

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	建築物の形状・配置、外壁・屋根の断熱、窓部の熱負荷の低減	建築物の形状及び配置に係る事項 ① 建築物の形状及び配置に係る事項 ② 外壁及び屋根の断熱に係る事項 ③ 窓部の日射遮へい及び断熱に係る事項	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のために行う次に掲げる事項	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、住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針(平成25年国土交通省告示第907号。以下「設計施工指針」という。)附則第5項(1)から(3)までに掲げる基準に適合する場合を除く。 ① エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準(平成25年経済産業省・国土交通省告示第1号)別表第4に掲げる地域区分(以下「地域区分」という。)が4の場合住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条の2第1項に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価方法基準」という。)第5 5-1(3)イに掲げる基準における等級が2であること。 ② 地域区分が5、6又は7の場合 評価方法基準第5 5-1(3)イに掲げる基準及び第5 5-1(3)ロに掲げる基準における等級のうち、低いものが2であること。	PAL*の低減率(建築物の熱負荷の低減率として、特定建築物のうち、規則第8条の3第2項第2号から第8号までの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に規定する式により算出した値をいう。以下同じ。)が、0以上10未満であること。	1
				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、設計施工指針附則第5項(1)から(3)までに掲げる基準に適合する場合を除く。 ① 地域区分が4の場合 評価方法基準第5 5-1(3)イに掲げる基準における等級が3であること。 ② 地域区分が5、6又は7の場合 評価方法基準第5 5-1(3)イに掲げる基準及び第5 5-1(3)ロに掲げる基準における等級のうち、低いものが3であること。	PAL*の低減率が、10以上20未満であること。	2
				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又は設計施工指針附則第5項(1)から(3)までに掲げる基準に適合すること。 ① 地域区分が4の場合 評価方法基準第5 5-1(3)イに掲げる基準における等級が4であること。 ② 地域区分が5、6又は7の場合 評価方法基準第5 5-1(3)イに掲げる基準及び第5 5-1(3)ロに掲げる基準における等級がいずれも4であること。	PAL*の低減率が、20以上であること。	3
	再生可能エネルギー	再生可能エネルギー	建築物の用途、規模及び周辺地域の状況に応じて、再生可	次に掲げる事項のいずれかを行っていること。 ① パッシブソーラーシステム(日射取得	次に掲げる事項のいずれかを行っていること。 ① 2方向以上への開口、開口部と換気塔又	2

能 エ ネ ル ギ ー の 利 用	の直接 利用	<p>能エネルギーを直接利用するために 行う次に掲げる事項</p> <p>① 太陽光を利用したシステムに係る事項</p> <p>② 風を利用したシステムに係る事項</p> <p>③ 太陽熱を利用したシステムに係る事項</p> <p>④ 地中熱を利用したシステムに係る事項</p>	<p>及び蓄熱の効果を高めた構造をいう。以下同じ。)の利用</p> <p>② ボイドスペース、トップライト、ハイサイドライトその他の昼光利用効率の向上のための措置</p> <p>③ その他これらに準ずる事項</p>	<p>はアトリウム空間との連携等による通風経路の確保</p> <p>② ナイトパージその他の室内と室外との温度差を利用した自然換気システムの採用</p> <p>③ 自動制御により開口部の開閉を行う自然換気システムの採用</p> <p>④ ライトシェルフ、アトリウム、トップライトその他の昼光利用効率の向上のための措置</p> <p>⑤ パッシブソーラーシステムの利用</p> <p>⑥ クールトレンチ、ヒートトレンチその他の年間を通して安定した地中温度の利用のための措置</p> <p>⑦ その他これらに準ずる事項</p>	
		—		<p>段階2の欄に掲げる事項のいずれかにおいて、当該事項の効果が居室の総面積の半分以上の部分に及んでいること。</p>	3
再 生 可 能 エ ネ ル ギ ー の 変 換 利 用	再生可能エネルギーの変換利用	<p>建築物の用途、規模及び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 行う次に掲げる事項</p> <p>① 太陽光又は太陽熱を利用したシステムに係る事項</p> <p>② 地中熱を利用したシステムに係る事項</p> <p>③ バイオマスを熱源とする熱を利用したシステムに係る事項</p> <p>④ その他の再生可能エネルギーを利用したシステムに係る事項</p>	<p>次に掲げる設備を定格出力計10kW未満設置するとともに、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、特定建築物のうち、当該電力を当該特定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もの(再生可能エネルギーを熱に変換して利用する設備を設置しているものを除く。)については適用しない。</p> <p>① 太陽光発電設備</p> <p>② 太陽熱集熱器</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>⑤ バイオマスを熱源とする熱を利用した発電設備</p> <p>⑥ バイオマスを熱源とする熱を利用した設備(⑤に掲げるものを除く。)</p> <p>⑦ その他これらに準ずる設備</p>		2
			<p>段階2の欄に掲げる設備を定格出力計10kW以上設置するとともに、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、特定建築物のうち、当該電力を当該特定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もの(再生可能エネルギーを熱に変換して利用する設備を10kW以上設置しているものを除く。)については適用しない。</p>		3
省 エ ネ ル ギ ー シ ス テ ム	設備システムの省エネルギー	<p>次に掲げる設備において、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に係る事項</p> <p>① 空気調和の熱源側設備</p> <p>② 空気調和の二次側設備</p> <p>③ 機械換気設備</p> <p>④ 照明設備</p> <p>⑤ 給湯設備</p>	<p>特定建築物に設置する設備により、表2から表5までに定める点数の合計点及び満点を算出し、表1に定める必要な値により、段階を決定する。なお、表2から表5までに定める設備の設置が無い場合には、その点数は合計点及び満点には含まないものとする。</p> <p>合計点=HwP+WfP+ACP又は合計点=ACP+HwFP</p> <p>(この式においてHwP、WfP、ACP及びHwFPは、それぞれ次の数値を表すものとする。)</p> <p>HwP 給湯システムの点数</p> <p>WfP 床暖房システムの点数</p> <p>ACP 空調システムの点数</p>	<p>設備システムのエネルギー利用の低減率として、規則別表第1の5備考2に規定するERRが0以上20未満であること。</p>	1 (住宅については表1による。)
				<p>設備システムのエネルギー利用の低減率として、規則別表第1の5備考2に規定するERRが20以上30未満(規則第8条の3第2項第2号から第4号まで、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分については、20以上25未満)であること。</p>	2 (住宅については表1による。)

- ⑥ 昇降機
- ⑦ エネルギー利  
用効率化設備

HwFP 暖房機能付き給湯システムの  
点数)

表1 住宅用途の設備システムの省エ  
ネルギーの評価

	満点が6 点 (表2の み)	満点が8 点 (表2及び 表3の組 合せ、表2 及び表4 の組合せ 又は表5 のみ)	満点が 10点 (表2か ら表4ま での組 合せ又 は表4及 び表5の 組合せ)
段階1	4点未満	5点未満	6点未満
段階2	4点以上 6点未満	5点以上7 点未満	6点以上 9点未満
段階3	6点	7点以上	9点以上

表2 給湯システムの評価

給湯システムの仕様	点数
電気温水器	0点
エネルギー消費効率が基準エ ネルギー消費効率未満である ガス温水機器(ガス暖房機器 を除く。)	2点
エネルギー消費効率が基準エ ネルギー消費効率以上である ガス温水機器(ガス暖房機器 を除く。)	4点
次に掲げる仕様のいずれ かに該当する給湯システム (1) エネルギー消費効率が 90%(ガスふろがま付でな いものにあつては95%)以 上であるガス潜熱回収型 給湯器 (2) 電気CO <sub>2</sub> 冷媒ヒートポン プ給湯器及び同等の機能 を有する機器 (3) 燃料電池を含む家庭用 コージェネレーション機 器 (4) 年間の給湯量に対する 利用率が15%以上である 太陽熱温水器及び基準エ ネルギー消費効率が 83.0%以上であるガス暖 房機器(給湯付のもの)を 組み合わせたシステム	6点

備考 「エネルギー消費効率」及び「基  
準エネルギー消費効率」は、「ガ

設備システムのエネルギー利用の低減率と  
して、規則別表第1の5備考2に規定するE  
RRが30以上(規則第8条の3第2項第2号か  
ら第4号まで、第7号及び第8号に規定する用  
途に供する部分については25以上)である  
こと。

によ  
る。  
3  
(住  
宅に  
つい  
ては  
表1  
によ  
る。)

ス温水機器の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等(平成16年経済産業省告示第316号)」による。

表3 床暖房システムの評価

床暖房システムの仕様	点数
エネルギー消費効率が83.4%未満であるガス暖房機器(給湯付のもの以外) 電気ヒーターを熱源とする床暖房システム	0点
エネルギー消費効率が83.4%以上であるガス暖房機器(給湯付のもの以外)	1点
電気ヒートポンプを熱源とする床暖房システム	2点

備考 「エネルギー消費効率」は、「ガス温水機器の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等(平成16年経済産業省告示第316号)」による。

表4-1 空調システムの評価(直吹き形で壁掛け形のものを除く。)

空調システム(ビルトイン)の仕様	点数
省エネルギー基準達成率が100%未満であるエアコンディショナー	0点
省エネルギー基準達成率が100%以上115%未満であるエアコンディショナー	1点
省エネルギー基準達成率が115%以上であるエアコンディショナー	2点

備考 「省エネルギー基準達成率」は、日本工業規格C9901及び「エアコンディショナーの性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等(平成21年経済産業省告示第213号)」による。

表4-2 空調システムの評価(直吹き形で壁掛け形のものに限る。)

空調システム(ビルトイン)の仕様	点数
エアコンディショナーに係る多段階評価(寸法規定タイプにあつては、寸法フリータイプの基準エネルギー消費効率に基づき省エネルギー基準達成率を算定した場合の多段階評価とする。以下同じ。)において「★」又は「★★」に該	0点

当するエアコンディショナー エアコンディショナーに係る 多段階評価において「★★★★」 又は「★★★★★」に該当する エアコンディショナー	1点
エアコンディショナーに係る 多段階評価において「★★★★ ★★」に該当するエアコン ディショナー	2点

備考

- 1 「多段階評価」は、「エネルギーを消費する機械器具の小売の事業を行う者が取り組むべき措置(平成18年経済産業省告示第258号)」による。
- 2 「通年エネルギー消費効率」、「寸法規定タイプ」及び「寸法フリータイプ」は、「エアコンディショナーの性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等(平成21年経済産業省告示第213号)」による。

表5 暖房機能付き給湯システム

暖房機能付き給湯システムの仕様	点数
エネルギー消費効率が83.0%未満であるガス暖房機器(給湯付のもの)	2点
エネルギー消費効率が83.0%以上であるガス暖房機器(給湯付のもの)	5点
次に掲げる仕様のいずれかに該当する暖房機能付き給湯システム (1) エネルギー消費効率が90%以上であるガス潜熱回収型給湯器 (2) 電気CO <sub>2</sub> 冷媒ヒートポンプ給湯器及び同等の機能を有する機器 (3) 燃料電池を含む家庭用コージェネレーション機器 (4) 年間の給湯量に対する利用率が15%以上である太陽熱温水器及び基準エネルギー消費効率が83.0%以上であるガス暖房機器(給湯付のもの)を組み合わせたシステム	8点

備考 「エネルギー消費効率」及び「基準エネルギー消費効率」は、「ガス温水機器の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等(平

			成16年経済産業省告示第316号)による。		
地域冷 暖房等 にお ける 省エ ネル ギー	地域冷 暖房等	一定の地域において、排出される窒素酸化物の量の削減等の環境保全効果及びエネルギーの有効利用のために行う次に掲げる事項 ① 地域冷暖房区域(条例第17条の18第1項に規定する地域冷暖房区域及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の一部を改正する条例(平成20年東京都条例第93号)附則第9項の規定によりみなされた地域冷暖房区域をいう。以下同じ。)における熱の受入に係る事項 ② ①のほか、複数の建築物間でエネルギーの効率的利用を行うシステムの構築に係る事項 ③ ①及び②のほか、次に掲げる有効利用を図ることが可能なエネルギーを利用したシステムの構築に係る事項 ア 下水処理水の熱 イ 建築物の空気調和に伴い排出される熱 ウ 地下式構造の鉄道から排出される熱 エ その他有効利用を図ることが可能なエネルギー	—	次に掲げる事項のいずれかを行っていること。 ① 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。 ② 複数の建築物間で熱のエネルギーの効率的利用を行うシステムを構築すること。 ③ ①及び②のほか、当該建築物の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。	2
			次に掲げる(1)又は(2)の事項のいずれかに適合すること。 (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っては、0.85)以上であること。 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③及び④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っては前々年度。以下「提出前年度等」という。)までの連続する3箇年度の初日より前の日である場合 当該連続する3箇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箇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箇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	3	

				<p>あった場合にあっては、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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>イ 熱供給プラントの増設又は更新があった場合にあっては、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>	
効率的な運用の仕組み	最適運用のための計量及びエネルギー管理システム	<p>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次に掲げる事項</p> <p>① ガス、電力及び冷温熱のエネルギーの量の計量設備の設置に係る事項</p> <p>② ビルエネルギーマネジメントシステム(以下「BEMS」という。)の導入に係る事項</p>	—	<p>&lt;空調設備が個別熱源方式である場合&gt;</p> <p>特定建築物において使用するガス及び電力の総量の把握が可能な計量設備を有すること。</p> <p>&lt;空調設備が中央熱源方式である場合&gt;</p> <p>特定建築物において使用するガス、電力及び冷温熱のエネルギーについて、次に掲げるエネルギーの量の計量設備を有すること。</p> <p>① 空気調和の熱源側設備で消費されるガス量</p> <p>② 照明・コンセント設備における単相電力量、三相電力量及び空気調和の熱源側設備その他のエネルギー消費量の割合が高い設備の電力量</p>	1
			—	<p>&lt;空調設備が個別熱源方式である場合&gt;</p> <p>段階1に適合し、かつ、特定建築物において使用するガス及び電力のエネルギーについて、次に掲げるエネルギーの量の計量設備を有すること。</p> <p>① 空気調和の熱源側設備で消費されるガス量</p> <p>② 照明・コンセント設備における単相電力量、三相電力量及び空気調和の熱源側設備その他のエネルギー消費量の割合が高い設備の電力量</p> <p>&lt;空調設備が中央熱源方式である場合&gt;</p> <p>段階1に適合し、かつ、次に掲げる(1)及び(2)に該当すること。</p> <p>(1) 特定建築物において使用するガス、電力及び冷温熱のエネルギーについて、次に掲げるエネルギーの量の計量設備を有すること。</p> <p>① 空気調和の熱源側設備でエネルギー</p>	2

				<p>消費量の割合の高い設備のガス量</p> <p>② 空気調和設備及び機械換気設備における系統別又はフロア別の電力量</p> <p>③ 空気調和設備の系統別又はフロア別の冷熱量及び温熱量</p> <p>④ 照明・コンセント設備における系統別又はフロア別の電力量</p> <p>(2) 表6に掲げる8項目のうち、6項目以上を採用した基本BEMSを導入していること。</p> <p>表6</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">データ採取</td> <td>集中検針</td> <td>個別に設置された電力量、ガス量等のメーターを、中央監視装置等において月指定日に自動検針し、1か月分の使用量の表示及び印字を行うこと。</td> </tr> <tr> <td>データ出力機能</td> <td>中央監視装置等に保存されている、個別に設置されたメーターの情報を出力し、中央監視装置等以外の記録媒体に保存を行うこと。</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">基本的制御</td> <td>タイムプログラム制御</td> <td>平日及び休日ごとに定められたパターンに従い設備機器のタイムスケジュール制御を行うこと。</td> </tr> <tr> <td>イベントプログラム制御</td> <td>特別に設定した条件を契機として設備機器の制御を行うこと。</td> </tr> <tr> <td>リモート制御</td> <td>設備機器の発停、設定値の変更等を遠隔操作により行うこと。</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">監視</td> <td>一覧出力</td> <td>設備機器の運転状態及び故障警報の一覧並びに計測値及び計量値の一覧の表示及び印字を行うこと。</td> </tr> <tr> <td>日・月・年単位ごとの出力</td> <td>計測値及び計量値を集計し、表示及び印字を行うこと。</td> </tr> <tr> <td>トレンドグラフ表示</td> <td>計測値の変化の状態及び計量値のグラフの表示を行うこと。</td> </tr> </tbody> </table>	分類	項目	内容	データ採取	集中検針	個別に設置された電力量、ガス量等のメーターを、中央監視装置等において月指定日に自動検針し、1か月分の使用量の表示及び印字を行うこと。	データ出力機能	中央監視装置等に保存されている、個別に設置されたメーターの情報を出力し、中央監視装置等以外の記録媒体に保存を行うこと。	基本的制御	タイムプログラム制御	平日及び休日ごとに定められたパターンに従い設備機器のタイムスケジュール制御を行うこと。	イベントプログラム制御	特別に設定した条件を契機として設備機器の制御を行うこと。	リモート制御	設備機器の発停、設定値の変更等を遠隔操作により行うこと。	監視	一覧出力	設備機器の運転状態及び故障警報の一覧並びに計測値及び計量値の一覧の表示及び印字を行うこと。	日・月・年単位ごとの出力	計測値及び計量値を集計し、表示及び印字を行うこと。	トレンドグラフ表示	計測値の変化の状態及び計量値のグラフの表示を行うこと。	
分類	項目	内容																									
データ採取	集中検針	個別に設置された電力量、ガス量等のメーターを、中央監視装置等において月指定日に自動検針し、1か月分の使用量の表示及び印字を行うこと。																									
	データ出力機能	中央監視装置等に保存されている、個別に設置されたメーターの情報を出力し、中央監視装置等以外の記録媒体に保存を行うこと。																									
基本的制御	タイムプログラム制御	平日及び休日ごとに定められたパターンに従い設備機器のタイムスケジュール制御を行うこと。																									
	イベントプログラム制御	特別に設定した条件を契機として設備機器の制御を行うこと。																									
	リモート制御	設備機器の発停、設定値の変更等を遠隔操作により行うこと。																									
監視	一覧出力	設備機器の運転状態及び故障警報の一覧並びに計測値及び計量値の一覧の表示及び印字を行うこと。																									
	日・月・年単位ごとの出力	計測値及び計量値を集計し、表示及び印字を行うこと。																									
	トレンドグラフ表示	計測値の変化の状態及び計量値のグラフの表示を行うこと。																									
			—	<p>&lt;空調設備が個別熱源方式である場合&gt;</p> <p>段階2に適合し、かつ、次に掲げる(1)、(2)及び(3)に該当すること。</p> <p>(1) 特定建築物において使用するガス及び</p>	3																						

				<p>電力のエネルギーについて、次に掲げるエネルギーの量の計量設備を有すること。</p> <p>① 空気調和の熱源側設備でエネルギー消費量の割合の高い設備のガス量</p> <p>② 空気調和設備及び機械換気設備における系統別又はフロア別の電力量</p> <p>③ 照明・コンセント設備における系統別又はフロア別の電力量</p> <p>(2) 表6に掲げる8項目のうち、6項目以上を採用した基本BEMSを導入していること。</p> <p>(3) 導入しているBEMSがエネルギーの使用量をテナント別、フロア別又はエリア別の料金に換算する機能を有すること。</p> <p>&lt;空調設備が中央熱源方式である場合&gt;</p> <p>段階2に適合し、かつ、次に掲げる(1)、(2)及び(3)に該当すること。</p> <p>(1) 特定建築物において使用するガス、電力及び冷温熱のエネルギーについて、次に掲げるエネルギーの量の計量設備を有すること。</p> <p>① エネルギー消費量の大きな空調機の電力量及び冷温熱量</p> <p>② エネルギー消費量の大きな送風機類の電力量</p> <p>③ エネルギー消費量の大きなポンプ類の電力量</p> <p>④ エネルギー消費量の大きな照明・コンセント設備の電力量</p> <p>(2) 段階2に適合した基本BEMSの導入に加え、表7に掲げるBEMSの拡張機能を有すること。</p> <p>表7</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">維持管理</td> <td>機器の履歴管理</td> <td>設備機器の故障、修繕履歴、機器使用及び定期点検の進捗状況をデータベース化し、保全管理の品質向上を計画する機能を有すること。</td> </tr> <tr> <td>稼働実績管理・警報データ管理</td> <td>設備機器の稼働状況及び警報の情報の収集・蓄積をし、傾向分析による設備機器のメンテナンス及び更新計画の立案を行う機能を有すること。</td> </tr> <tr> <td>応用的制御</td> <td>最適化制御</td> <td>環境状態値(気温、湿度、予測平均温冷感指標(PMV)等をいう。以下同じ。)及び機器運転状況から設備機器の発停、設定値の</td> </tr> </tbody> </table>	分類	項目	内容	維持管理	機器の履歴管理	設備機器の故障、修繕履歴、機器使用及び定期点検の進捗状況をデータベース化し、保全管理の品質向上を計画する機能を有すること。	稼働実績管理・警報データ管理	設備機器の稼働状況及び警報の情報の収集・蓄積をし、傾向分析による設備機器のメンテナンス及び更新計画の立案を行う機能を有すること。	応用的制御	最適化制御	環境状態値(気温、湿度、予測平均温冷感指標(PMV)等をいう。以下同じ。)及び機器運転状況から設備機器の発停、設定値の
分類	項目	内容													
維持管理	機器の履歴管理	設備機器の故障、修繕履歴、機器使用及び定期点検の進捗状況をデータベース化し、保全管理の品質向上を計画する機能を有すること。													
	稼働実績管理・警報データ管理	設備機器の稼働状況及び警報の情報の収集・蓄積をし、傾向分析による設備機器のメンテナンス及び更新計画の立案を行う機能を有すること。													
応用的制御	最適化制御	環境状態値(気温、湿度、予測平均温冷感指標(PMV)等をいう。以下同じ。)及び機器運転状況から設備機器の発停、設定値の													

				<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>変更等を行う機能を有すること。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>フィードバック・フィードフォワード</td> <td>環境状態値の変化による影響の実測値、予測値又はその複合値を設備機器の発停、設定値の変更等に反映する機能を有すること。</td> </tr> <tr> <td>エネルギー消費分析及び管理</td> <td>エネルギー消費分析及び管理</td> <td>建物全体のエネルギー消費の傾向を把握し、省エネルギー及び最適な室内環境を両立させる長期的な設備機器運転の管理計画の立案を行う機能を有すること。</td> </tr> </table>			変更等を行う機能を有すること。		フィードバック・フィードフォワード	環境状態値の変化による影響の実測値、予測値又はその複合値を設備機器の発停、設定値の変更等に反映する機能を有すること。	エネルギー消費分析及び管理	エネルギー消費分析及び管理	建物全体のエネルギー消費の傾向を把握し、省エネルギー及び最適な室内環境を両立させる長期的な設備機器運転の管理計画の立案を行う機能を有すること。	
		変更等を行う機能を有すること。												
	フィードバック・フィードフォワード	環境状態値の変化による影響の実測値、予測値又はその複合値を設備機器の発停、設定値の変更等に反映する機能を有すること。												
エネルギー消費分析及び管理	エネルギー消費分析及び管理	建物全体のエネルギー消費の傾向を把握し、省エネルギー及び最適な室内環境を両立させる長期的な設備機器運転の管理計画の立案を行う機能を有すること。												
				(3) 導入しているBEMSがエネルギーの使用量をテナント別、フロア別又はエリア別の料金に換算する機能を有すること。										
最適運用のための運転調整と性能の把握	<p>エネルギー利用の効率的な運用を実現するための措置に係る次に掲げる事項</p> <p>① 建築物のエネルギー消費量の予測及び実測に係る事項</p> <p>② エネルギー利用の効率化のための設備機器等の運転調整に係る事項</p> <p>③ 空気調和設備のエネルギーの使用の合理化に関する性能の把握に係る措置</p>	—	<p>次に掲げる事項に適合すること。</p> <p>① 特定建築物の運用計画に基づき算定した特定建築物全体の年間一次エネルギー消費量の予測値の別記第2号様式による取組・評価書への表示</p> <p>② ①の算定方法の前提となる建築設備の稼働条件の別記第2号様式による取組・評価書への表示</p> <p>③ 特定建築物全体の年間一次エネルギー消費量の予測及び実測を行う旨を委託仕様書等に明記すること。</p>	2										
		—	<p>段階2に適合し、かつ、次に掲げる(1)又は(2)に適合すること。</p> <p>(1) エネルギー利用の効率的な運用のために、特定建築物の工事完了後に行う設備機器及び制御機器の運転及び調整に関する事項並びに空気調和設備及び機械換気設備における年間一次エネルギー消費量の予測及び実測を行う旨を委託仕様書等において明記すること。</p> <p>(2) 次の①及び②に掲げる事項の実施を計画すること。ただし、空気調和設備が個別熱源システムの場合は、②については適用しない。</p> <p>① 空気調和設備及び機械換気設備における年間一次エネルギー消費量の予測及び実測</p> <p>② 表8に掲げる6項目のうち、2項目以上の空気調和設備におけるエネルギー利用の効率の算定</p> <p>表8</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア 熱源設備のエネルギー消費効</td> <td>熱源機器及び補機におけるエネルギー使</td> </tr> </tbody> </table>	項目	内容	ア 熱源設備のエネルギー消費効	熱源機器及び補機におけるエネルギー使	3						
項目	内容													
ア 熱源設備のエネルギー消費効	熱源機器及び補機におけるエネルギー使													

					率	用量全体に対する製造熱量の比率	
					イ 熱源機器のエネルギー消費効率	熱源機器におけるエネルギー使用量に対する製造熱量の比率	
					ウ 熱源機器の負荷率	熱源機器における定格能力に対する熱の供給負荷の比率	
					エ 冷温水又は冷却水を搬送する設備の水搬送効率	冷温水ポンプ又は冷却水ポンプにおける電力消費量に対する冷温水又は冷却水の熱搬送量の比率	
					オ 空調機設備における空気搬送効率	空調機及び全熱交換器のファンにおける電力消費量に対する熱搬送量の比率	
					カ 全熱交換器における熱交換効率	全熱交換器の熱交換における取入外気の顕熱及び潜熱に対する排気の顕熱及び潜熱の比率	
資源の適正利用	再生骨材等利用	再生骨材(主としてコンクリート構造物を解体したコンクリート塊を破碎して造ったコンクリート用の骨材をいう。以下同じ。)等の利用に係る事項	次のいずれかの材料として、再生骨材等を利用していること。 ① 捨てコンクリート ② 工作物に用いられる現場打ちコンクリート又はコンクリート製品 ③ その他これらに準ずるもの				2
	混合セメント等利用	混合セメント等の利用に係る事項	杭、特定建築物の地下部分その他の当該セメントが利用できる部分に、次に掲げるセメントのいずれかを利用していること。 ① 高炉セメントB種若しくはC種又はフライアッシュセメントB種若しくはC種 ② 廃棄物を焼却した際に発生する灰を主たる原料としたセメント ③ その他環境に配慮したセメント				2
	リサイクル鋼材利用	リサイクル鋼材の利用に係る事項	電炉鋼材その他のリサイクル鋼材を鉄筋以外の構造用材料として利用していること。ただし、特定建築物の全部が鉄筋コンクリート造である場合は適用しない。				2
	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	使用する断熱材の半分以上の部分について、オゾン層を破壊する物質及び地球温暖化係数(Climatic Change 2001: The Scientific Basis(平成13年気候変動に関する政府間パネル(IPCC))による個々の温室効果ガスの地球温暖化に対する効果を、その持続時間も加味した上で、二酸化炭素の効果に対して相対的に表す指標をいう。以下同じ。)10以上の物質を発泡剤として使用しないこと。ただし、断熱する必要のない特定建築物については適用しない。  使用する断熱材の半分以上の部分について、オゾン層を破壊する物質及び地球温暖化係数1を超える物質を発泡剤として使用しないこと。ただし、断熱する必要のない特定建築物については適用しない。			
オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制	空調設備用冷媒	オゾン層を破壊せず、かつ、地球温暖化係数の小さい空調設備用の冷媒の使用に係る事項	—		使用する空調用設備の冷媒の半分以上について、オゾン層を破壊する物質を使用しないこと。		2

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 に対応し住宅用途 の特定建築物の長 寿命化を図るため に行う建築物の維 持管理、更新、改修、 用途の変更等の自 由度の確保に係る 事項	く 躯体に影響を及ぼすことなく配管を維持管 理することにより、設備の維持管理の容易 性を確保すること。	—	2
			段階2に適合し、かつ、次の事項のすべてを 行うことにより、建築物の維持管理の容易 性及び建築物の更新、改修、用途の変更等 への対応性を確保すること。 ① 専有部分に立ち入ることなく行える共 用配管の維持管理 ② 専有部分の仕上げ材に影響を及ぼすこ となく行える専用配管(設備機器とガス 管の接合部を除く。)の維持管理 ③ 住宅の間取り又は用途の変更に支障の ない壁又は柱の配置、階高及び梁下の高 さの設定	—	3
	社会の変化に適切 に対応し住宅用途 以外の特定建築物 の長寿命化を図る ために行う建築物 の維持管理、更新、 改修、用途の変更等 の自由度の確保に 係る事項	—	次に掲げる事項のすべてを行うことにより、 設備の維持管理の容易性を確保すること。 ① 空気調和の熱源側設備及び二次側設備 の機械室、エレベータ機械室等への共用部 分(ホテルの客室、事務所の執務室その他 の当該特定建築物の主要な用途に供せら れる部分以外の部分をいう。)からの維持 管理のためのルート及びスペースの確保 ② 室内、天井内及びシャフト内に設置され る設備機器、配管、配線、ダクト等の維持 管理のための点検口及びスペースの確保	2	
		—	段階2に適合し、かつ、次に掲げる事項の全 てを行うことにより、建築物の維持管理、更 新、改修、用途の変更等への対応性を確保す ること。 ① 用途の変更等に支障のない階高及び設 計荷重の設定 ② モジュール化等による室内空間の利用 の柔軟性の確保 ③ 設備の集約化及びこれらの予備スペー スの確保 ④ 機械室設備及び屋上に設置する機器の 更新の容易性の確保	3	
躯体の 劣化対 策	建築物の長寿命化 を図るため、躯体部 分の劣化の進行を 遅らせるために行 う次に掲げる事項 ① 水セメント比 に係る事項 ② かぶり厚さに 係る事項 ③ 外壁の塗装、タ イル貼り等によ る躯体の保護に 係る事項	特定建築物の全部又は一部が鉄筋コンク リート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場 合にあつては水セメント比、かぶり厚さ及 びモルタル塗り、タイル貼り等による躯体 の保護について評価方法基準第5 3—1(3) ハ①a、b及びcの基準に、鉄骨造の場合に あつては柱、はり、又は筋かいに使用され ている鋼材に係る厚さ及び防錆の措置につ いて評価方法基準第5 3—1(3)ロ①a及びd の基準に適合すること。	特定建築物の全部又は一部が鉄筋コンク リート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場 合において、水セメント比、かぶり厚さ及び モルタル塗り、タイル貼り等による躯体の保 護について、評価方法基準第5 3—1(3)ハ① a、b及びcの基準に適合すること。	2	
短寿命 建築物 の建設 資材の	短寿命建築物(当該 敷地が事業用借地 権の目的である店 舗その他の長寿命	—	次に掲げる事項をすべて行っていること。 ① 構造材(基礎構造の部分等に用いられた コンクリートを除く。)の半分以上の部分	2	

	再使用 対策等	<p>化を図ることが困難な建築物をいう。)において資源の適正利用のために行う次に掲げる事項</p> <p>① 構造材の再利用(循環型社会形成推進基本法(平成12年法律第110号)第2条第5項に規定する再利用をいう。以下同じ。)に係る事項</p> <p>② 内装材及び外装材の再利用又は再生利用(循環型社会形成推進基本法第2条第6項に規定する再生利用をいう。以下同じ。)に係る事項</p>	<p>の再利用が可能であること。</p> <p>② 内装材及び外装材の半分以上の部分の再利用又は再生利用が可能であること。</p>		
	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(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。)の利用に係る事項	水の有効利用促進要綱及び水の有効利用施設導入の手引(平成15年15都市政広第122号)に従った雑用水利用又は雨水利用を行っていること。	2
自然 環境 の 保 全	水 循環	雨水浸 透	望ましい水循環の保全を図るために行う雨水浸透に係る事項	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、特定建築物の敷地(以下「敷地」という。)において1時間当たり10ミリメートル程度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、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、この基準を適用しない。	2
	緑 化	緑の量 の確保	<p>緑の量の確保のために行う次に掲げる事項</p> <p>① 地上部(敷地のうち、建築物の存する部分を除いた部分をいう。以下同じ。)に係る事項</p> <p>② 建築物上(特定建築物の屋上、壁面、ベランダ等をいう。以下同じ。)における緑の量に係る事項</p>	<p>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20%以上の面積であること。</p> <p>総緑化面積が、敷地面積の30%以上の面積であること。</p>	2 3
		緑の質 の確保 及び生	緑の質の確保及び生態系への配慮のために行う次に掲	表8から表10までによる点数の合計が1以上であること。 表8 建築物上における樹木の量の確保に係る事項	2

		態系への配慮	げる事項 ① 建築物上における樹木の量の確保に係る事項 ② 高木の植栽に係る事項 ③ 既存の樹木の保全に係る事項	<table border="1"> <thead> <tr> <th>配慮の内容</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>樹木による緑化面積が30㎡以上</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>樹木による緑化面積が30㎡以上、かつ、建築物上の緑化面積の50%以上</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	配慮の内容	点数	樹木による緑化面積が30㎡以上	1	樹木による緑化面積が30㎡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												
樹木による緑化面積が30㎡以上	1																
樹木による緑化面積が30㎡以上、かつ、建築物上の緑化面積の50%以上	2																
<p>表9 高木の植栽に係る事項</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>配慮の内容</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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>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>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>表10 既存の樹木の保全に係る事項</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>配慮の内容</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>既存の樹木による緑化面積が50㎡以上、かつ、300㎡未満</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>既存の樹木による緑化面積が300㎡以上</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>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こと。</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>表8から表10までによる点数の合計が2以上であること。</p>	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50㎡以上、かつ、300㎡未満	1	既存の樹木による緑化面積が300㎡以上	2	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こと。	2	3		
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50㎡以上、かつ、300㎡未満	1																
既存の樹木による緑化面積が300㎡以上	2																
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こと。	2																
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	—	人工排熱の顕熱(物質の状態を変えずに、温度を変化させるために費やされる熱量をいう。以下同じ。)の量及び全熱(顕熱及び潜熱(物質の状態変化のとき、温度の変化を伴わないで吸収し、又は放出される熱量をいう。以下同じ。)の和をいう。以下同じ。)の量を知事が別に指定する計算方法により算出し、延べ面積当たりの1日の人工排熱の顕熱の量及び全熱の量を別記第2号様式による取組・評価書に表示すること。	1											
			—	段階1に掲げる方法により算出した延べ面積当たりの1日の人工排熱の顕熱の量が1.5メガジュール/㎡以下又は全熱の量が3.0メガジュール/㎡以下であること。	2												
		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	敷地と建築物の被覆の改善に係る表11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%以上であること。	表11 敷地と建築物の被覆の改善に係る事項	<table border="1"> <thead> <tr> <th>事項の種類</th> <th>事項の内容</th> <th>対策評価面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>緑地</td> <td>地上部及び建築物上における樹木、芝、草花等の植栽</td> <td>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。)</td> </tr> <tr> <td>水面</td> <td>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</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>保水性被</td> <td>地上部及び建築物上における</td> <td>保水性の高い被覆材の敷設面積に補正係数</td> </tr> </tbody> </table>	事項の種類	事項の内容	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	地上部及び建築物上における
事項の種類	事項の内容	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	地上部及び建築物上における	保水性の高い被覆材の敷設面積に補正係数															

			<table border="1"> <tr> <td>覆材</td> <td>保水性の高い被覆材(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</td> <td>1/2を乗じた面積</td> </tr> <tr> <td>高反射率被覆材</td> <td>建築物の屋上における反射率の高い被覆材(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をいう。以下同じ。)の敷設</td> <td>反射率の高い被覆材の敷設面積に補正係数3/4を乗じた面積</td> </tr> </table>	覆材	保水性の高い被覆材(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	1/2を乗じた面積	高反射率被覆材	建築物の屋上における反射率の高い被覆材(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をいう。以下同じ。)の敷設	反射率の高い被覆材の敷設面積に補正係数3/4を乗じた面積	
覆材	保水性の高い被覆材(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	1/2を乗じた面積								
高反射率被覆材	建築物の屋上における反射率の高い被覆材(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をいう。以下同じ。)の敷設	反射率の高い被覆材の敷設面積に補正係数3/4を乗じた面積								
		敷地と建築物の被覆の改善に係る表11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							
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	夏の主風向に直交する最大敷地幅に対する見付幅(特定建築物の基準階において夏の主風向により最大敷地幅に投影した幅をいう。以下同じ。)の比が0.4以下であること又は特定建築物の最大高さ(特定建築物が風に対して最も影響を与える形状の高さをいう。)に対する夏の主風向に直交する最大空地幅(最大敷地幅から見付幅を除いた空地幅のうち最大の幅をいう。)の比が0.3以上であること。	2							