

エネルギー有効利用指針マニュアル

制度概要編

目 次

1-1 制度のねらい	
1 大規模開発におけるエネルギーの有効利用の推進	1-2
2 地域冷暖房区域の評価と区域指定によるエネルギー効率の向上	1-2
1-2 制度の概要	
1 大規模開発におけるエネルギーの有効利用の推進（概要）	1-3
2 地域冷暖房区域の指定（概要）	1-4
3 建築物環境計画書制度との関係	
(1) 建築物環境計画書制度の概要	1-5
(2) エネルギー有効利用計画書と建築物環境計画書の関係	1-5
4 根拠規程	
(1) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）	1-6
(2) 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	1-6
(3) エネルギー有効利用指針	1-6
(4) 地域におけるエネルギー有効利用計画制度マニュアル	1-6
5 施行日	1-6

1-1 制度のねらい

1 大規模開発におけるエネルギーの有効利用の推進

大規模開発において、開発計画策定の早い段階から、エネルギーの有効利用に係る検討を求めて、大規模開発における環境への負荷の低減（省エネルギー、地球温暖化対策）を図る。

【検討内容】

- ①新築建築物の省エネルギー性能目標値の設定等
- ②再生可能エネルギーその他有効利用を図ることが可能なエネルギー（以下「利用可能エネルギー」という。）の利用の検討
- ③地域冷暖房の導入の検討

2 地域冷暖房区域の評価と区域指定によるエネルギー効率の向上

- ・地域冷暖房区域の指定において指定基準を設け、エネルギー効率の高い地域冷暖房の導入を推進
- ・地域冷暖房のエネルギー効率の評価を行い、一層の効率の向上を促進

（制度創設の背景）

都は、都内の温室効果ガスを2020年までに2000年比25%削減するという目標を掲げ、大規模事業所に対する温室効果ガスの総量削減義務と排出量取引制度を創設した。（現在は、第3計画期間において、東京都環境基本計画で掲げた2030年までの都内温室効果ガス排出量削減目標である2000年比30%削減する目標を掲げている。）都市づくりにおいても、低炭素型の都市づくりを推進していく必要がある。

従来は、建築物環境計画書制度（2002年施行）により、大規模な新築等の建築物の実施設計段階において環境配慮を求めてきたが、より積極的な取組を誘導するには、より早い段階である基本構想ないし基本設計において、環境への負荷低減に関する検討を求めることが重要であった。

一方、旧条例では、大規模開発については地域冷暖房計画制度により地域冷暖房の推進を図っていたが、この旧制度は、昭和44年（1969年）に大気汚染防止を目的に創設され、平成11年（1999年）に省エネルギー性能等を求める指導基準を設けていた。旧制度においては知事が指定した地域冷暖房計画区域では、建物所有者等に加入努力義務が課されていたが、各地域冷暖房計画区域（約70箇所）では、エネルギー効率に大きな差があり、効率の底上げ、一層の効率向上を図る必要があった。

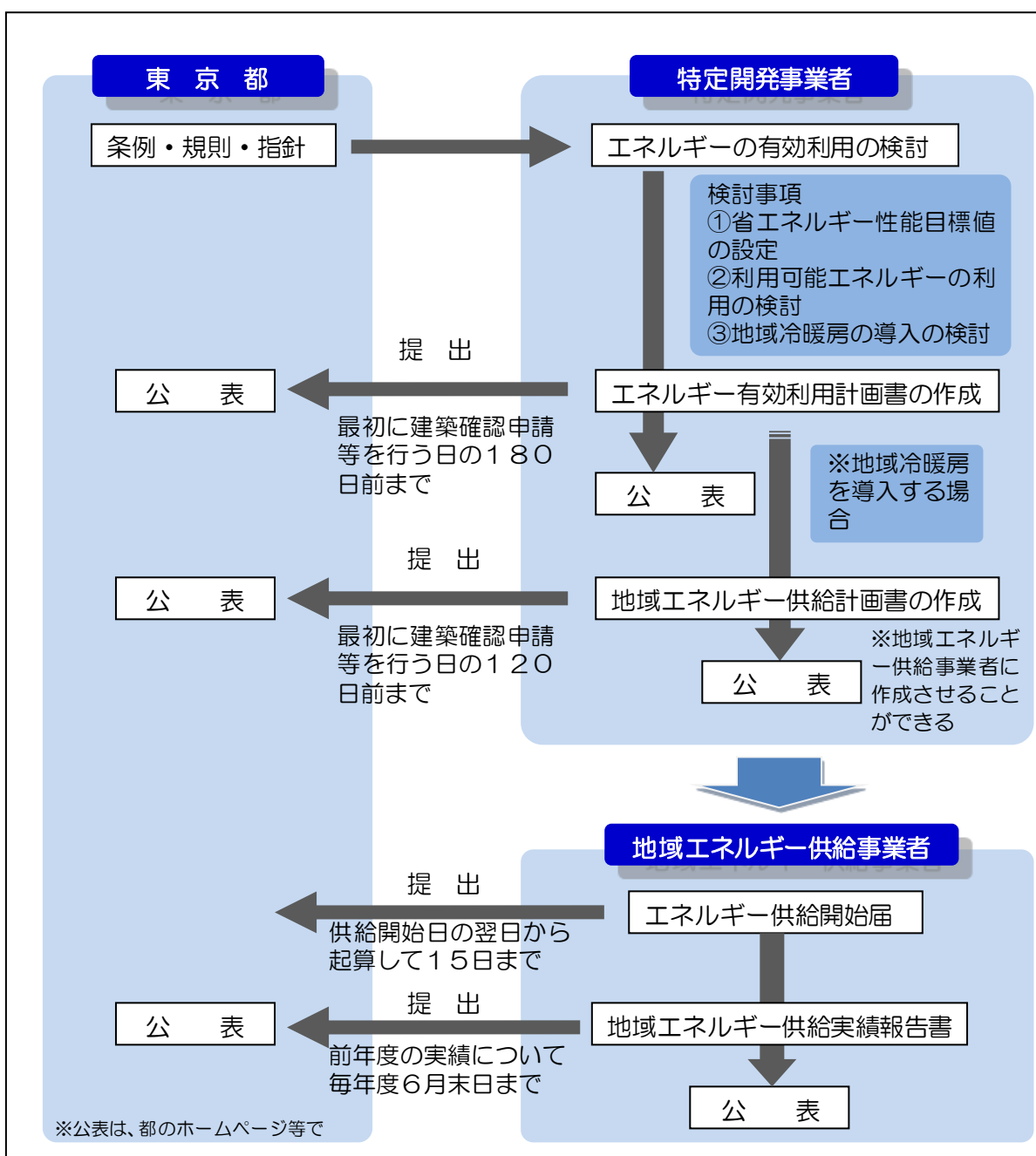
1-2 制度の概要

- 1 大規模開発におけるエネルギーの有効利用の推進（概要）
- 2 地域冷暖房区域の指定（概要）
- 3 建築物環境計画書制度との関係

■ 1 大規模開発におけるエネルギーの有効利用の推進（概要）

特定開発事業を行おうとする者（特定開発事業者）は、特定開発事業におけるエネルギーの有効利用に係る措置を検討し、その内容をエネルギー有効利用計画書に記載して、知事に提出するとともに公表しなければならない。

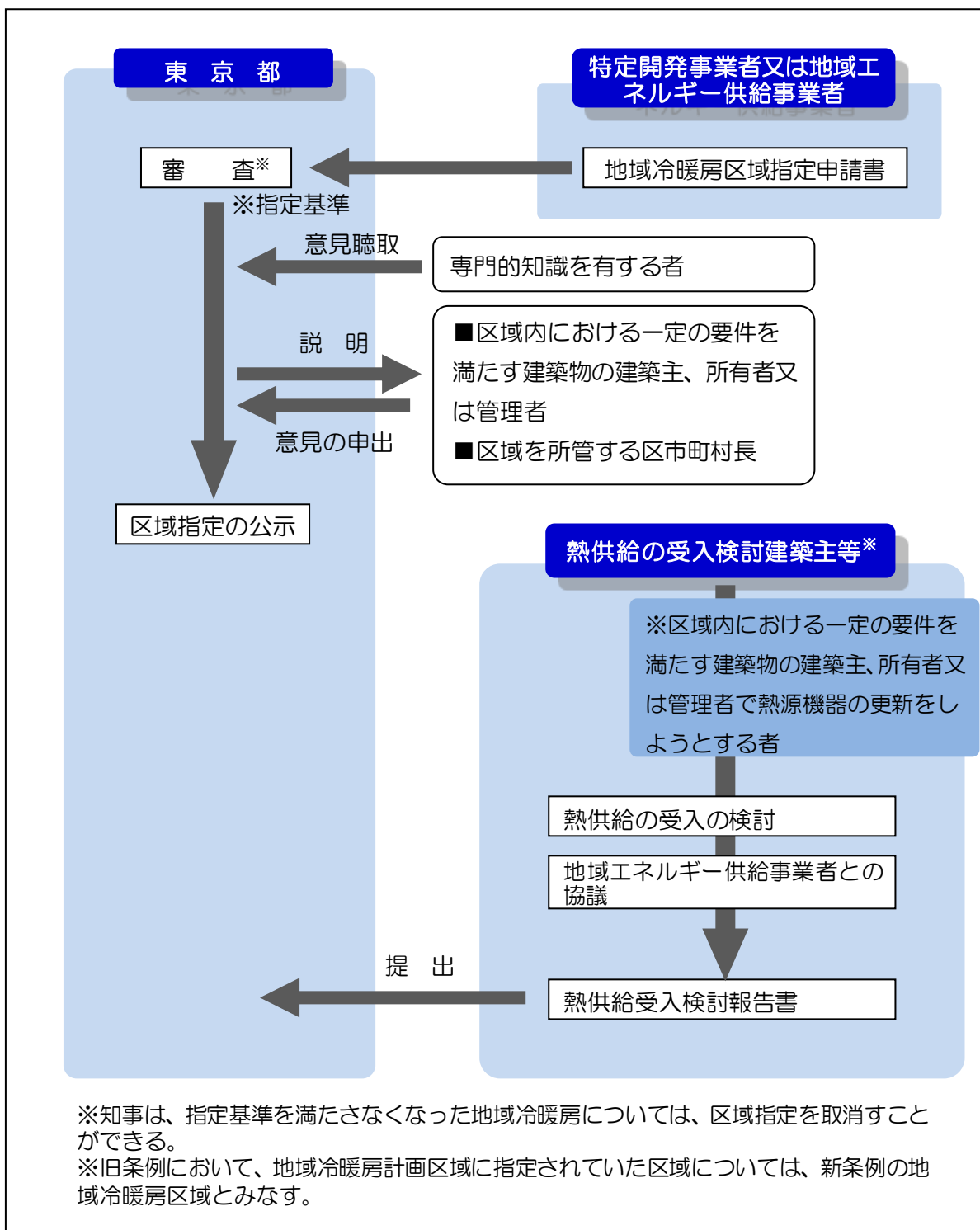
上記の検討の結果、地域冷暖房を導入する場合、特定開発事業者は、知事に地域エネルギー供給計画書を提出するとともに公表しなければならない。



■2 地域冷暖房区域の指定（概要）

知事は、地域エネルギー供給計画書に基づくエネルギー供給が指定基準を満たす場合、特定開発事業者又は地域エネルギー供給事業者の申請により、地域冷暖房区域の指定を行うことができる。指定された区域では、一定の要件を満たす建築物の建築主及び所有者等は、熱供給の受入検討義務が課される。一方、知事は、指定基準を満たさなくなった地域冷暖房については、区域指定を取消することができる。

なお、旧条例において、地域冷暖房計画区域に指定されていた区域については、新条例の地域冷暖房区域とみなす。



■ 3 建築物環境計画書制度との関係

(1) 建築物環境計画書制度の概要

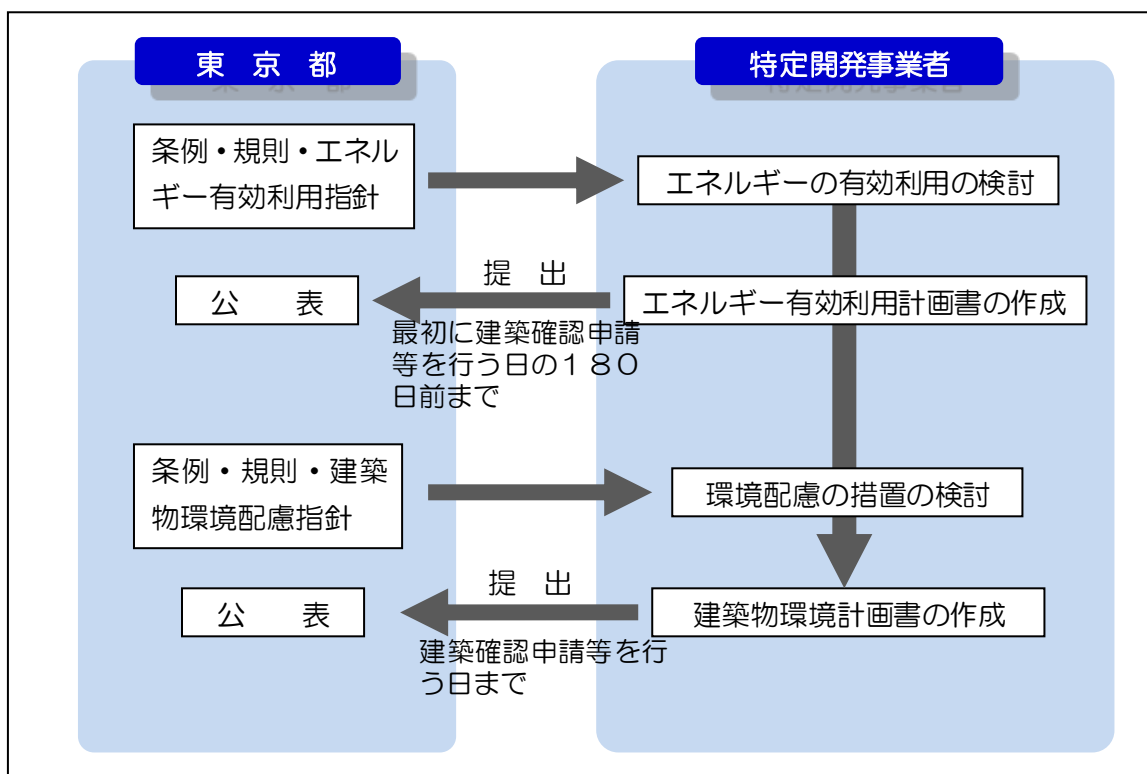
建築物環境計画書制度は、特定建築主（下記の建築物の新築、増築及び改築をしようとする者）に対し、建築確認申請等の日までに、環境配慮の措置を記載した建築物環境計画書の提出を義務付ける制度

対象の建築物（特定建築物）：延べ面積2千㎡超

(2) エネルギー有効利用計画書と建築物環境計画書の関係

特定開発事業者は、特定開発事業において新築等を行う特定建築物について、建築物環境計画書を提出しなければならない。

建築物環境計画書制度の詳細は「建築物環境計画書制度マニュアル」等を参照。



【エネルギー有効利用計画書と建築物環境計画書の記載事項】

エネルギー有効利用計画書		建築物環境計画書
省エネルギー性能目標値の設定	⇒	建築物の熱負荷の低減 設備の省エネルギーシステム
省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法	⇒	最適運用のための計量及びエネルギー管理システム 最適運用のための運転調整と性能把握
利用可能エネルギーの導入の検討	⇒	再生可能エネルギーの利用
地域冷暖房の導入の検討	⇒	地域における省エネルギー

■ 4 根拠規程

(1) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(環境確保条例) 平成20年7月2日改正(以下「条例」という。)

【主な規定】

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">➢ 開発事業者の責務➢ エネルギー有効利用指針➢ 省エネルギー性能目標値の設定➢ 有効利用が可能なエネルギーの検討➢ 地域冷暖房の導入の検討➢ エネルギー有効利用計画書の作成等➢ 地域エネルギー供給計画書の作成等 | <ul style="list-style-type: none">➢ 地域エネルギー供給実績報告書の提出等➢ エネルギーの有効利用にかかわるその他事業者の協力等➢ 地域冷暖房区域の指定及び取消等➢ 熱供給の受入検討➢ 指導・助言、勧告、公表 |
|--|---|

(2) 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21年8月31日改正(以下「規則」という。)

【主な規定】

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">➢ 特定開発事業の規模要件➢ 省エネルギー性能目標値の設定➢ 有効利用が可能なエネルギーの検討➢ エネルギー有効利用計画書の作成・変更・公表➢ 地域エネルギー供給計画書の作成・変更・公表 | <ul style="list-style-type: none">➢ エネルギー供給開始の届出➢ 地域エネルギー供給実績報告書の提出・公表等➢ 地域冷暖房区域の指定及び取消等➢ 熱供給の受入検討 |
|---|---|

(3) エネルギー有効利用指針 平成21年12月25日制定(以下「指針」という。)

特定開発事業者等が行うエネルギーの有効利用に関する措置及び知事が指定する地域冷暖房区域に係る事項について規定

【主な規定】

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">➢ 目的➢ 特定開発事業者におけるエネルギーの有効利用➢ 地域エネルギー供給におけるエネルギーの有効利用 | <ul style="list-style-type: none">➢ エネルギーの有効利用にかかわるその他事業者の協力等➢ 熱供給の受入れ➢ 別表第1～第5 |
|--|---|

(4) 地域におけるエネルギー有効利用計画制度マニュアル 平成22年●月作成
条例、規則、指針において定められている規定を取りまとめ、規定の内容、趣旨等を解説

■ 5 施行日 令和2年(2020年)4月1日

【改変履歴】

第2版 令和2年4月1日（31環地次第575号）

建築物環境計画書制度改正による見直し他