を除く。	1
再生可能エネルギーの利用	再生可能エネルギーの直接利用	建築物の用途及び周辺地域の状況に応じて、再生可能エネルギーを直接利用するに行う事項	ア 次の①及び②の事項に全住戸の80%以上が適合すること。ただし、戸建住宅にはこの評価基準を適用しない。イについても同様とする。 ① 採光確保のため、窓が2方向以上に面している。 ② 通風確保のため、換気口又は窓が2方向以上に面している	オ 次の①から④までに掲げる事項のいずれかを行っており、かつ、⑤の事項に適合すること。ただし、学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条の小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校及び特別支援学校(以下「学校等」という。)にはこの評価基準を適用しない。カについても同様とする。 ① 採光利用(太陽光を利用した採光利用システムをいう。)が計画されている。 ② 通風利用(冷房負荷低減に有効な通風利用システムをいう。)が計画されている。 ③ 地中熱利用(冷暖房負荷低減に有効な地中熱利用システムをいう。)が計画されている。 ④ その他①から③までに掲げる事項に準ずる事項が計画されている。 ⑤ ①から④までに掲げる事項による再生可能エネルギーの利用量の合計が、15MJ/(m <sup>2</sup> ・年)以上であること。	3
			イ ア①及び②の事項に全住戸の50%以上80%未満が適合すること。	カ オ①から④までに掲げる事項のいずれかを行っていること。	2
			ウ 戸建住宅において、当該住宅が次の①及び②の事項に適合すること。 ① 採光確保のため、窓が2方向以上に面している。 ② 通風確保のため、換気口又は窓が2方向以上に面している。	キ 学校等において次の①及び②の事項に全教室の80%以上が適合すること。 ① 採光確保のため、窓が2方向以上に面している。 ② 通風確保のため、換気口又は窓が2方向以上に面している。	3
			—	ク 学校等においてキ①及び②の事項に全教室の50%以上80%未満が適合すること。	2

			エ ア、イ及びウの評価基準に適合しないこと。	ケ オ、カ、キ及びクの評価基準に適合しないこと。	1
	再生可能エネルギーの変換利用	建築物の周辺地域の状況に応じて、再生可能エネルギーを電気又は熱に変換して利用するために行う事項	ア 次の①から⑦までに掲げる設備の定格出力の合計が10kW以上となる設備を設置するとともに、再生可能エネルギーを電気に変換して利用する設備については系統連系を行っていること。ただし、当該電気の全てを当該建築物で使用するエネルギー消費量の低減のために使用しない建築物については、この評価基準を適用しない。イ及びウについても同様とする。 ① 太陽光発電設備 ② 太陽熱集熱器 ③ 太陽熱集熱器と吸収式冷凍機又はヒートポンプとを連携したシステム ④ 地中熱交換井と水熱源ヒートポンプとを連携したシステム ⑤ バイオマスを熱源とする熱を利用した発電設備 ⑥ バイオマスを熱源とする熱を利用した設備（⑤の設備を除く。） ⑦ その他これらに準ずる設備		3
			イ ア①から⑦までに掲げる設備の定格出力の合計が 10kW 未満となる設備を設置するとともに、再生可能エネルギーを電気に変換して利用する設備については系統連系を行っていること。		2
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。		1
	再生可能エネルギー電気の受入れ	再生可能エネルギー電気の受入れに係る事項	ア 次の①及び②に適合していること。 ① 当該建築物に電気を供給する小売電気事業者の東京都エネルギー環境計画指針（平成17年東京都告示第864号）第3 1に規定するCO <sub>2</sub> 排出係数又は調整後CO <sub>2</sub> 排出係数（以下これらを「CO <sub>2</sub> 排出係数等」という。）が0.370kg-CO <sub>2</sub> /kWh以下であること。 ② ①の小売電気事業者の再生可能エネルギー利用率が30%以上であること又は①の小売電気事業者から提供を受ける電気メニューの再生可能エネルギー利用率が30%以上であること。		3
			イ 次の①及び②に適合していること。 ① 当該建築物に電気を供給する小売電気事業者のCO <sub>2</sub> 排出係数等が、0.370kg-CO <sub>2</sub> /kWhを超え、かつ、都内に電気を供給している全小売電気事業者の平均値以下であること。 ② ①の小売電気事業者の再生可能エネルギー利用率が20%以上であること又は①の小売電気事業者から提供を受ける電気メニューの再生可能エネルギー利用率が20%以上であること。		2
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。		1
省エネルギーシステム	設備システムの高効率化	効率的なエネルギー利用のために行う設備機器のシステム及び制御のシステムの構築に係	ア 設備システムのエネルギー利用の低減率（以下この表において「ERR」という。）が、5以上であること。 なお、住宅用途に供する部分については、ERRは次の式により算出した値とする。この場合において、住宅共用部については、算出に含めないことができる。イ及びウについても同様とする。 ERR=100×(1-BEI)	エ ERRが次の式により算出した値（以下「基準値」という。）以上であること。 なお、住宅以外の用途に供する部分については、ERRは規則別表第1の5備考2に規定する式（同備考中「特定建築物」とあるのは「建築物」と読み替える。）により算出した値とする。 基準値=((規則第8条の3第2項第5号、第6号及び第9号に規定する用途に供する部分の床面積の合計)	3

		る事項	<p>この式において、BEIは、基準省令に基づく方法により算出した設計一次エネルギー消費量（基準省令第2条第1項及び第4条第1項によるその他一次エネルギー消費量を除く。）を、同方法により算出した基準一次エネルギー消費量（基準省令第3条第1項及び第5条第1項によるその他一次エネルギー消費量を除く。）で除して算出するものとする。</p>	$\times 30 + (\text{同項第2号、第3号、第4号、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分の床面積の合計}) \times 25 / (\text{同項第2号から第9号までに規定する用途に供する床面積の合計})$ 。ただし、住宅以外の用途に供する部分の全部が建築物省エネ法第18条第1号に該当する場合は、この評価基準を適用しない。オ及びカについても同様とする。	
			イ ERRが0以上5未満であること又は単位住戸が住宅仕様基準の2の基準に適合すること。	オ ERRが、20以上かつエの式により算出した基準値未満であること。	2
			ウ ERRがア及びイの評価基準に適合しない（ERRが算出されない場合を除く。）こと又は単位住戸がイの評価基準に適合しないこと。	カ ERRがエ及びオの評価基準に適合しないこと。ただし、ERRが算出されない場合を除く。	1
地域における省エネルギー	エネルギーの面的利用	環境保全効果及びエネルギーの有効利用のために行う事項	—	<p>この評価基準は、条例第17条の3に規定する特定開発事業において規則第8条の3第1項で定める規模を超える建築物の新築等を行う場合又は地域冷暖房区域において規則第8条の18第1項で定める規模に該当する建築物の新築等を行う場合に限り適用する。（イ及びウについても同様とする。）</p> <p>ア 次に掲げる事項のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 次の①から④までに掲げる場合の区分に応じ、当該①から④までに定める熱のエネルギー効率の値（規則別表第1の4備考1に規定する熱のエネルギー効率の値をいう。以下同じ。）が0.90（熱供給媒体に蒸気が含まれている場合にあつては、0.85）以上であること。</p> <p>① 熱供給を受け入れる熱供給プラントの新設、増設又は更新（熱源機器のみの更新を除く。以下この評価基準において同じ。）の日の1年後の日（以下「供給起算日」という。）が、建築物環境計画書の提出日の属する年度の前年度（当該提出日において条例第17条の15の規定による地域エネルギー供給実績報告書が提出されていない場合にあつては</p>	3

前々年度。以下「提出前年度等」という。) までの連続する3か年度の初日より前の日である場合 当該連続する3か年度の供給実績による熱のエネルギー効率の値の平均

② 供給起算日が、提出前年度等までの連続する2か年度の初日より前の日である場合 (①の場合を除く。) 次のいずれかの熱のエネルギー効率の値

(ア) 当該連続する2か年度の供給実績による熱のエネルギー効率の値の平均

(イ) 提出前年度等の供給実績による熱のエネルギー効率の値

③ 供給起算日が、提出前年度等の初日より前の日である場合 (①及び②の場合を除く。) 次のいずれかの熱のエネルギー効率の値

(ア) 当該提出前年度等の供給実績による熱のエネルギー効率の値

(イ) 条例第17条の11第1項に規定する地域エネルギー供給計画書 (以下「地域エネルギー供給計画書」という。) に記載する供給する熱のエネルギー効率の値

(ウ) 熱供給プラントの増設又は更新があった場合にあつては、知事が別に定める方法により、(イ)の熱のエネルギー効率の値を、当該増設又は更新後の熱供給プラントの供給熱量に基づき算定し直した熱のエネルギー効率の値

④ ①から③まで以外の場合 次のいずれかの熱のエネルギー効率の値

(ア) 地域エネルギー供給計画書に記載する供給する熱のエネルギー効率の値

(イ) 熱供給プラントの増設又は更新があった場合にあつては、知事が別に定める方法により、(ア)の熱のエネルギー効率の値を、当該増設又は更新後の熱供給プ

				<p>ラントの供給熱量に基づき算定し直した熱のエネルギー効率の値</p> <p>(2) 建築物の空気調和に伴い排出される熱以外の有効利用を図ることが可能なエネルギーを利用するシステムを構築すること。</p>											
				<p>イ 次に掲げる事項のいずれかを行っていること。</p> <p>① 当該地域冷暖房区域に係る地域エネルギー供給事業者からの熱供給を受け入れること。</p> <p>② 複数の建築物間において、熱のエネルギーの効率的利用を行うシステム又は空気調和に伴い排出される熱を利用するシステムを構築すること。</p>	2										
				<p>ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。</p>	1										
効率的な運用の仕組み	最適運用のための予測、計測、表示等	建築設備の運転管理時に、エネルギー利用の効率的な運用を可能にするために行う事項		<p>ア 表1から表3までによる点数の合計が4以上であること。</p> <p>表1 エネルギーの予測に係る事項</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>配慮の内容</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>計算プログラム（国立研究開発法人建築研究所が提供している非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠した計算プログラムを除く。）を用いて、省エネシステム（公益財団法人空気調和・衛生工学会が公表している「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）における未評価技術について」に記載されている未評価技術を含む。）又は運用実態を想定した詳細なエネルギーの予測が実施されていること。</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>表2 エネルギーの計測に係る事項</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>配慮の内容</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅以外の用途に供する部分のうち、最も大きい床面積を占める用途における電力量、ガス量、熱量の使用量が把握できる隔測メーターが設置されていること。</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>主要な設備システムに関して、システム効</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	配慮の内容	点数	計算プログラム（国立研究開発法人建築研究所が提供している非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠した計算プログラムを除く。）を用いて、省エネシステム（公益財団法人空気調和・衛生工学会が公表している「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）における未評価技術について」に記載されている未評価技術を含む。）又は運用実態を想定した詳細なエネルギーの予測が実施されていること。	1	配慮の内容	点数	住宅以外の用途に供する部分のうち、最も大きい床面積を占める用途における電力量、ガス量、熱量の使用量が把握できる隔測メーターが設置されていること。	1	主要な設備システムに関して、システム効	1	3
配慮の内容	点数														
計算プログラム（国立研究開発法人建築研究所が提供している非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠した計算プログラムを除く。）を用いて、省エネシステム（公益財団法人空気調和・衛生工学会が公表している「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）における未評価技術について」に記載されている未評価技術を含む。）又は運用実態を想定した詳細なエネルギーの予測が実施されていること。	1														
配慮の内容	点数														
住宅以外の用途に供する部分のうち、最も大きい床面積を占める用途における電力量、ガス量、熱量の使用量が把握できる隔測メーターが設置されていること。	1														
主要な設備システムに関して、システム効	1														

				<p>率の評価を行うことができる隔測メーターが設置されていること。</p> <p>住宅以外の用途に供する部分のうち、最も大きい床面積を占める用途の代表階又は代表エリアにおける電力量、熱量及び温度の把握ができる隔測メーターが設置されていること。</p> <p style="text-align: center;">表3 エネルギーの表示等に係る事項</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>配慮の内容</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>エネルギーの量の計測設備がデータ収集機能を有していること。</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>エネルギーの量の計測設備がエネルギー消費分析及び管理機能を有していること。当該機能が遠隔地の電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ建築主が電子計算機その他の機器を用いて明確にエネルギー消費分析等を紙面に表示することができるときは、エネルギー消費分析及び管理機能を有しているとみなす。</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>従業員や来場者等に対して当該建築物のエネルギー消費に関する情報が一目で分かるように可視化されて提供される仕組み（見える化）が導入されていること。</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ アの表1から表3までによる点数の合計が2又は3であること。</p> <p>ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。</p>	配慮の内容	点数	エネルギーの量の計測設備がデータ収集機能を有していること。	1	エネルギーの量の計測設備がエネルギー消費分析及び管理機能を有していること。当該機能が遠隔地の電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ建築主が電子計算機その他の機器を用いて明確にエネルギー消費分析等を紙面に表示することができるときは、エネルギー消費分析及び管理機能を有しているとみなす。	1	従業員や来場者等に対して当該建築物のエネルギー消費に関する情報が一目で分かるように可視化されて提供される仕組み（見える化）が導入されていること。	1	
配慮の内容	点数												
エネルギーの量の計測設備がデータ収集機能を有していること。	1												
エネルギーの量の計測設備がエネルギー消費分析及び管理機能を有していること。当該機能が遠隔地の電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ建築主が電子計算機その他の機器を用いて明確にエネルギー消費分析等を紙面に表示することができるときは、エネルギー消費分析及び管理機能を有しているとみなす。	1												
従業員や来場者等に対して当該建築物のエネルギー消費に関する情報が一目で分かるように可視化されて提供される仕組み（見える化）が導入されていること。	1												
資源の適正利用	リサイクル材	躯体材料におけるリサイクル材の利用	躯体材料における再生骨材、混合セメント及びリサイクル鋼材等の	<p>ア 躯体（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下この表において同じ。）に次の①及び②に掲げる資材等のうち、2つ以上の資材等を利用していること。</p> <p>① 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号。以下「グリーン購入法」という。）第6条第2項第2号の特定調達品目に該当する資材等のうち、高炉スラグ骨材・フェロニッケルスラグ骨材・銅スラグ骨材・電気炉酸化スラグ骨材・高炉セメント・フライアッシュセメント・製材</p>	3								

		利用に係る事項	② 東京都環境物品等調達方針（公共工事）の特別品目に該当する資材等のうち、電炉鋼材などのリサイクル鋼材・多摩産材等							
			イ 躯体にア①及び②に掲げる資材等のうち、1つの資材等を利用していること。	2						
			ウ ア及びイの評価基準を満たさないこと。	1						
		躯体材料以外におけるリサイクル材の利用のために行う事項	躯体材料以外におけるリサイクル材の利用のために行う事項	ア 躯体以外に次の①及び②に掲げる資材等のうち、2つ以上の資材等を利用していること。 ① グリーン購入法の特定調達品目に該当する資材等 ② 東京都環境物品等調達方針（公共工事）の特別品目に該当する資材等	3					
				イ 躯体以外にア①及び②に掲げる資材等のうち、1つの資材等を利用していること。	2					
				ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1					
オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制	断熱材用発泡剤	オゾン層を破壊せず、かつ、地球温暖化係数の小さい断熱材の発泡剤の選択に係る事項	ア 断熱材用発泡剤を使用しないこと又は断熱材用発泡剤に使用されている物質のオゾン破壊係数（特定物質等の規制等によるオゾン層の保護に関する法律施行令（平成6年政令第308号）別表第1に定めるオゾン破壊係数をいう。以下同じ。）が0及び地球温暖化係数（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律施行規則第1条第3項等の規定に基づき環境大臣及び経済産業大臣が定める種類等（平成28年経済産業省・環境省告示第2号）第1条に定める告示係数をいう。以下同じ。）が1以下であること。ただし、断熱材を使用しない建築物については、この評価基準を適用しない。イ及びウについても同様とする。	3						
			イ 断熱材用発泡剤に使用されている物質のオゾン破壊係数が0及び地球温暖化係数が1を超え10未満であること。	2						
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1						
	空気調和設備用冷媒	オゾン層を破壊せず、かつ、地球温暖化係数の小さい空気調和設備用の冷媒の使用に係る事項	ア 空気調和設備用冷媒に使用されている物質のオゾン破壊係数が0及び地球温暖化係数が750以下であること。ただし、空気調和設備を設置しない建築物については、この評価基準を適用しない。イ及びウについても同様とする。	3						
			イ 空気調和設備用冷媒に使用されている物質のオゾン破壊係数が0及び地球温暖化係数が750超であること。	2						
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1						
	長寿命化等	維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保	社会の変化に適切に対応し建築物の長寿命化を図るために行う建築物の維持管	ア 表4から表6までによる点数の合計が6以上であること。	エ 表7から表9までによる点数の合計が6以上であること。					
				<p style="text-align: center;">表4 躯体以外の劣化対策に係る事項</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;">配慮の内容</th> <th style="width: 20%;">点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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こと。</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>		配慮の内容	点数	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こと。	1	<p style="text-align: center;">表7 躯体以外の劣化対策に係る事項</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;">配慮の内容</th> <th style="width: 20%;">点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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こと。</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>
	配慮の内容	点数								
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こと。	1									
配慮の内容	点数									
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こと。	1									



理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保に係る事項

屋外露出の保温外装材において、耐用年数の長い材料が採用されていること。	1
-------------------------------------	---

表5 大型機器等の搬出入に係る事項

配慮の内容	点数
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こと。	1
構造部材や仕上げ材を痛めることがないように、大型機器の搬出入経路が確保されていること。	1
大型機器や長尺配管の搬出入のために、昇降機のかご寸法が計画されていること。	1

表6 その他に係る事項

配慮の内容	点数
天井解体等の道連れ工事を最小限とする措置が講じられていること。	1
配管更新や将来対応のために、受水槽又は給水管からパイプシャフトまでの経路において、配管トレンチや配管ピットが設けられていること。	1
共用排水管の更新や将来対応のために、床を貫通する予備スリーブが確保されていること又は更新のための空間が確保され、はつり工事を軽減する措置が講じられていること。	1
変更（改修工事等）の際に廃棄物を減らす取組が導入されていること。	1

イ 表4から表6までによる点数の合計が3以上6未満であること。

ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。

屋外露出の保温外装材において、耐用年数の長い材料が採用されていること。	1
-------------------------------------	---

表8 大型機器等の搬出入に係る事項

配慮の内容	点数
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こと。	1
構造部材や仕上げ材を痛めることがないように、大型機器の搬出入経路が確保されていること。	1
大型機器や長尺配管の搬出入のために、昇降機のかご寸法が計画されていること。	1

表9 その他に係る事項

配慮の内容	点数
天井解体等の道連れ工事を最小限とする措置が講じられていること。	1
配管更新や将来対応のために、主な設備機械室からパイプシャフトまでの経路において、配管トレンチや配管ピット・点検歩廊等が設けられていること。	1
配管更新や将来対応のために、床を貫通する予備スリーブが確保されていること又は更新のための空間が確保され、はつり工事を軽減する措置が講じられていること。	1
変更（テナント工事、改修工事等）の際に廃棄物を減らす取組が導入されていること。	1

オ 表7から表9までによる点数の合計が3以上6未満であること。

カ エ及びオの評価基準に適合しないこと。

躯体の劣化対策

建築物の長寿命化を図

ア 次の①から③までに掲げる建築物の種類区分に応じ、当該①から③までに定める基準に適合すること。  
① 木造 評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5 3-1 (3) イ①b及びe

2

1

3

		るため、躯体部分の劣化の進行を遅らせるために行う事項	② 鉄骨造 評価方法基準第5-3-1(3)ロ①a ③ 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造(以下「鉄筋コンクリート造等」という。) 評価方法基準第5-3-1(3)ハ①a、b及びc		
			イ 次の①から③までに掲げる建築物の種類に応じ、当該①から③までに定める基準に適合すること。 ① 木造 評価方法基準第5-3-1(3)イ①e ② 鉄骨造 評価方法基準第5-3-1(3)ロ②a ③ 鉄筋コンクリート造等 評価方法基準第5-3-1(3)ハ②(評価方法基準5-3-1(3)ハ①のdからgまでの基準は除く。)	2	
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1	
	建設資材の再使用対策等	資源の適正利用のために行う事項	ア 次に掲げる事項のうち、2つ以上の事項に適合していること。 ① 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こと。 ② 内装材と設備が錯綜せず、解体・改修・更新の際に、容易にそれぞれを取り外すことができるようになっていること。 ③ 再利用できるユニット部材を用いていること。 ④ 構造部材又はそのユニットが容易に分解でき、再利用できること。	3	
			イ アの①から④までに掲げる事項のいずれかに適合していること。	2	
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1	
	水循環	雑用水利用	水の有効利用及び下水道施設への負荷低減を図るための雑用水の利用に係る事項	ア 次に掲げるもののうち、2つ以上のものを雑用水(水の有効利用促進要綱(平成15年15都市政広第122号)第2条に掲げる雑用水をいう。以下同じ。)として利用していること。ただし、雨水の浸透及び雨水の貯留による雨水の利用は除く。イについても同様とする。 ① 雨水 ② 再生水 ③ 循環利用水	3
				イ アに掲げるもののうち、いずれかを雑用水として利用していること。	2
				ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1
	自然環境の保全	水循環	雨水浸透	ア 拡水法(地表面又は地表の近くの地層を通して、雨水を自然に地下へ浸透させる方法をいう。)を用いた雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面の緑地化等により、敷地において1時間当たり30ミリメートル以上の雨水浸透が見込めること。ただし、敷地が、地下水位が高い等の理由により浸透効果を期待できない地域又は雨水の浸透による防災上の支障が生じるおそれがある地域にある場合は、この評価基準を適用しない。イ及びウについても同様とする。	3
イ 拡水法を用いた雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面の緑地化等により、敷地において1時間当たり10mm以上30mm未満の雨水浸透が見込めること。				2	
ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。				1	
緑化		緑の量の確保	緑の量の確保のために	ア 地上部のうち樹木の植栽等のなされた部分の面積及び建築物上のうち樹木、芝、草花等の植栽のなされた部分の面積(以下「建築物上の緑化面積」という。)の総計(以下「総緑化面積」という。)が、敷地面積の	3

		行う事項	30%以上の面積であること。																					
			イ 総緑化面積が、敷地面積の20%以上30%未満の面積であること。	2																				
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1																				
	高木等による緑化	建築物上の樹木の確保、高木の植栽及び既存の樹木の保全に係る事項	<p>ア 表10から表12までによる点数の合計が2以上であること。</p> <p style="text-align: center;">表10 建築物上における樹木の量の確保に係る事項</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">配慮の内容</th> <th style="text-align: center;">点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>樹木による緑化面積が30m<sup>2</sup>以上</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>樹木による緑化面積が30m<sup>2</sup>以上かつ建築物上の緑化面積の50%以上</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">表11 高木の植栽に係る事項</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">配慮の内容</th> <th style="text-align: center;">点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高木（通常の成木の樹高が3m以上の樹木で、植栽時に2m以上であるものをいう。以下同じ。）による緑化面積が総緑化面積の30%以上</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>高木による緑化面積が総緑化面積の30%以上かつ5mを超える高木による植栽があること。</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">表12 既存の樹木の保全に係る事項</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">配慮の内容</th> <th style="text-align: center;">点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>既存の樹木による緑化面積が50m<sup>2</sup>以上かつ300m<sup>2</sup>未満</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>既存の樹木による緑化面積が300m<sup>2</sup>以上</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>既存の樹木による緑化面積が50m<sup>2</sup>以上かつ幹周り1m以上の大径木の保存があること。</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </tbody> </table>	配慮の内容	点数	樹木による緑化面積が30m <sup>2</sup> 以上	1	樹木による緑化面積が30m <sup>2</sup> 以上かつ建築物上の緑化面積の50%以上	2	配慮の内容	点数	高木（通常の成木の樹高が3m以上の樹木で、植栽時に2m以上であるものをいう。以下同じ。）による緑化面積が総緑化面積の30%以上	1	高木による緑化面積が総緑化面積の30%以上かつ5mを超える高木による植栽があること。	2	配慮の内容	点数	既存の樹木による緑化面積が50m <sup>2</sup> 以上かつ300m <sup>2</sup> 未満	1	既存の樹木による緑化面積が300m <sup>2</sup> 以上	2	既存の樹木による緑化面積が50m <sup>2</sup> 以上かつ幹周り1m以上の大径木の保存があること。	2	3
配慮の内容	点数																							
樹木による緑化面積が30m <sup>2</sup> 以上	1																							
樹木による緑化面積が30m <sup>2</sup> 以上かつ建築物上の緑化面積の50%以上	2																							
配慮の内容	点数																							
高木（通常の成木の樹高が3m以上の樹木で、植栽時に2m以上であるものをいう。以下同じ。）による緑化面積が総緑化面積の30%以上	1																							
高木による緑化面積が総緑化面積の30%以上かつ5mを超える高木による植栽があること。	2																							
配慮の内容	点数																							
既存の樹木による緑化面積が50m <sup>2</sup> 以上かつ300m <sup>2</sup> 未満	1																							
既存の樹木による緑化面積が300m <sup>2</sup> 以上	2																							
既存の樹木による緑化面積が50m <sup>2</sup> 以上かつ幹周り1m以上の大径木の保存があること。	2																							
			イ 表10から表12までによる点数の合計が1であること。	2																				
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1																				
	緑の質の確保	緑の質の確保のために行う事項	<p>ア 次に掲げる事項のうち、2つ以上の事項に適合すること。</p> <p>① 地域の生態系に悪影響を及ぼす外来種に関し、適切な対応を行っていること。</p> <p>② 自生種の保全に配慮した緑地づくりを行っていること。</p> <p>③ 敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っていること。</p> <p>④ 野生小動物の生息域の確保に配慮した緑地づくりを行っていること。</p> <p>⑤ 建物利用者や地域住民が生物とふれあい自然に親しむことのできる環境や施設等を確保していること。</p>	3																				
			イ アに掲げる事項のいずれかに適合すること。	2																				
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1																				
	植栽による良好な景観形成	植栽による良好な景観形成のため	<p>ア 次に掲げる事項のうち、2つ以上の事項に適合すること。</p> <p>① 植栽によって、沿道に緑の連続性が確保され、植栽が良好な景観形成に寄与していること。</p> <p>② 隣接敷地や道路の既存樹木との調和やシンボル性に配慮した樹種を選定していること。</p>	3																				

			<p>③ 公道に面した平面駐車場等の空地について、植栽又は水面の配置により良好な景観形成に寄与していること。</p>										
			イ アに掲げる事項のいずれかに適合すること。	2									
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1									
	緑地等の維持管理に必要な設備及び管理方針の設定	緑地等の維持管理に必要な設備及び管理方針の設定のために行う事項	<p>ア 次に掲げる事項のうち、2つ以上の事項に適合すること。</p> <p>① 灌水設備を適正に配置していること。</p> <p>② 適正な土壌容量等の植栽基盤を確保していること。</p> <p>③ 巡回監視、樹木剪定、草刈り等の年間工程が計画されていること。</p> <p>④ 病虫害対策等について実施方針が設定されていること。</p> <p>⑤ 生物モニタリング等及びその結果の緑地等の維持管理への反映が計画されていること。</p>	3									
			イ アの①から⑤までに掲げる事項のいずれかに適合すること。	2									
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1									
ヒートアイランド現象の緩和	ヒートアイランド現象の緩和	建築設備からの人工排熱対策	建築設備からの人工排熱の低減に係る事項	<p>ア この表の建築物外皮の熱負荷抑制、再生可能エネルギーの直接利用及び設備システムの高効率化の細区分について、表 13 により各細区分で該当した各評価基準の段階に応じて点数を算定し、その点数の合計が 8 以上であること。ただし、地域区分が 8 の場合又は住宅以外の用途に供する部分の全部が規則第 8 条の 3 第 2 項第 9 号に規定する用途若しくは建築物省エネ法第 18 条第 1 号に該当する場合はこの評価基準を適用しない。イ及びウについても同様とする。</p>	3								
				<p>表 13 各評価基準の段階と点数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>各評価基準の段階</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>段階 3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>段階 2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>段階 1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>		各評価基準の段階	点数	段階 3	3	段階 2	2	段階 1	1
				各評価基準の段階		点数							
段階 3	3												
段階 2	2												
段階 1	1												
<p>イ この表の建築物外皮の熱負荷抑制、再生可能エネルギーの直接利用及び設備システムの高効率化の細区分について、表 13 により各細区分で該当した各評価基準の段階に応じて、点数を計算し、その点数の合計が 5 以上 7 以下であること。</p>	2												
			ウ ア及びイの評価基準を満たさないこと。	1									

敷地と建築物の被覆対策	敷地と建築物の被覆の改善に係る事項	ア 敷地と建築物の被覆の改善に係る表 14 に掲げる対策について、各対策評価面積の合計が、敷地面積の 30% 以上であること。	3	
		表 14 敷地と建築物の被覆の改善に係る対策		
		対策の種類	対策の内容	対策評価面積
		緑地	地上部及び建築物上における樹木、芝、草花等の植栽	地上部及び建築物上における樹木、芝、草花等の植栽のなされた部分の面積（蒸散効率の低い植栽の場合は、知事が別に指定する方法により補正を行った面積とする。）
		水面	地上部及び建築物上における池、噴水その他の常時水面のある施設等の敷設	左欄の施設等における常時水面のある部分の面積に補正係数 2 を乗じた面積
保水性被覆材	地上部及び建築物上における保水性被覆材（知事が別に定める方法により保水性が高いと認められる被覆材をいう。以下同じ。）の敷設	保水性被覆材の敷設面積に補正係数 1/2 を乗じた面積		
高反射率被覆材等	再帰性建材の設置又は敷設及び建築物の屋上における高反射率被覆材（知事が別に定める方法により反射率が高いと認められる被覆材等をいう。以下同じ。）の敷設	再帰性建材の設置面積又は敷設面積及び高反射率被覆材の敷設面積に補正係数 3/4 を乗じた面積		
		イ 敷地と建築物の被覆の改善に係る表 14 に掲げる対策について、各対策評価面積の合計が、敷地面積の 20% 以上 30%未満であること。	2	
		ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1	
風環境への配慮	望ましい風環境の確保を図るために行う建築物の形状及び配置に係る事項	ア 夏の卓越風向に直交する最大敷地幅に基準高さ（容積率の限度の値を建蔽率の限度の値で除して得られた値に地上部分の階高の平均を乗じて得られる値をいう。）を乗じた値に対する夏の卓越風向に直交する見付面積（張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積をいう。）の割合（以下「卓越風向に対する建築物の見付面積比」という。）が 40%未満であること。	3	
		イ アの卓越風向に対する建築物の見付面積比が 40%以上 60%未満であること。	2	
		ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1	
EV 及び PHV 用充電設備の	排熱が少ない自動車の普及のため	ア パブリック用（不特定の人利用に供されることをいう。）として、電気自動車及びプラグインハイブリッド自動車用の充電設備を設置すること。ただし、駐車場を設置しない場合は、この評価基準を適用しない。イ及びウについても同様とする。	3	

		設置 に行う充電 設備の設置 に係る事項	イ プライベート用（特定の人利用に供されることをいう。）として、電気自動車及びプラグインハイブリッド 自動車用の充電設備を設置すること。	2
			ウ ア及びイの評価基準に適合しないこと。	1