

# 地域における脱炭素化に関する計画制度 特定開発区域等脱炭素化ガイドライン

令和5年（2023年）11月  
東京都環境局

## 1 はじめに

- (1) 地域における脱炭素化に関する計画制度について . . . . . 4
- (2) 本ガイドラインの位置付け・構成 . . . . . 9

## 2 特定開発事業における脱炭素化の推進

- (1) 特定開発事業者の役割・責務 . . . . . 11
- (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等 . . . . . 14
- (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等 . . . . . 64

## 3 地域エネルギー供給における脱炭素化の推進

- (1) 地域エネルギー供給事業者の役割・責務 . . . . . 74
- (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等 . . . . . 76
- (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等 . . . . . 101
- (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等 . . . . . 119

## 4 熱供給の受入れ

- (1) 熱供給の受入検討建築主等の役割・責務 . . . . . 133
- (2) 熱供給受入検討報告書の作成等 . . . . . 135

## 5 脱炭素化の推進に関わるその他事業者の協力等

- (1) 脱炭素化の推進に関わるその他事業者の役割・責務 . . . . . 143

## 6 その他

- (1) 指導・助言等 . . . . . 147

---

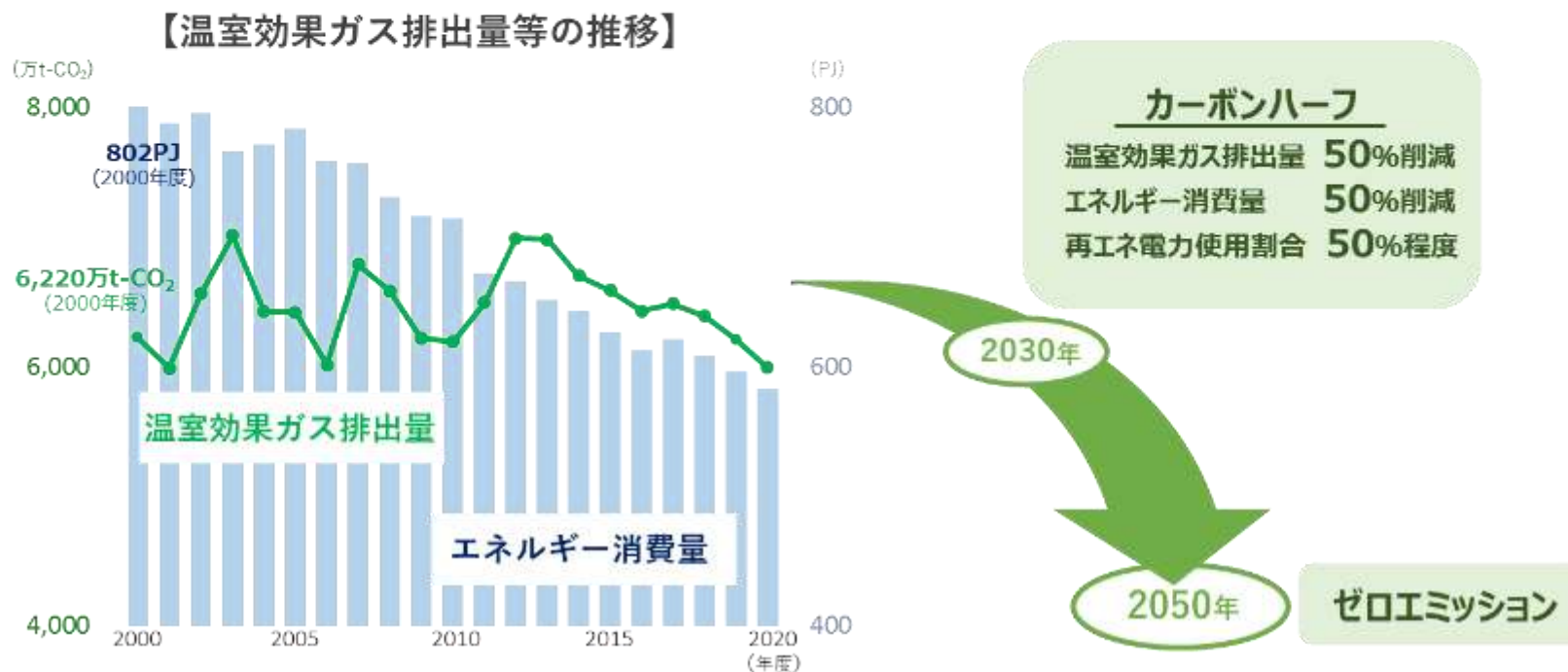
# 1 はじめに

---

# 1 (1) 地域における脱炭素化に関する計画制度について

## (背景) 2050年「ゼロエミッション東京」の実現に向け

- 気候危機が一層深刻化する中、世界は、2050年CO<sub>2</sub>排出実質ゼロという共通のゴールに向けて、急速に歩みを進めている
- こうした中、都は、2050年「ゼロエミッション東京」の実現に向け、2030年までの行動が極めて重要との認識の下、温室効果ガス排出量を50%削減する「カーボンハーフ」を表明
- エネルギーの大消費地・東京の責務として、経済、健康、レジリエンスの確保を見据え、先進的取組を率先実行し、脱炭素社会の基盤を確立することが急務



※「カーボンハーフ実現に向けた条例制度改正の基本方針」（令和4年9月9日）より

# 1 (1) 地域における脱炭素化に関する計画制度について

## (背景) 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強化・拡充

- ・ 都は2010年から、熱負荷密度の高い地域において、都市開発の早い段階から再生可能エネルギーや未利用エネルギーの利活用、高効率設備の導入を促す仕組みとして、「**地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度**」を実施しています。
- ・ 一方、今後の都市開発は、これからの東京の都市としての姿を規定することから、2050年ゼロエミッションの実現に向けては、脱炭素化対策を標準装備させ、ゼロエミ地区形成への土壌を創っていく必要があります。



エネルギーの有効利用というこれまでの枠を超え、脱炭素化に資する多面的な取組を誘導するため、**「地域における脱炭素化に関する計画制度」**として制度を再構築

### 環境確保条例に基づく制度の強化・拡充

	<新築>	<既存>
大規模 2,000㎡以上	<b>建築物環境計画書制度</b> (マンション含む) <b>強化</b> 再 再エネの導入、利用検討義務 省 断熱・省エネ性能の基準への適合義務、新住宅等 ・ 太陽光発電等再エネ設備、ZEV充電設備の整備義務 ・ 断熱・省エネ性能の基準の強化 等	<b>キャップ&amp;トレード制度</b> <b>強化</b> 再 低炭素電力による排出量削減 省 CO <sub>2</sub> 排出総量削減義務 ・ 再エネ利用拡大を促す仕組みの充実 ・ 積極的な取組を後押しするインセンティブ策 等
2,000㎡未満	<b>建築物環境報告書制度</b> <b>新設</b> 再 太陽光発電等再エネ設備、ZEV充電設備の整備義務 省 断熱・省エネ性能設備の整備義務 等	<b>地球温暖化対策報告書制度</b> <b>強化</b> 再 再エネ利用の報告義務 省 CO <sub>2</sub> 排出量、省エネ対策の報告義務 ・ 2030年目標の設定と達成状況の報告義務 ・ 積極的な取組を後押しする仕組みの拡充 等
中小規模	<b>地域におけるエネルギー有効利用に関する計画制度</b> <b>強化</b> エリア (都市開発・エネマネ) ・ ゼロエミ地区形成に向け、都がガイドラインを策定、開発事業者が脱炭素化方針を策定・公表 等	
再エネ供給	<b>エネルギー環境計画書制度</b> <b>強化</b> ・ 都が再エネ電力割合の2030年度目標水準を設定、供給事業者が目標設定や実績等を報告・公表 等	

### 〔制度改正に係るスケジュール〕

#### 令和3 (2021) 年

- ・ 10月、東京都環境審議会に環境確保条例の改正について諮問

#### 令和4 (2022) 年

- ・ 5月、審議会から「中間のまとめ」が提出されたことを受け、2回定例会に報告し、審議。併せて都民に対するパブコメを実施
- ・ 8月、カーボンハーフの実現に向けた条例制度改正の基本方針(案)を策定
- ・ 9月、東京都環境審議会からの「答申」(8月)を踏まえ、条例制度改正の基本方針を策定
- ・ 第3回定例会(9月)で、基本方針を報告し、審議
- ・ 第4回定例会(12月)で、環境確保条例の改正案について提案  
⇒審議の上、可決・成立

#### 令和5 (2023) 年

- ・ 改正制度施行に向けた準備 (指針、GLの作成) ・ 周知期間

#### 令和6 (2024) 年

- ・ **改正制度施行**

※「カーボンハーフ実現に向けた条例制度改正の基本方針」(令和4年9月9日)より一部修正

# 1 (1) 地域における脱炭素化に関する計画制度について

## (制度概要) 「地域におけるエネルギーの有効利用に関する計画制度」【2010年1月～改正前】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

- ・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

## ■ 制度体系

#### 1 大規模開発におけるエネルギーの有効利用の推進

##### エネルギー有効利用計画書

一の区域において1又は2以上の建物の新築等を行う事業で、新築等をする全ての建物の延べ面積の合計が5万㎡を超える開発事業に対し、計画書の提出を義務付け

- ① 新築建築物の省エネ性能目標値の設定（断熱、省エネ）
- ② 再エネ、未利用エネの導入検討
- ③ 地域冷暖房の導入検討 等

地冷  
導入時

#### 2 地域冷暖房の評価と区域指定によるエネルギー効率の向上

##### 地域エネルギー供給計画書・地域エネルギー供給実績報告書

複数建物に熱等を供給する開発事業者又は地域エネルギー供給事業者に対し、計画書の提出及び実績報告を義務付け

- ① 供給する熱媒体の種類(冷水、温水、蒸気)
- ② 利用する未利用エネルギーの種類、量
- ③ 熱のエネルギー効率
- ④ 窒素酸化物濃度 等

#### (制度創設の背景)

- ・東京は都心部を中心に活発な都市開発が進んでおり、大規模な開発により、一定の地域で大量かつ高密度なエネルギー需要が生じている。都は建物開発に対し、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、低炭素型の都市づくりを推進するためには、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、東京都公害防止条例（旧条例）では、大規模開発については地域冷暖房計画制度（旧制度）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 (1) 地域における脱炭素化に関する計画制度について

## (制度概要) 『地域における脱炭素化に関する計画制度』 【改正後2024年度～】 の概要

### 1 大規模開発における脱炭素化を牽引

- 2050年ゼロエミッションの実現に向け、大規模開発において、開発計画策定の早い段階から、脱炭素化に資する多面的な取組の検討を求めて、ゼロエミ地区の形成を確実なものとする。

#### 【検討内容】

##### ア 脱炭素化の推進に向けたCO<sub>2</sub>削減方針

- ① 省エネルギー性能目標値の設定、② 再生可能エネルギーの利用の割合に関する目標値の設定等

##### イ 脱炭素化の推進に向けた取組に関する基本方針

- ① エネルギーの効率的な利用、② エネルギーの脱炭素化、③ エネルギーの面的供給
- ④ エネルギーマネジメントの高度化、⑤ 資源・生物多様性等、⑥ 適応策・レジリエンス等

### 2 地域冷暖房区域における脱炭素化の推進

- 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
- 地域冷暖房区域における脱炭素化に資する取組を評価

## ■ 制度体系

#### 1 大規模開発における脱炭素化を牽引

##### 特定開発区域等脱炭素化方針・特定開発区域等脱炭素化報告書

一の区域において1又は2以上の建物の新築等を行う事業で、新築等をする全ての建物の延べ面積の合計が5万㎡を超える開発事業に対し、計画書の提出及び実績報告(竣工後1年以内)を義務付け

##### ★ 脱炭素化の推進に向けたCO<sub>2</sub>削減方針等

- ① 省エネ目標値の設定 **新設**
- ② 再エネ利用割合の目標値の設定 **新設**

##### ★ 脱炭素化の推進に向けた取組に関する基本方針

- ① エネルギーの効率的な利用 **新設**
- ② エネルギーの脱炭素化 **強化**
- ③ 地冷導入等のエネルギーの面的供給 **強化**
- ④ エネルギーマネジメントの高度化 **新設**
- ⑤ 資源・生物多様性等、⑥ 適応策・レジリエンス等 **新設**

地冷導入時

#### 2 地域冷暖房区域における脱炭素化の推進

##### 地域エネルギー供給計画書・地域エネルギー供給実績報告書

複数建物に熱等を供給する開発事業者又は地域エネルギー供給事業者に対し、計画書の提出及び実績報告を義務付け

- ① 供給する熱媒体の種類(冷水、温水、蒸気)
- ② 利用する脱炭素エネルギーの種類、量 **強化**
- ③ 熱のエネルギー効率 **強化**
- ④ 窒素酸化物濃度
- ⑤ エネルギーの需給調整に資する取組 **新設**
- ⑥ 災害に対する強じん性に関する取組等 **新設**

# 1 (1) 地域における脱炭素化に関する計画制度について

## (制度概要) 「地域における脱炭素化に関する計画制度」 制度対象者

・本制度の対象となる事業者及び主な役割・責務は以下のとおりになります。

	対象者	主な役割と責務
特定開発事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>・新築等を行うすべての建築物の延べ面積の合計が5万㎡を超える事業を行う者</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・「<b>特定開発区域等脱炭素化方針</b>」を作成し、都に提出</li><li>・「<b>特定開発区域等脱炭素化報告書</b>」を作成し、都に提出</li></ul> <p>【地域冷暖房を導入する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・「<b>地域エネルギー供給計画書</b>」を作成し、都に提出※</li></ul>
地域エネルギー供給事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>・開発地域において、新規に地域冷暖房事業を行う（計画する）事業者</li><li>・既に地域冷暖房を実施している事業者</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・毎年度「<b>地域エネルギー供給実績報告書</b>」を作成し、都に提出</li><li>・脱炭素化の推進について必要な措置</li></ul>
熱供給の受入検討建築主等	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域冷暖房区域内において、1万㎡（住宅用途は2万㎡）を超える建築物を新築しようとする者</li><li>・上の規模の建築物の所有者、管理者で熱源機器を更新しようとする者</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域冷暖房からの熱供給の受入れについて検討</li><li>・地域エネルギー供給事業者と協議し、検討結果について「<b>熱供給受入検討報告書</b>」を作成し、都に提出</li></ul>
脱炭素化の推進に関わるその他事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>・エネルギー利用に係る事業者</li><li>・近接する地域エネルギー供給事業者</li><li>・熱電併給設備の設置者、所有者、管理者</li><li>・熱供給を受ける建築物の所有者、管理者</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・特定開発事業者や地域エネルギー供給事業者の脱炭素化に関する取組に対し、必要な情報の提供や協議などで協力</li></ul>

※特定開発事業者以外の者を地域エネルギー供給事業者としたときは、地域エネルギー供給計画書を当該地域エネルギー供給事業者に作成させることができます。



# 1 (2) 本ガイドラインの位置付け・構成

## 1 ガイドラインの位置付け

- ・ 開発事業者による脱炭素化に資する多面的な取組を誘導するため、事業者に対し、開発の早い段階から計画立案を行うべき「特定開発区域等脱炭素化方針」等の策定を求めるに当たり、これに必要な基本的考え方等を示すもの。

### ～ガイドラインに明示する内容～

- ① 脱炭素化の推進に向けた「**基本的考え方**」と「**CO<sub>2</sub>削減方針**」
- ② 当該方針等を実現するための「**個別取組**」

### 条例第十七条の三（特定開発区域等脱炭素化指針の作成）

知事は、大量かつ高密度なエネルギー需要を発生させるものとして規則で定める規模の開発事業（以下「特定開発事業」という。）をしようとする者（以下「特定開発事業者」という。）、特定開発事業を行う区域（以下「特定開発区域」という。）及びその周辺の地域（以下これらを「特定開発区域等」という。）に熱又は熱と併せて電気の供給を行う事業者（以下「地域エネルギー供給事業者」という。）、地域エネルギー供給事業者の供給対象となる者並びに特定開発区域等における脱炭素化の推進に関わるその他事業者が、特定開発事業によって生じる環境への負荷の低減を図るための特定開発区域等における脱炭素化の推進に関する指針（以下「特定開発区域等脱炭素化指針」という。）を定めるものとする。

## 2 ガイドラインの構成

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例・条例施行規則

特定開発区域等脱炭素化指針（旧：エネルギー有効利用指針）

- ・ 計画検討項目、省エネ・再エネ目標値の設定基準、地冷の評価基準等の規定、提出様式類の規定等

特定開発区域等  
脱炭素化ガイドライン  
(本編)

- ・ 制度改正の背景・概要
- ・ 計画検討事項等の考え方、提出様式類の作成の手引き
- ・ 現在活用しうる技術・対策、新技術や建物稼働後の追加的対策の明示（詳細は事例集による）

特定開発区域等脱炭素化ガイドライン事例集

- ・ 脱炭素化の推進に向けた「個別取組」の検討に資する取組をまとめた事例集

## **2 特定開発事業における脱炭素化の推進**

## 2 (1) 特定開発事業者の役割・責務

### 1 特定開発事業者とは

- ・新築等を行うすべての建築物の延べ面積の合計が**5万㎡を超える事業**を行う者をいいます。

(補足：定義)

特定開発事業：上記規模の開発事業

特定開発区域：特定開発事業を行う区域

特定開発区域等：特定開発区域及びその周辺地域

#### 条例第十七条の三 (特定開発区域等脱炭素化指針の作成)

知事は、大量かつ高密度なエネルギー需要を発生させるものとして規則で定める規模の開発事業（以下「特定開発事業」という。）をしようとする者（以下「特定開発事業者」という。）、特定開発事業を行う区域（以下「特定開発区域」という。）及びその周辺の地域（以下これらを「特定開発区域等」という。）に熱又は熱と併せて電気の供給を行う事業者（以下「地域エネルギー供給事業者」という。）、地域エネルギー供給事業者の供給対象となる者並びに特定開発区域等における脱炭素化の推進に関わるその他事業者が、特定開発事業によって生じる環境への負荷の低減を図るための特定開発区域等における脱炭素化の推進に関する指針（以下「特定開発区域等脱炭素化指針」という。）を定めるものとする。

#### 条例施行規則第八条の二 (特定開発事業)

条例第十七条の三第一項に規定する規則で定める規模は、開発事業において新築等をしようとする全ての建築物の新築部分、増築部分及び改築部分の延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第三号に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。）の合計が五万平方メートルを超えるものとする。

(補足：特定開発事業について)

- ・特定開発事業については、一体的に行われる開発事業を一の開発事業とみなし、要件を満たすかどうか判断します。
- ・一体的に行われる開発事業とは、一の街区又はこれに隣接し、又は道路を挟んで近接する街区において、一定の期間に連続的に行われるものをいいます。いわゆる第1期、第2期のように、事業期間を分割し、基本構想や基本設計を別々に行う場合は、第1期、第2期それぞれにおいて、特定開発事業の要件を満たすかどうか判断するものとします。ただし、第1期、第2期の基本構想や基本設計を同時に行う場合は、一の特定開発事業として取扱うことができます。

## 2 (1) 特定開発事業者の役割・責務

### 2 特定開発事業者の役割・責務

- ・ 特定開発事業者は、特定開発事業における脱炭素化の推進に当たって、以下に掲げる内容について対応する必要があります。

- 1 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定
- 2 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギーの利用等に関する取組についての検討
- 3 特定開発区域等脱炭素化方針の作成・公表
- 4 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成・公表

#### 条例第十七条の四（特定開発区域等脱炭素化方針の作成等）

特定開発事業者は、特定開発事業を行おうとするときは、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、脱炭素化の推進に向けた規則で定める目標値の設定並びに規則で定める設備等の導入及びエネルギーの利用等に関する取組についての検討を行わなければならない。

- 2 特定開発事業者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した特定開発区域等における脱炭素化の推進に関する事項を定めた方針（以下「特定開発区域等脱炭素化方針」という。）を、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき作成し、規則で定める日までに、知事に提出しなければならない。

#### 条例第十七条の六（特定開発区域等脱炭素化方針の公表）

特定開発事業者は、第十七条の四第二項の規定により特定開発区域等脱炭素化方針を提出したとき、又は前条の規定により変更の届出をしたときは、規則で定めるところにより、その内容を公表しなければならない。

#### 条例第十七条の七（特定開発区域等脱炭素化報告書の提出等）

特定開発事業者は、第十七条の四第二項各号に掲げる事項を記載した特定開発区域等脱炭素化方針の取組状況の実績に関する報告書（以下「特定開発区域等脱炭素化報告書」という。）を、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき作成し、規則で定めるところにより、知事に提出しなければならない。

#### 条例第十七条の八（特定開発区域等脱炭素化報告書の公表）

特定開発事業者は、前条の規定により特定開発区域等脱炭素化報告書を提出したときは、規則で定めるところにより、その内容を公表しなければならない。

## 2 (1) 特定開発事業者の役割・責務

### ■ 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定

- ・ 特定開発事業者は、特定開発事業における脱炭素化の推進に向けた目標として、省エネ性能及び再エネ利用に係る目標値を設定しなければなりません。

#### 条例施行規則第八条の三（特定開発区域等脱炭素化方針の作成等）

条例第十七条の四第一項に規定する規則で定める目標値の設定は、次に掲げるものとする。

- 一 建築物のエネルギーの使用の合理化に関する性能についての目標値の設定
- 二 再生可能エネルギーの利用の割合に関する目標値の設定

### ■ 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギーの利用等に関する取組についての検討

- ・ 特定開発事業者は、特定開発事業において、以下に掲げる取組について検討しなければなりません。

- (1) エネルギーの効率的な利用に関する取組【**省エネに関する取組**】
- (2) エネルギーの脱炭素化の推進に関する取組【**脱炭素エネルギーの導入・利用に関する取組**】
- (3) 地域冷暖房の導入その他の複数の建築物へのエネルギーの供給に関する取組【**エネルギーの面的利用等に関する取組**】
- (4) エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の方法の改善及び監視その他のエネルギーの使用の合理化のための業務の高度化に関する取組【**エネルギーマネジメントに関する取組**】
- (5) 資源の適正利用、生物の多様性の保全等に関する取組
- (6) 気候変動への適応及び災害に対する強じん性に関する取組

#### 条例施行規則第八条の三（特定開発区域等脱炭素化方針の作成等）

2 条例第十七条の四第一項に規定する規則で定める設備等は、次項に規定する取組を行うに当たって必要なものとする。

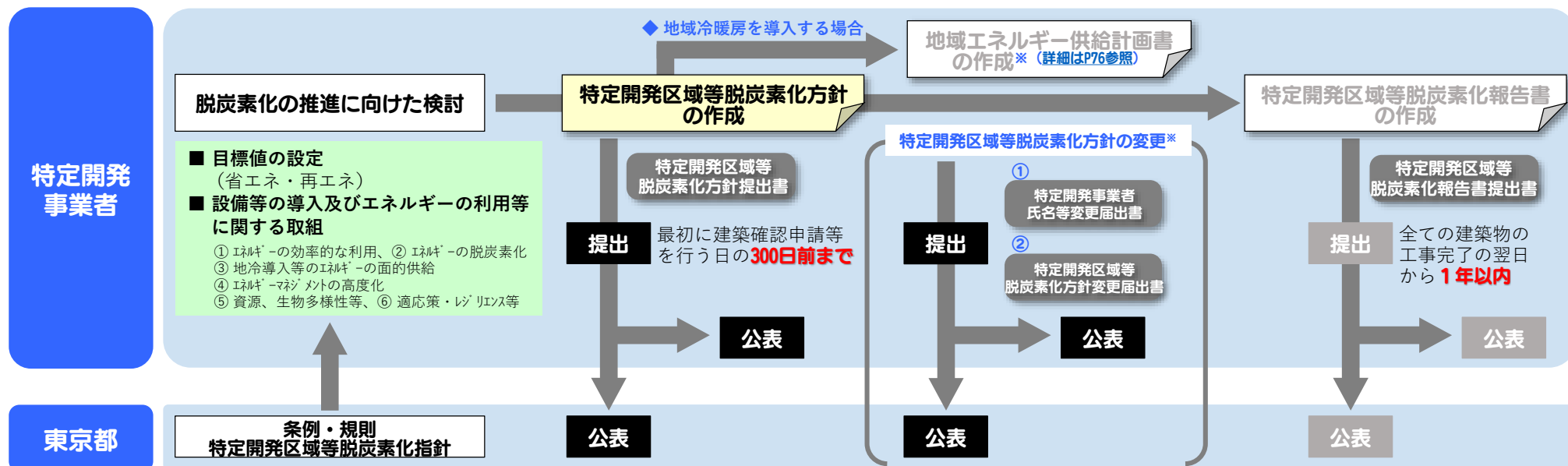
3 条例第十七条の四第一項に規定する規則で定めるエネルギーの利用等に関する取組は、次に掲げるものとする。

- 一 エネルギーの効率的な利用に関する取組
- 二 エネルギーの脱炭素化の推進に関する取組
- 三 地域冷暖房の導入その他の複数の建築物へのエネルギーの供給に関する取組
- 四 エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の方法の改善及び監視その他のエネルギーの使用の合理化のための業務の高度化に関する取組
- 五 資源の適正利用、生物の多様性の保全等に関する取組
- 六 気候変動（地球温暖化その他の気候の変動をいう。）への適応及び災害に対する強じん性に関する取組

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## 1 特定開発区域等脱炭素化方針の作成・提出・公表

### ■ 特定開発事業における手続きの流れ



※ 変更対象期間はP58参照  
① 特定開発事業者の氏名及び住所の変更時  
② その他事項の変更時

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の提出

- ・ 特定開発事業者は、特定開発事業における脱炭素化の推進に関する措置について記載した**特定開発区域等脱炭素化方針** (指針別記第1号様式) を、**特定開発区域等脱炭素化方針提出書** (規則第2号様式の17) に添付して、知事に提出しなければなりません。
- ・ 特定開発区域等脱炭素化方針に記載する主な内容は次のとおりです。

(条例第17条4、施行規則第8条3、指針第3-3)

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| (1) 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針           | (4) 特定開発事業者の氏名及び住所            |
| (2) 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギーの利用等に関する取組についての基本方針 | (5) 特定開発事業の概要                 |
| (3) 削減方針及び基本方針に基づく取組事項                          | (6) 特定開発区域の範囲                 |
|   | (7) 特定開発区域等脱炭素化方針の公表の担当部署及び方法 |
|   | (8) 導入する熱源機器の概要               |

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### 条例第十七条の四（特定開発区域等脱炭素化方針の作成等）

- 2 特定開発事業者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した特定開発区域等における脱炭素化の推進に関する事項を定めた方針（以下「特定開発区域等脱炭素化方針」という。）を、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき作成し、規則で定める日までに、知事に提出しなければならない。
- 一 前項に規定する 目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針
  - 二 前項に規定する検討を踏まえた 設備等の導入及びエネルギーの利用等に関する取組についての基本方針
  - 三 第一号に規定する 削減方針及び前号に規定する基本方針に基づき特定開発事業者が取り組む事項
  - 四 前各号に掲げるものの ほか、規則で定める事項

### 条例施行規則第八条の三（特定開発区域等脱炭素化方針の作成等）

- 6 条例第十七条の四第二項第四号に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。
- 一 特定開発事業者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
  - 二 特定開発事業の概要
  - 三 特定開発区域の範囲
  - 四 特定開発区域等脱炭素化方針の公表の担当部署及び方法
  - 五 導入する熱源機器の概要（第三項第三号の地域冷暖房の導入その他の複数の建築物へのエネルギーの供給を行わない場合に限る。）

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の提出期限

新築等をしようとする建築物に係る最初の **建築確認申請等の日**（or認定申請の日のいずれか早い方）の**300日前まで**

### 条例施行規則第八条の三（特定開発区域等脱炭素化方針の作成等）

- 5 条例第十七条の四第二項に規定する規則で定める日は、特定開発事業において新築等をしようとする建築物に係る 次に掲げる日のいずれか早い日（以下この項、次条第二項第二号及び第八条の五第二項において「特定日」という。）（当該建築物が複数ある場合にあつては、特定日のうち最も早い日）の 三百日前とする。
- 一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項の規定による確認（同法第六条の二第一項の規定による確認を含む。）の申請又は同法第十八条第二項の規定による通知（以下これらを「建築確認申請等」という。）の日
  - 二 法令の規定による認定に基づき建築基準法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があつたものとみなされる場合における当該認定に係る申請（以下「認定申請」という。）の日

#### （補足：提出期限について）

- ・前制度（「地域におけるエネルギーの有効利用に関する計画制度」）では、低炭素型の都市づくりを推進するためには、開発事業の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ることから、建築確認申請等の日から180前に設定しています。
- ・一方、本制度では、低炭素から脱炭素化への推進として更なる強化及び多面的な取組を誘導しており、開発計画にこれら取組を反映させるためには、従前よりも早い段階（開発計画の初期）での検討を求める必要があることから、提出期限を早めています。

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の提出期限（経過措置）

- 前制度（「地域におけるエネルギーの有効利用に関する計画制度」）から本制度への移行に当たって、提出期限について、以下のとおり経過措置を設けています。

新築等をしようとする建築物に係る最初の**建築確認申請等の日**（or認定申請の日のいずれか早い方）が**令和7年1月25日まで**においては、**建築確認申請等の日**（or認定申請の日のいずれか早い方）の**180日前まで**

#### 条例施行規則 附則（経過措置）

2 この規則による改正後の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第八条の三第五項に規定する特定日がこの規則の施行の日から令和七年一月二十五日までの間にある場合における同項の規定の適用については、同項中「三百日」とあるのは、「百八十日」とする。

#### <参考> 提出期限の取扱い

提出区分	前制度	地域における脱炭素化に関する計画制度 施行										
	R6.3	R6.4	R6.5	R6.6	R6.7	R6.8	R6.9	R6.10	R6.11	R6.12	R7.1.25	R7.1.26
エネルギー有効利用計画書 〔期限:建築確認申請等の <b>180日前</b> 〕	<b>提出期限</b>	150日前	120日前	90日前	60日前	30日前	建築確認申請日					
特定開発区域等脱炭素化方針 【経過措置適用】 〔期限:建築確認申請等の <b>180日前</b> 〕	210日前	<b>提出期限</b>	150日前	120日前	90日前	60日前	30日前	建築確認申請日				
	240日前	210日前	<b>提出期限</b>	150日前	120日前	90日前	60日前	30日前	建築確認申請日			
	270日前	240日前	210日前	<b>提出期限</b>	150日前	120日前	90日前	60日前	30日前	建築確認申請日		
	300日前	270日前	240日前	210日前	<b>提出期限</b>	150日前	120日前	90日前	60日前	30日前	建築確認申請日	
特定化発区域等脱炭素化方針 〔期限:建築確認申請等の <b>300日前</b> 〕	330日前	<b>提出期限</b>	270日前	240日前	210日前	180日前	150日前	120日前	90日前	60日前	30日前	建築確認申請日



## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の公表

- ・知事に提出した特定開発区域等脱炭素化方針は、次のとおり公表しなければなりません。

(1) 公表期間	遅くとも <b>建築確認申請等の日</b> (or認定申請の日のいずれか早い方) から <b>すべての建築物の新築等の工事が完了</b> するまでの間
(2) 公表方法	ホームページ、環境報告書への掲載、事業所における閲覧等により行う

※知事に提出した特定開発区域等脱炭素化方針は、都でも公表します。

#### 条例施行規則第八条の五 (特定開発事業者による特定開発区域等脱炭素化方針の公表)

- 2 条例第十七条の六第一項の規定による公表は、**遅くとも特定日** (当該建築物が複数ある場合にあつては、特定日のうち最も早い日) **から当該建築物の新築等に係る工事が完了する日** (当該建築物が複数ある場合にあつては、全ての当該建築物の新築等に係る工事が完了する日) **まで**の間行わなければならない。
  - 一 **建築確認申請等の日**
  - 二 **認定申請の日**
- 3 条例第十七条の六第一項の規定による**公表は、インターネットの利用による公表、環境報告書への掲載、特定開発事業者の事業所における備置き又は掲示その他の容易に閲覧できる場所、時間等を配慮した方法**により行うものとする

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### (参考) 建築物環境計画書制度との関係

#### ■ 建築物環境計画書制度の概要

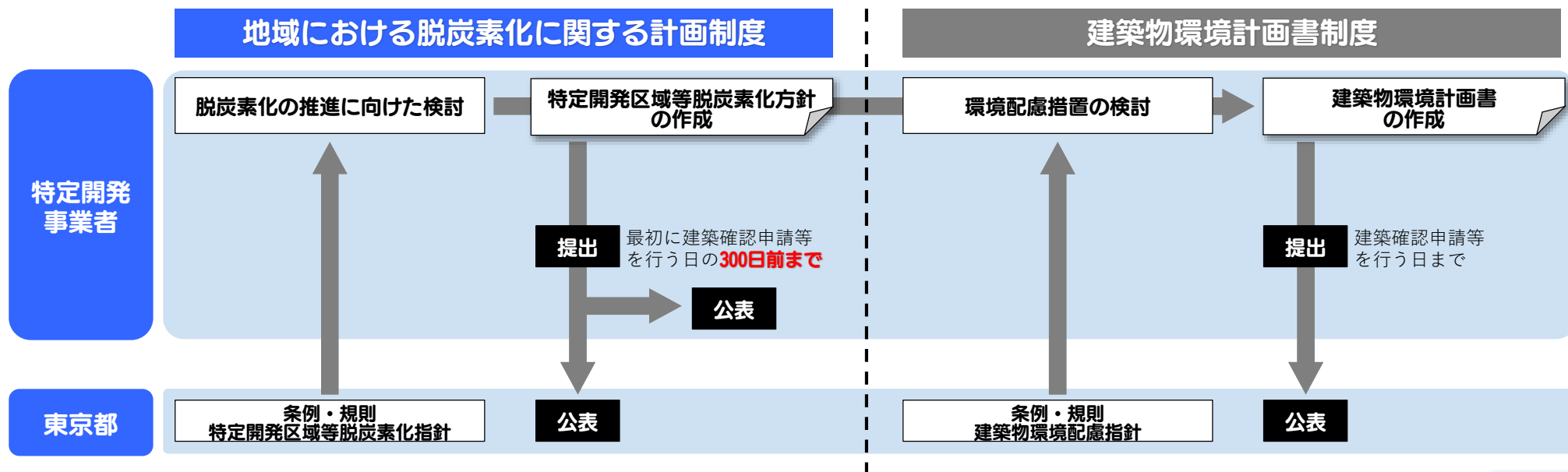
- ・建築物環境計画書制度は、特定建築主（下記の建築物の新築、増築及び改築をしようとする者）に対し、建築確認申請等の日までに、環境配慮の措置を記載した建築物環境計画書の提出を義務付ける制度

対象の建築物（特定建築物）：延べ面積 2 千㎡超

#### ■ 地域における脱炭素化に関する計画制度と建築物環境計画書制度の関係

- ・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りません。
- ※建築物環境計画書制度の詳細は、「東京都建築物環境計画書作成の手引」等を参照下さい。

<https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/index.html>



## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### (参考) 都市開発諸制度 (東京都都市整備局所管) との関係

#### ■ 都市開発諸制度の概要

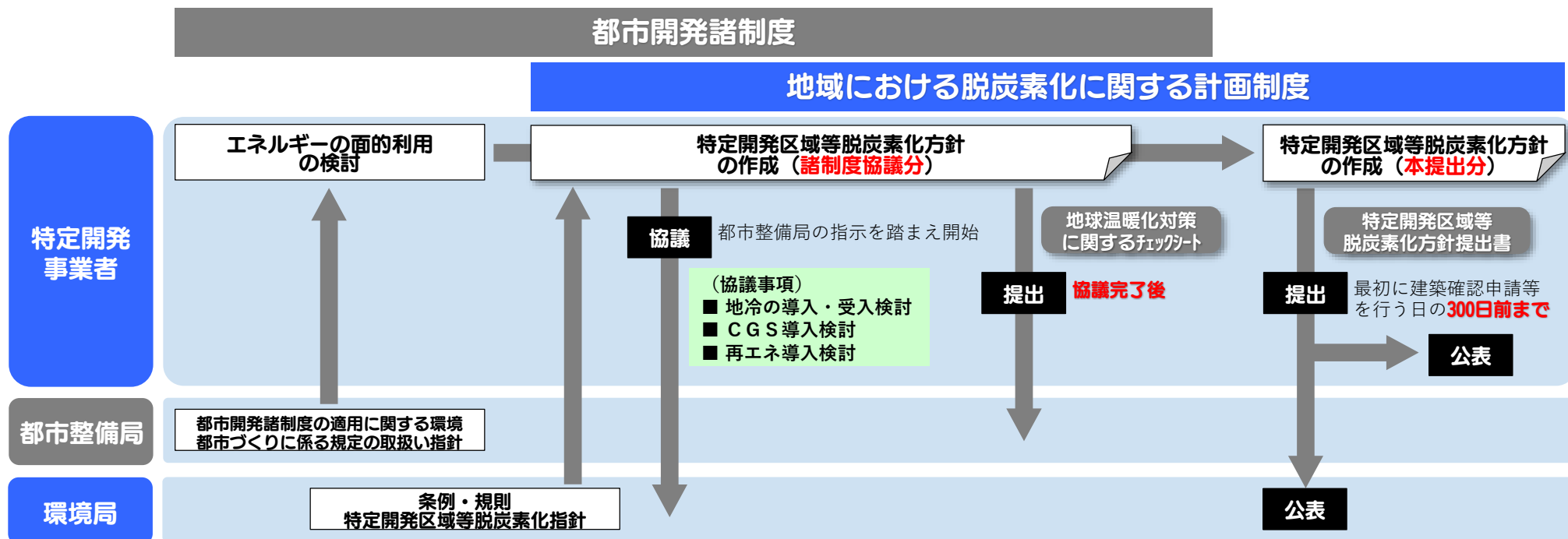
- ・ 公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度

#### ■ 地域における脱炭素化に関する計画制度と都市開発諸制度の関係

- ・ 都市開発諸制度を活用する場合、特定開発事業者は、エネルギーの面的利用の導入・受入の検討を行うことになっています。検討事項については、「特定開発区域等脱炭素化方針」により東京都環境局と協議を行った上、「地球温暖化対策に関するチェックシート」とあわせて、東京都都市整備局に提出しなければなりません。

※都市開発諸制度の詳細、手続き等については、以下URLを参照下さい。

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new\\_ctiy/katsuyo\\_hoshin/hoshin\\_02.html](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new_ctiy/katsuyo_hoshin/hoshin_02.html)



**【注意】** 「特定開発区域等脱炭素化方針」は、都市開発諸制度における協議(部分的)の段階では、環境局へ提出したことはありません。「特定開発区域等脱炭素化方針提出書」を添付して、条例で規定する提出期限までに全項目の協議を済ませ、環境局へ本提出\*してください。  
※諸制度協議の段階で、特定開発区域等脱炭素化方針の全ての記載項目について協議する場合は、この段階で本提出を行うことも可。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

第2号様式の17(第8条の3関係)

年 月 日	
東京都知事殿	
住所 氏名	
〔法人にあっては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕	
特定開発区域等脱炭素化方針提出書	
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の4第2項の規定により、特定開発区域等脱炭素化方針を提出します。	
特定開発事業の名称	
特定開発区域の所在地	
特定開発区域等脱炭素化方針	別添のとおり
連絡先	(電話番号 )
※受付欄	

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

第1号様式 その1

特定開発区域等脱炭素化方針			
1 特定開発事業者の氏名及び住所			<input type="checkbox"/> 変更後の脱炭素化方針の場合
特定 開 発 者	氏名(法人にあっては名称及び代表者の氏名)		
	住所(法人にあっては主たる事務所の所在地)		
2 特定開発事業の概要及び特定開発区域の範囲			
(1) 特定開発事業の名称等			
特定開発事業の名称			
特定開発区域の所在地			
(2) 特定開発事業の規模等			
工事期間(予定)	工事着手	年	月
		年	月
特定開発区域の面積			m <sup>2</sup>
棟数			棟
総建築面積			m <sup>2</sup>
総延べ面積			m <sup>2</sup>
都市開発諸制度等の名称			
(3) 建築物の規模等			
	名称	用途・延べ面積・階数	
1	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	m <sup>2</sup> 地上 階 地下 階
2	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	m <sup>2</sup> 地上 階 地下 階
3	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	m <sup>2</sup> 地上 階 地下 階
4	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	m <sup>2</sup> 地上 階 地下 階
5	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	m <sup>2</sup> 地上 階 地下 階
6	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	m <sup>2</sup> 地上 階 地下 階
7	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	m <sup>2</sup> 地上 階 地下 階
8	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	m <sup>2</sup> 地上 階 地下 階
3 特定開発区域等脱炭素化方針の公表の担当部署及び方法			
担当部署			電話番号
公表方法	<input type="checkbox"/> ホームページ <input type="checkbox"/> 窓口で閲覧 <input type="checkbox"/> 環境報告書へ掲載 <input type="checkbox"/> その他		

### 解説

## 3 特定開発区域等脱炭素化方針の公表の担当部署及び方法

- ・公表対象ですので、誤って個人情報等を記載しないよう注意してください。

### 条例施行規則第八条の三 (特定開発区域等脱炭素化方針の作成等)

- 6-1 特定開発事業者の氏名及び住所(法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- 特定開発事業の概要
- 特定開発区域の範囲
- 特定開発区域等脱炭素化方針の公表の担当部署及び方法

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その2

4 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定

4-1 省エネルギー性能目標値の設定

(1) 省エネルギー性能目標値

建築物の名称	階数	用途	延べ面積	省エネルギー性能目標値	
				建築物の熱負荷の低減	設備システムのエネルギー使用の合理化
1	建築物の高さ	m	住宅	m <sup>2</sup>	等級を選択してください
	地上	階	事務所等	m <sup>2</sup>	
	地下	階	ホテル等	m <sup>2</sup>	
	構造		病院等	m <sup>2</sup>	
			百貨店等	m <sup>2</sup>	
			学校等	m <sup>2</sup>	
			飲食店等	m <sup>2</sup>	
			集会所等	m <sup>2</sup>	
			工場等	m <sup>2</sup>	
			その他	m <sup>2</sup>	
		合計	0.00 m <sup>2</sup>		
2	建築物の高さ	m	住宅	m <sup>2</sup>	等級を選択してください
	地上	階	事務所等	m <sup>2</sup>	
	地下	階	ホテル等	m <sup>2</sup>	
	構造		病院等	m <sup>2</sup>	
			百貨店等	m <sup>2</sup>	
			学校等	m <sup>2</sup>	
			飲食店等	m <sup>2</sup>	
			集会所等	m <sup>2</sup>	
			工場等	m <sup>2</sup>	
			その他	m <sup>2</sup>	
		合計	0.00 m <sup>2</sup>		
3	建築物の高さ	m	住宅	m <sup>2</sup>	等級を選択してください
	地上	階	事務所等	m <sup>2</sup>	
	地下	階	ホテル等	m <sup>2</sup>	
	構造		病院等	m <sup>2</sup>	
			百貨店等	m <sup>2</sup>	
			学校等	m <sup>2</sup>	
			飲食店等	m <sup>2</sup>	
			集会所等	m <sup>2</sup>	
			工場等	m <sup>2</sup>	
			その他	m <sup>2</sup>	
		合計	0.00 m <sup>2</sup>		

(2) 省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法

ア 特別大規模特定建築物における建築物全体及びエネルギー種別ごとの一次エネルギー消費量

計測を行う  計測を行わない

予測値を設定する  予測値を設定しない

イ 特別大規模特定建築物における設備システムごとの一次エネルギー消費量

計測を行う  計測を行わない

予測値を設定する  予測値を設定しない

ウ 熱源機器その他の主要設備のエネルギーの消費効率

計測を行う  計測を行わない

予測値を設定する  予測値を設定しない

(日本産業規格A列4番)

### 解説

#### 4-1 省エネルギー性能目標値の設定

##### (1) 対象建築物・用途

- ・ 特定開発事業者は、特定開発事業において新築等を行うとする特別大規模特定建築物（建築物省エネ法18条各号のいずれかに該当する建築物を除く。）のうち、次に掲げる用途のいずれかで延べ面積が2千㎡以上の場合、省エネルギー性能目標値を設定しなければなりません。

(指針第3 1(1))

##### 用途

- ①住宅、②事務所等、③ホテル等、④病院等、⑤百貨店等  
⑥学校等、⑦飲食店等、⑧集会所等、⑨工場等

##### (補足)

##### ■特別大規模特定建築物

新築又は改築の場合にあっては延べ面積が、建築物の増築の場合にあっては増築部分の延べ面積が、それぞれ1万㎡を超える建築物

##### ■建築物省エネ法第18条各号のいずれかに該当する建築物

空調設備を設ける必要のない自動車車庫、文化財、仮設建築物等

##### ■用途

事務所等：事務所、官公署等に類するもの

ホテル等：ホテル、旅館等に類するもの

病院 等：病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの

百貨店等：百貨店、マーケット等に類するもの

学校 等：小、中、高等学校、大学、高等専門学校、各種学校等に類するもの

飲食店等：飲食店、食堂、喫茶店、キャバレー等に類するもの

集会所等：集会場、図書館、博物館、体育館、公会堂、ボーリング場、劇場、アスレチック場、スケート場、浴場施設、競馬場又は競輪場、社寺、映画館、カラオケボックス、ぱちんこ屋等に類するもの

工場 等：工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場等に類するもの

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

### (2) 省エネルギー性能目標値の設定

(指針別表第1)

用途	設定事項	設定基準
住宅	建築物の熱負荷の低減	東京都建築物環境配慮指針(平成21年東京都告示第1336号。別表第1の評価基準の段階2以上とする。
住宅及び工場等以外※	建築物の熱負荷の低減	規則別表第1の5に規定する省エネルギー性能基準の区分に応じ、建築物の熱負荷の低減に関する基準に適合する。
住宅以外※	設備システムのエネルギーの使用の合理化	規則別表第1の5に規定する省エネルギー性能基準の区分に応じ、設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準に適合する。

※当該各用途に供する部分のいずれかの延べ面積が2,000㎡以上である場合

#### (補足：東京都建築物環境配慮指針

##### 別表第1の評価基準【建築物の熱負荷の低減】の段階2)

・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。)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。

- ① 地域区分が4の場合 全住戸の外皮平均熱貫流率が  $0.56W/(m^2 \cdot K)$  を超え  $0.75W/(m^2 \cdot K)$  以下であること又は住棟単位外皮平均熱貫流率が  $0.69W/(m^2 \cdot K)$  以下であること。
- 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  $0.75W/(m^2 \cdot K)$  を超え  $0.87W/(m^2 \cdot K)$  以下であること又は住棟単位外皮平均熱貫流率が  $0.75W/(m^2 \cdot K)$  以下であること。

→いわゆる断熱性能等級4以上を指します。

### 条例施行規則 別表第一の五 (省エネルギー性能基準)

基準	区分		
	イ 病院等、飲食店等又は集会所等の用途に供する部分	ロ 事務所等、ホテル等、百貨店等又は学校等の用途に供する部分	ハ 工場等の用途に供する部分
建築物の熱負荷の低減に関する基準	B P I が一・〇以下であること。	B P I が一・〇以下であること。	一
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 B E I が〇・八五以下であること。	非住宅用途 B E I が〇・八以下であること。	非住宅用途 B E I が〇・七五以下であること。

#### 備考

一 B P I とは、次のいずれかの値をいう。

- (一) 特定建築物(増築の場合にあっては増築部分に限る。以下同じ。)の屋内周囲空間(各階の外気に接する壁の中心線から水平距離が五メートル以内の屋内の空間、屋根の直下の階の屋内の空間及び外気に接する床の直上の屋内の空間をいう。以下同じ。)の年間熱負荷(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(平成二十八年国土交通省告示第二百六十五号)第一三に定めるところにより求めたものをいう。以下同じ。)を屋内周囲空間の床面積の合計(単位 平方メートル)で除して得た値を、用途及び地域の区分に応じた建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成二十八年経済産業省・国土交通省令第一号。以下「基準省令」という。)別表第二に掲げる数値で除して得た値とする。ただし、同表に掲げる用途のうち二以上の用途に供する部分を含む場合にあっては、当該部分の各用途の屋内周囲空間の年間熱負荷の合計を各用途の屋内周囲空間の床面積の合計で除した数値を、用途及び地域の区分に応じた同表に掲げる各数値を各用途の屋内周囲空間の床面積により加重平均した数値で除して得た値とする。

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

- (二) 特定建築物の形状に応じた年間熱負荷モデル建築物(非住宅部分の形状を単純化した建築物であって、屋内周囲空間の年間熱負荷の算出に用いるべきものとして国土交通大臣が認めるものをいう。以下(二)において同じ。)の屋内周囲空間の年間熱負荷を屋内周囲空間の床面積の合計(単位 平方メートル)で除して得た値を、用途及び地域の区分に応じた基準省令別表第二に掲げる数値で除して得た値とする。ただし、同表に掲げる用途のうち二以上の用途に供する部分を含む場合にあっては、年間熱負荷モデル建築物の各用途の屋内周囲空間の年間熱負荷の合計を各用途の屋内周囲空間の床面積の合計で除した数値を、用途及び地域の区分に応じた同表に掲げる各数値を各用途の屋内周囲空間の床面積により加重平均した数値で除して得た値とする。
- (三) 基準省令第十条第一号の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法において算出されるB P Iの値計して得た数値を超えないこと。

#### 二 非住宅用途B E Iとは、次のいずれかの値をいう。

- (一) 特定建築物の設計一次エネルギー消費量(基準省令第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第二条中E Mを加える部分を除いて算出したものをいう。(二)において同じ。)を基準一次エネルギー消費量(基準省令第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第三条中Bを乗じる部分及びE Mを加える部分を除いて算出したものをいう。(二)において同じ。)で除して得た値とする。
- (二) 特定建築物の用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物(国土交通大臣が用途に応じて一次エネルギー消費量の算出に用いるべき標準的な建築物であると認めるものをいう。以下同じ。)の設計一次エネルギー消費量を当該一次エネルギー消費量モデル建築物の基準一次エネルギー消費量で除して得た値とする。
- (三) 基準省令第一条第一項第一号の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法において算出されるB E Iの値

- 三 この表にかかわらず、特定建築物を同表イからハまでの欄に掲げる用途のうち二以上の用途に供する場合における設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準は、次のいずれかとする。

- (一) 各用途に供する部分ごとに算出した設計一次エネルギー消費量(基準省令第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第二条により算出したものをいう。(二)において同じ。)を合計して得た数値が、各用途に供する部分ごとに算出した基準一次エネルギー消費量(基準省令第一条第一項第一号イに規定するものをいい、基準省令第三条中Bの値を当該用途に供する部分に応じて同表に掲げる設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準に係る非住宅用途B E Iの上限値に読み替えて算出したものをいう。(二)において同じ。)を合計して得た数値を超えないこと。
- (二) 特定建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した設計一次エネルギー消費量を合計して得た数値が、当該特定建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した基準一次エネルギー消費量を合計して得た数値を超えないこと。



## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### (3) 省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法

- ・特別大規模特定建築物において、工事完了後、設定した省エネルギー性能目標値の性能を発揮させるためには、省エネルギー性能の検証を行う必要があります。
  - ・このため、特定開発事業者は、検証に関する次の措置について予め決めておくものとしています。
- ※具体的な措置の内容は下表のとおりです。

- 1 特別大規模特定建築物のエネルギー使用量の予測
- 2 工事完了後、エネルギーの使用状況の把握

(指針別表第2)

#### エネルギー使用状況の予測及び調査に係る措置

- (1)特別大規模特定建築物における建築物全体及びエネルギー種別ごとの一次エネルギー消費量について予測値を定めるとともに計量を行い、その実測値との比較を行うこと。
- (2)特別大規模特定建築物における空気調和設備等の設備システムごとの一次エネルギー消費量について予測値を定めるとともに計量を行い、その実測値との比較を行うこと。
- (3)熱源機器その他の主要設備のエネルギーの消費効率について予測値を定めるとともに計量を行い、その実測値との比較を行うこと。

(補足)

- ・一般的には、建築物の引渡しにあたり、あるいは引渡し後一定期間、設備機器等の運転調整(チューニング)が行われますが、ここでのチューニングは、設備機器等が適正に運転されているかどうかの確認・調整に留まることが少なくありません。
- ・このため、省エネルギーの観点から、設置された省エネルギー機器が効果的に作動、運転されているかどうかを確認・調整することが重要となります。
- ・特に、季節による外気負荷の変動や一日の中での負荷変動に適切に対応して、空気調和設備が稼働しているかどうかを確認・調整するためには、最低1年程度の期間を要します。また、こうした検証作業が、円滑かつ効果的に機能するためには、設計・施工者と建築物の運用・施設管理者との連携が重要になります。
- ・そこで、特定開発区域等脱炭素化指針では、こうした検証に係る措置について予め計画し、実施する検証内容について特定開発区域等脱炭素化方針に明記することを求めています。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その4

4-2 再生可能エネルギーの利用の割合に関する目標値の設定	
(1) 再生可能エネルギー(電気)の利用の割合に関する目標値	
年間エネルギー需要量(電気)	MWh
再生可能エネルギー(電気)の利用量	MWh
再生可能エネルギー(電気)の利用の割合	%
目標値	
目標値の達成時期	<input type="checkbox"/> 稼働時( 年) <input type="checkbox"/> 運用時( 年) <input type="checkbox"/> 2050年時
(2) 再生可能エネルギー(熱)の利用の割合に関する目標値	
年間エネルギー需要量(熱)	MJ
再生可能エネルギー(熱)の利用量	MJ
再生可能エネルギー(熱)の利用の割合	%
目標値	
目標値の達成時期	<input type="checkbox"/> 稼働時( 年) <input type="checkbox"/> 運用時( 年) <input type="checkbox"/> 2050年時
5 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針	
温室効果ガスの削減方針	
稼働時( 年)	
運用時( 年)	
2050年時	
6 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギー利用等に関する取組についての基本方針	
基本方針	

### 解説

#### 4-2 再生可能エネルギーの利用の割合に関する目標値の設定

##### (1) 設定範囲

- ・特定開発事業者は、特定開発事業において使用するエネルギー使用に対し、再生可能エネルギーの利用割合(電気・熱別)に関する目標値を設定しなければなりません。

##### (2) 再生可能エネルギーの定義

- ・目標値の設定の対象となる再生可能エネルギーは次のとおりとなります。

再生可能エネルギー  
(電気)

- ①太陽光、②風力、③水力、④バイオマス、⑤地熱

再生可能エネルギー  
(熱)

- ①太陽熱、②温度差熱、③バイオマス熱、④地中熱、⑤地熱

#### 条例第二条(定義)

四の三 再生可能エネルギー 太陽光、風力その他規則で定めるエネルギーをいう。

#### 条例施行規則第三条之二(再生可能エネルギー)

条例第二条第四号の三に規定する規則で定めるエネルギーは、バイオマス(動植物に由来する有機物であってエネルギー源として利用することができるもの(原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品(以下「化石燃料等」という。)を除く。)をいう。以下同じ。) を熱源とする熱、水力、地熱その他化石燃料等を熱源とする熱以外のエネルギー(原子力を除く。)とする。

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### (3) 再生可能エネルギーの利用方法

- ・目標値設定の対象となる再生可能エネルギーの利用方法は次のとおりとなります。  
(指針第3 1 (2))

利用方法	概要
①敷地内導入	再生可能エネルギー設備を特定開発区域内に設置し、当該設備から得られた電気又は熱を当該区域内で消費
②敷地外導入	再生可能エネルギー設備を特定開発区域外に設置し、当該設備から得られた電気又は熱を特定開発区域内で消費
③小売事業者を介した調達	再生可能エネルギーの電気又は熱を小売事業者を介して、特定開発区域内に供給
④環境価値の購入	特定開発区域内の用に供する再生可能エネルギー由来の環境価値の購入

#### (補足：環境価値)

- ・ここで言う環境価値は、非化石証書(再エネ指定)、グリーン電力証書、グリーン熱証書等を指します。

#### (4) 再生可能エネルギーの利用割合(目標値)の算定

- ・再生可能エネルギーの利用割合は、電気・熱別に、次式のとおりエネルギー需要量(見込み)に対し、前項の利用方法により得た再生可能エネルギー利用量(計画)にて利用割合を算定の上、目標値を設定するものとします。

$$\text{再生可能エネルギーの利用割合} [\%] = \frac{\text{再生可能エネルギーの利用量} [※/年]}{\text{エネルギー需要量} [※/年]}$$

※電気〔MWh〕、熱〔MJ〕で算定してください。

※再エネ割合の算定は、小数点以下2桁目を切捨ててください。

- ・2050年ゼロエミッションの実現に向け、意欲的な目標設定を行ってください。

#### (5) 目標達成時期の設定

- ・前項で算定した目標値の達成時期について、2050年ゼロエミッションの実現を念頭に、任意の年度を設定してください。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その4

4-2 再生可能エネルギーの利用の割合に関する目標値の設定			
(1) 再生可能エネルギー(電気)の利用の割合に関する目標値			
年間エネルギー需要量(電気)			MWh
再生可能エネルギー(電気)の利用量			MWh
再生可能エネルギー(電気)の利用の割合	目標値		%
	目標値の達成時期	<input type="checkbox"/> 稼働時( 年)	
		<input type="checkbox"/> 運用時( 年)	
<input type="checkbox"/> 2050年時			
(2) 再生可能エネルギー(熱)の利用の割合に関する目標値			
年間エネルギー需要量(熱)			MJ
再生可能エネルギー(熱)の利用量			MJ
再生可能エネルギー(熱)の利用の割合	目標値		%
	目標値の達成時期	<input type="checkbox"/> 稼働時( 年)	
		<input type="checkbox"/> 運用時( 年)	
<input type="checkbox"/> 2050年時			
5 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針			
温室効果ガスの削減方針			
稼働時( 年)			
運用時( 年)			
2050年時			
説明文に加え、 図表等を活用して作成してください (右記イメージを参考)			
6 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギー利用等に関する取組についての基本方針			
基本方針			

(日本産業規格A列4番)

### 解説

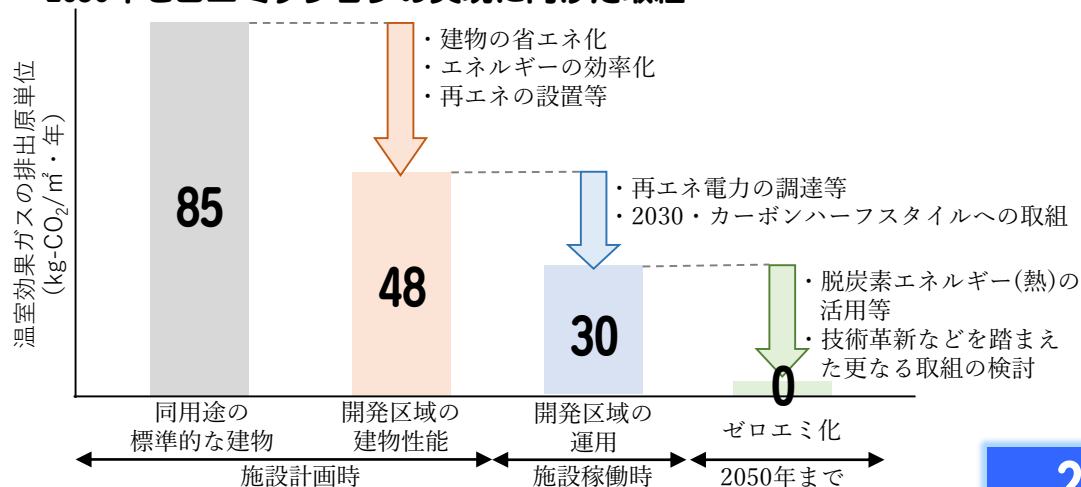
## 5 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針

- ・特定開発事業者は、省エネルギー性能目標値、再生可能エネルギーの利用の割合に関する目標値の設定を踏まえた特定開発区域の温室効果ガス削減方針を策定しなければなりません。
- ・また、温室効果ガスの削減方針は、段階的(特定開発区域の竣工時/特定開発区域の運用時/2050年時)に策定してください。

(補足：温室効果ガス削減方針の策定に当たっての考え方)

- ・特定開発区域におけるゼロエミ地区の形成に向けては、建設段階に限らず、2050年ゼロエミッションを見据えた運用面も意識した段階的な計画検討を行う必要があります。
- ・具体的には、ゼロエミ地区を実現するための予定時期や、稼働時(建物運用時)に実施予定の取組、目標値から更に高い水準を目指すために検討する取組など記載する必要があります。

## <温室効果ガスの削減方針イメージ> 2050年ゼロエミッションの実現に向けた取組



# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その4

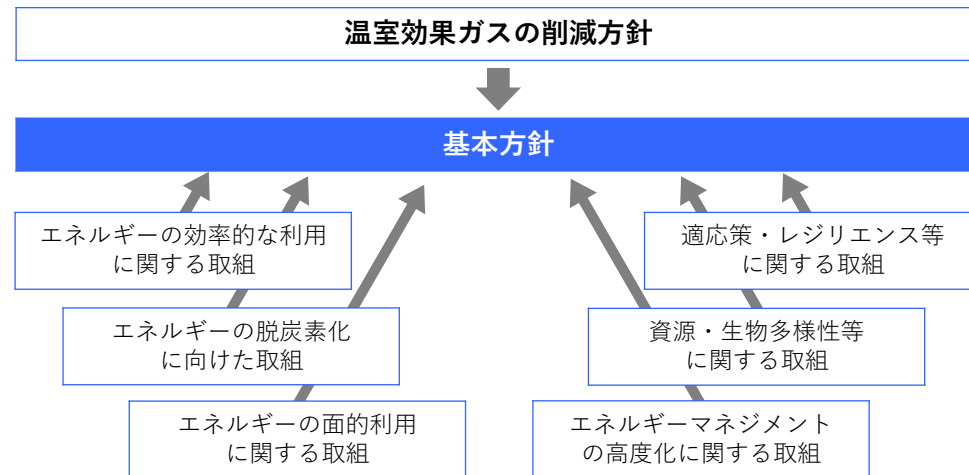
4-2 再生可能エネルギーの利用の割合に関する目標値の設定			
(1) 再生可能エネルギー(電気)の利用の割合に関する目標値			
年間エネルギー需要量(電気)			MWh
再生可能エネルギー(電気)の利用量			MWh
再生可能エネルギー(電気)の利用の割合	目標値		%
	目標値の達成時期	<input type="checkbox"/> 稼働時( 年)	
		<input type="checkbox"/> 運用時( 年)	
<input type="checkbox"/> 2050年時			
(2) 再生可能エネルギー(熱)の利用の割合に関する目標値			
年間エネルギー需要量(熱)			MJ
再生可能エネルギー(熱)の利用量			MJ
再生可能エネルギー(熱)の利用の割合	目標値		%
	目標値の達成時期	<input type="checkbox"/> 稼働時( 年)	
		<input type="checkbox"/> 運用時( 年)	
<input type="checkbox"/> 2050年時			
5 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針			
温室効果ガスの削減方針			
稼働時( 年)			
運用時( 年)			
2050年時			
6 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギー利用等に関する取組についての基本方針			
基本方針			
<p>説明文に加え、 図表等を活用して作成してください (次ページイメージを参考)</p>			

### 解説

## 6 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギー利用等に関する取組についての基本方針

- 特定開発事業者は、脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギー利用等に関する取組についての検討を踏まえた基本方針を策定しなければなりません。

### <基本方針の位置づけ>



### (補足：基本方針の策定に当たっての考え方)

- 現在活用している技術を用いた最大限のエネルギー利用の効率化や再エネ利用、エネルギーマネジメントに向けた体制整備、資源・生物多様性や来街者への対策、適応策・レジリエンスに資する取組など、幅広い観点から検討し、基本方針として整理してください。
- また、具体的な建物設計の段階までに検討を試みる新技術の活用や稼働後に追加的に取り組む予定の対策なども合わせて検討してください。
- なお、取組の実施に当たっては、開発区域内だけでなく、周辺区域も含め脱炭素化の実現に向けてどう貢献できるか、目的に合った体制構築や連携強化が不可欠となります。

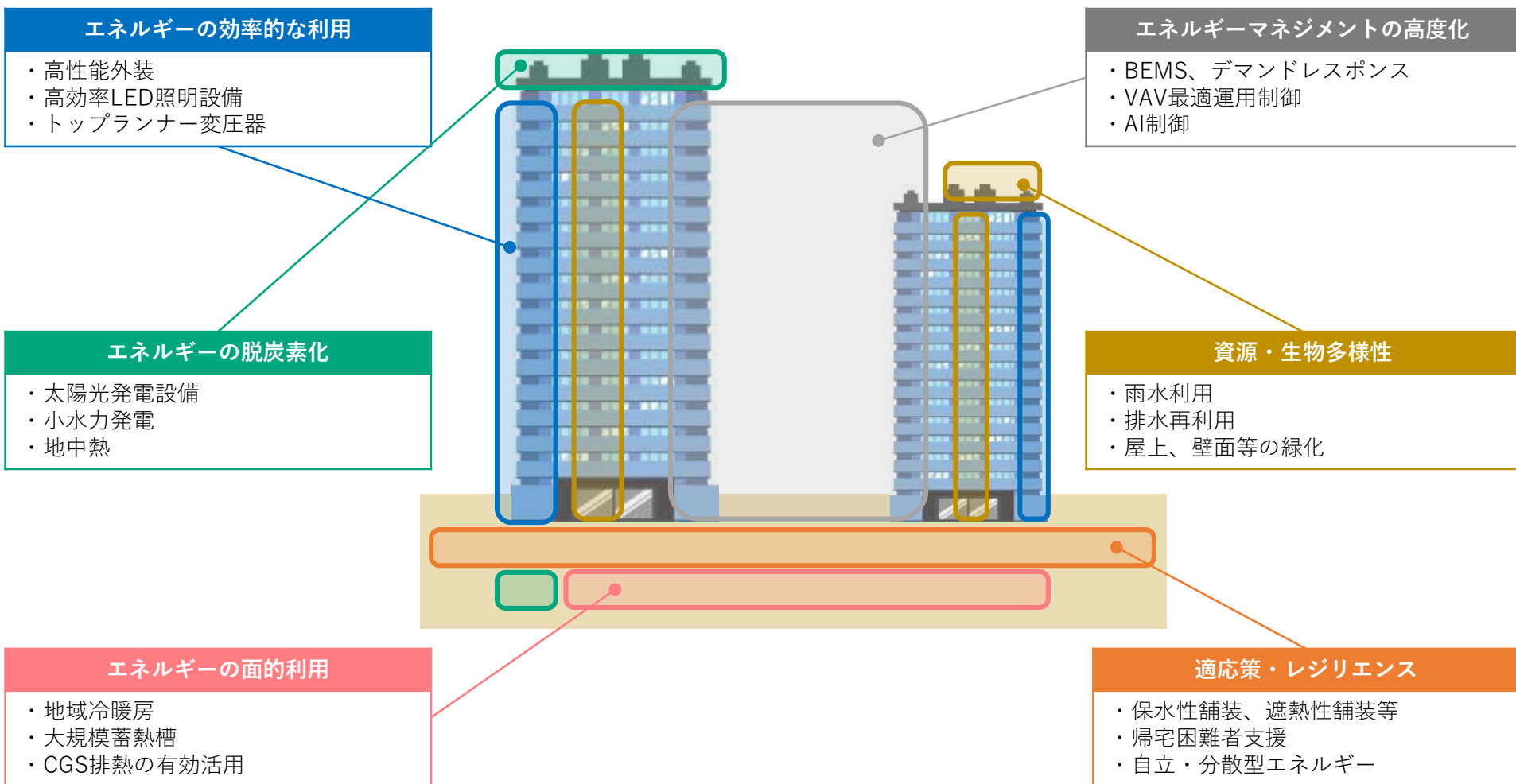
# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

### <基本方針のイメージ>

#### 2050年ゼロエミッションの実現に向けた取組



・各取組に対する具体的な検討内容及び検討結果については、次項以降に記載するものとなります。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その5

### 7 温室効果ガスの削減方針及び基本方針に基づく取組事項

#### 7-1 エネルギーの効率的な利用に関する取組

建築物の名称	取組区分	設備等の導入	主な取組内容
外皮断熱		<input type="checkbox"/> 高性能断熱材の使用	
		<input type="checkbox"/> 高性能遮熱・断熱窓	
通風・採光		<input type="checkbox"/> 隙間風対策	
		<input type="checkbox"/> その他 ( )	
熱源・熱搬送設備		<input type="checkbox"/> 自然通風	
		<input type="checkbox"/> 自然採光	
熱源・熱搬送設備		<input type="checkbox"/> 高効率熱源機器	
		<input type="checkbox"/> 高効率冷却塔	
熱源・熱搬送設備		<input type="checkbox"/> 高効率空調用ポンプ	
		<input type="checkbox"/> 大温度差送水システム	
熱源・熱搬送設備		<input type="checkbox"/> 熱交換器の断熱	
		<input type="checkbox"/> その他 ( )	
空調・換気		<input type="checkbox"/> 高効率空調機	
		<input type="checkbox"/> 高効率パッケージ型空調機	
空調・換気		<input type="checkbox"/> 高効率ファン	
		<input type="checkbox"/> ウォーミングアップ時の外気遮断制御	
空調・換気		<input type="checkbox"/> ウォーミングアップ時の外気遮断制御	
		<input type="checkbox"/> その他 ( )	
照明・電気設備		<input type="checkbox"/> 高効率照明設備	
		<input type="checkbox"/> 高輝度型誘導灯・蓄光型誘導灯	
照明・電気設備		<input type="checkbox"/> 照明の初期照度補正制御	
		<input type="checkbox"/> 照明のゾーニング制御	
照明・電気設備		<input type="checkbox"/> 高効率変圧器	
		<input type="checkbox"/> 力率改善制御システム	
照明・電気設備		<input type="checkbox"/> その他 ( )	
給排水・給湯設備		<input type="checkbox"/> 高効率給水設備	
		<input type="checkbox"/> 高効率給湯ヒートポンプユニット	
給排水・給湯設備		<input type="checkbox"/> 自然冷媒ヒートポンプ給湯器	
		<input type="checkbox"/> 潜熱回収給湯器	
給排水・給湯設備		<input type="checkbox"/> その他 ( )	
その他		<input type="checkbox"/> エレベーターの可変電圧可変周波数制御	
		<input type="checkbox"/> エレベーターの群管理制御	
その他		<input type="checkbox"/> テナント使用料に応じた空調料金課金	
		<input type="checkbox"/> その他 ( )	

(日本産業規格A列4番)

## 解説

### 7 温室効果ガスの削減方針及び基本方針に基づく取組事項

#### 7-1 エネルギーの効率的な利用に関する取組

- ・以下に掲げるエネルギーの効率的な利用に関する取組の検討内容及び検討結果について、記載してください。
- ・なお、取組が困難な場合には、その理由を記載してください。

(指針別表第3)

取組区分	設備等の導入
外皮断熱	①高性能断熱材の使用、②高性能遮熱・断熱窓 ③隙間風対策、④その他
通風・採光	①自然通風、②自然採光 ③その他
熱源・熱搬送設備	①高効率熱源機器、②高効率冷却塔 ③高効率空調用ポンプ、④大温度差送水システム ⑤熱交換器の断熱、⑥その他
空調・換気	①高効率空調機、②高効率パッケージ型空調機 ③高効率ファン、④ウォーミングアップ時の外気遮断制御 ⑤その他
照明・電気設備	①高効率照明設備、②高輝度型誘導灯・蓄光型誘導灯 ③照明の初期照度補正制御、④照明のゾーニング制御 ⑤高効率変圧器、⑥力率改善制御システム ⑦その他
給排水・給湯設備	①高効率給水設備、②高効率給湯ヒートポンプユニット ③自然冷媒ヒートポンプ給湯器、④潜熱回収給湯器 ⑤その他
その他	①エレベーターの可変電圧可変周波数制御 ②エレベーターの群管理制御 ③テナント使用料に応じた空調料金課金 ④その他

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その7

### 7-2 エネルギーの脱炭素化の推進に関する取組

(1) 脱炭素エネルギー(電気)を利用するための設備の導入

種類	導入の可否	導入量	導入概要/導入が困難な理由
太陽光	<input type="checkbox"/> 導入可能 <input type="checkbox"/> 導入は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	kW	
風力	<input type="checkbox"/> 導入可能 <input type="checkbox"/> 導入は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	kW	
水力	<input type="checkbox"/> 導入可能 <input type="checkbox"/> 導入は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	kW	
バイオマス	<input type="checkbox"/> 導入可能 <input type="checkbox"/> 導入は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	kW	
一般廃棄物の焼却施設における廃棄物の焼却による発電	<input type="checkbox"/> 導入可能 <input type="checkbox"/> 導入は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	kW	
その他	<input type="checkbox"/> 導入可能 <input type="checkbox"/> 導入は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	kW	

(2) 脱炭素エネルギー(熱)を利用するための設備の導入

ア 利用可能な脱炭素エネルギー(熱)の有無

(7) 特定開発区域等

<input type="checkbox"/> 太陽熱 <input type="checkbox"/> バイオマス熱 <input type="checkbox"/> 地中熱 <input type="checkbox"/> 下水処理水の熱 <input type="checkbox"/> 河川水の熱 <input type="checkbox"/> 海水の熱 <input type="checkbox"/> 一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱 <input type="checkbox"/> 下水汚泥の焼却に伴い排出される熱 <input type="checkbox"/> 建築物の空気調和に伴い排出される熱 <input type="checkbox"/> 地下式構造の鉄道から排出される熱 <input type="checkbox"/> その他( )
--

(4) 特定開発区域等に隣接し、又は道路を挟んで近接する街区

<input type="checkbox"/> 下水処理水の熱 <input type="checkbox"/> 河川水の熱 <input type="checkbox"/> 海水の熱 <input type="checkbox"/> 一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱 <input type="checkbox"/> 下水汚泥の焼却に伴い排出される熱 <input type="checkbox"/> 建築物の空気調和に伴い排出される熱
---

(9) 特定開発区域等の境界から1キロメートルの範囲の区域((4)の区域を除く。)

<input type="checkbox"/> 下水処理水の熱 <input type="checkbox"/> 河川水の熱 <input type="checkbox"/> 海水の熱 <input type="checkbox"/> 一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱 <input type="checkbox"/> 下水汚泥の焼却に伴い排出される熱
---

イ 脱炭素エネルギー(熱)を利用するための設備の導入の検討

①利用可能な脱炭素エネルギー(熱)の種類	種類を選択してください
----------------------	-------------

(7) 検討内容

<input type="checkbox"/> 基本条件の検討 ①東京都特定開発区域等脱炭素化指針別表第6に示す条件 <input type="checkbox"/> 導管敷設上の制約の有無 <input type="checkbox"/> 河川水、海水の取水、放水設備等設置の可能性 <input type="checkbox"/> 詳細検討 ④利用可能な脱炭素エネルギー(熱)量 <input type="checkbox"/> 利用可能な脱炭素エネルギー(熱)が生じる施設側の改修予定 <input type="checkbox"/> 当該施設側と特定開発事業との工事工程上の整合	<input type="radio"/> 十分 <input type="radio"/> 不十分 <input type="radio"/> 該当なし <input type="radio"/> ある <input type="radio"/> ない <input type="radio"/> 可能 <input type="radio"/> 不十分 <input type="radio"/> 該当なし <input type="radio"/> 十分 <input type="radio"/> 不十分 <input type="radio"/> ある <input type="radio"/> ない <input type="radio"/> とれる <input type="radio"/> とれない
---	--

(4) 設備の導入の可否

導入の可否	導入量	導入概要/導入が困難な理由
<input type="checkbox"/> 導入可能 <input type="checkbox"/> 導入は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	MJ	

(日本産業規格A列4番)

## 解説

### 7-2 エネルギーの脱炭素化の推進に関する取組

- 脱炭素エネルギーの導入・利用の検討に当たっては、可能な限り開発区域内や都内での新設を検討しつつ、導入ポテンシャルがある域外への導入等、脱炭素化の実現に向け、様々な調達手法の活用を検討してください。
- その際、追加性のあるエネルギー種を選択するとともに、生物多様性の保全、地域共生も含めた持続可能性の視点を考慮してください。
- また、現在活用しうる技術に限らず、今後期待される新技術の活用も積極的に検討してください。

### (1) 脱炭素エネルギー(電気)を利用するための設備の導入

- 以下に掲げる脱炭素エネルギー(電気)の特定開発区域等における導入に関する検討内容及び検討結果について、記載してください。
- なお、取組が困難な場合には、その理由を記載してください。

(指針別表第4)

区分	種類
脱炭素エネルギー(電気)	①太陽光 ②風力 ③水力 ④バイオマス ⑤一般廃棄物の焼却施設における廃棄物の焼却による発電 ⑥その他



## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### (2) 脱炭素エネルギー(熱)を利用するための設備の導入

- ・以下に掲げる区域(範囲)における脱炭素エネルギー(熱)の導入に関する検討内容及び検討結果について、記載してください。
- ・なお、取組が困難な場合には、その理由を記載してください。

(指針別表第4、5)

範囲	脱炭素エネルギー(熱)
特定開発区域等	①太陽熱 ②バイオマス熱 ③地中熱 ④下水処理水の熱 ⑤河川水の熱 ⑥海水の熱 ⑦一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱 ⑧下水汚泥の焼却に伴い排出される熱 ⑨建築物の空気調和に伴い排出される熱 ⑩地下式構造の鉄道から排出される熱 ⑪その他
特定開発区域等に隣接し、又は道路を挟んで近接する街区	④下水処理水の熱 ⑤河川水の熱 ⑥海水の熱 ⑦一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱 ⑧下水汚泥の焼却に伴い排出される熱 ⑨建築物の空気調和に伴い排出される熱
特定開発区域等の境界から1キロメートルの範囲の区域	④下水処理水の熱 ⑤河川水の熱 ⑥海水の熱 ⑦一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱 ⑧下水汚泥の焼却に伴い排出される熱

- ・検討に当たっては、区域ごとに導入ポテンシャルを把握するとともに、以下に定める基本条件を満たすか確認して行ってください。

#### 【基本条件の検討①】

##### 脱炭素エネルギー(熱)の導入ポテンシャル(存在)の把握

- ・脱炭素エネルギー(熱)が下表の○を付した区域に導入ポテンシャル(存在)があるか確認してください。

種類	特定開発区域等	隣接・近接街区	境界1 km範囲
①太陽熱	○	-	-
②バイオマス熱	○	-	-
③地中熱	○	-	-
④下水処理水の熱	○	○	○
⑤河川水の熱	○	○	○
⑥海水の熱	○	○	○
⑦一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱	○	○	○
⑧下水汚泥の焼却に伴い排出される熱	○	○	○
⑨建築物の空気調和に伴い排出される熱	○	○	-
⑩地下式構造の鉄道から排出される熱	○	-	-

…導入ポテンシャルがある場合

→【基本条件の検討②】へ

…導入ポテンシャルがある場合

→【基本条件の検討③】へ

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### 【基本条件の検討②】

##### 脱炭素エネルギー(熱)の導入ポテンシャル(規模)の把握

- 脱炭素エネルギー(熱)について、以下の条件(規模)を満たしているか確認してください。

(指針別表第6)

種類	条件
⑤河川水の熱	当該河川の最小水深50cm以上かつ日平均流量8,000m <sup>3</sup> 以上
⑨建築物の空気調和に伴い排出される熱	特定開発区域において、冬期(12月から3月)の冷熱需要が日平均10,000MJ以上が想定される建築物
	特定開発区域に隣接し、又は道路を挟んで近接する街区において、延べ面積50,000m <sup>2</sup> を超える建築物
⑩地下式構造の鉄道から排出される熱	駅の日平均乗降客数10万人以上

#### (補足：河川水の熱)

- 河川水の熱利用の検討に当たっては、参考資料\_都内河川の状況 (P37) を参照してください。

##### □検討すべき河川水の熱の目安

- 都内には多くの河川が存在しますが、利用実績等を踏まえ、検討すべき河川水の熱の目安を上表に示しています。この目安を下回る河川については、利用可能な十分な河川水の熱が確保できないものと見なすことができます。

#### (補足：ビル排熱)

- 建築物の空気調和に伴い排出される熱(ビル排熱)については、特定開発区域の周辺には検討の対象となるビル排熱のある建築物が多数存在することが想定されますが、導入検討による実現可能性と検討に要する負担等を考慮して、検討の範囲を特定開発区域とそれに隣接し、又は道路を挟んで近接する街区としています。
- なお、ビル排熱を複数の建築物の間で融通する場合は、特定開発事業における地域冷暖房の導入が条件になります。

##### □検討すべきビル排熱量の目安

- 検討すべきビル排熱量の目安として、特定開発区域等については、冬期(12月から3月まで)の冷熱需要が日平均1万MJ以上と想定される建築物、隣接又は近接する街区については、延べ面積5万m<sup>2</sup>超としています。この規模は、ビル排熱の利用実績等を踏まえて設定しています。
- 隣接又は近接する街区については、検討しようとする建築物の冷熱需要を把握することは容易ではないため、外形的に検討対象を特定できるように延べ面積で示しています。これらの目安を下回る建築物については、利用可能な十分なビル排熱が確保できないものと見なすことができます。

#### (補足：地下鉄排熱)

- 地下式構造の鉄道から排出される熱(地下鉄排熱)については、新線開発や新駅の設置等が見込めないこと、特定開発事業に伴い、特定開発区域内にある地下鉄施設(主に駅舎等)の空気調和設備の更新を行う場合以外で、既存の地下構造施設内で地下鉄排熱を利用する設備を導入することが困難なことから、特定開発区域内での導入検討としている。

##### □検討すべき地下鉄排熱量の目安

- 利用可能な十分な排熱量が確保できる駅舎の規模として、導入実績のある都営大江戸線新宿駅の日平均乗降客数(10万人以上)を検討すべき地下鉄排熱量の目安として示しています。日平均乗降客数10万人を下回る地下鉄駅については、利用可能な十分な地下鉄排熱が確保できないものと見なすことができます。

- 各種類において、条件を満たしている場合

→【基本条件の検討③】へ

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

### 【基本条件の検討③】

#### 導管敷設ルートへの検討

- ・脱炭素エネルギー(熱)を利用するために必要となる導管敷設ルート上に、以下に掲げる地域的な制約条件がないか検討してください。

- ・河川
- ・鉄道
- ・地下構造物(地下式構造の鉄道、地下道、地下駐車場等)
- ・地下埋設物(上下水道及び都市ガス配管の幹線等) 等

※地下構造物については、導管敷設に利用できる場合があります。

#### (補足：河川水・海水)

- ・河川水又は海水にあっては、取水設備及び放水設備の設置可能箇所、取水管及び放水管の経路等についても併せて検討するとともに、次の点について留意してください。

#### ■河川水

- 1 河川管理者の流水占用許可(河川法)
- 2 河川水温度変化に関する環境影響
- 3 取水施設の設置
- 4 漁業権のある水域における漁業組合との協議

#### ■海水

- 1 港湾施設管理者からの取水施設等の工事許可
- 2 海水温度変化に関する環境影響

- ・各種基本条件を満たしている場合

→ **【詳細検討】**へ

### 【詳細検討】

- ・基本条件の検討の結果、基本条件を満たす脱炭素エネルギー(熱)がある場合については、当該エネルギーが生じる事業活動を行う事業者等に協力を求めるなどして、次の事項について把握・検討を行ってください。

- 1 脱炭素エネルギー(熱)の利用可能量
- 2 脱炭素エネルギー(熱)が生じる施設における脱炭素エネルギー(熱)を供給するための設備の導入の可能性(当該施設における設備改修予定の有無や当該設備改修と特定開発事業における工事工程上の整合性等)

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成（提出書類の概要）

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### (補足)

- ・清掃工場等の事業者への協力を求めるものについては、次に掲げる事項を参考にしてください。

#### ■ 清掃工場

- ・未利用エネルギー発生量（主として蒸気製造量）
- ・未利用エネルギー外部供給可能量（主として余剰蒸気量（熱量もしくは蒸気量で示される場合が多い））
- ・未利用エネルギー性状（主として温度、圧力）
- ・未利用エネルギーを外部へ供給するための設備導入の可能性（蒸気配管等）

#### ■ 汚泥焼却施設

- ・未利用エネルギー発生量（主として洗煙水量、蒸気を製造している場合は蒸気製造量）
- ・未利用エネルギー外部供給可能量（主として供給可能洗煙水流量）
- ・未利用エネルギー性状（主として洗煙水温度）
- ・未利用エネルギーを外部へ供給するための設備導入の可能性（洗煙水配管、熱交換器等）

#### ■ 下水処理場

- ・未利用エネルギー発生量（処理水量）
- ・未利用エネルギー外部供給可能量（処理水供給可能量）
- ・未利用エネルギー性状（月別等平均水温）
- ・未利用エネルギーを外部へ供給するための設備導入の可能性（処理水配管、熱交換器等）

#### ■ 地下鉄

- ・冬季冷房上の有無
- ・冬季冷房対応機器の仕様及び稼働状況（空調方式、機器種類、機器容量、冬季日平均運転時間、冬季日平均エネルギー消費量）
- ・未利用エネルギーを外部へ供給するための設備導入の可能性（冷却水配管等）

#### ■ ビル排熱

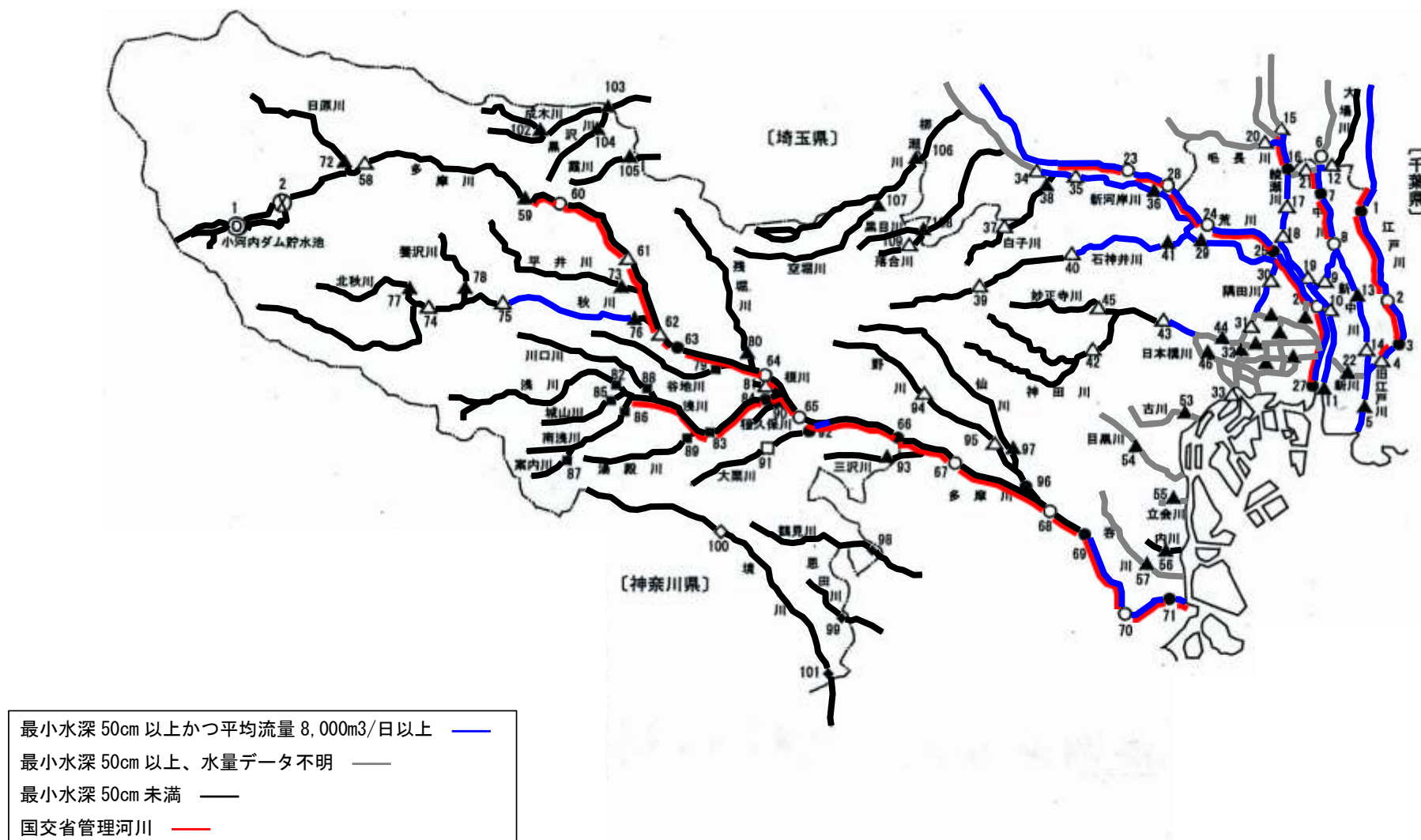
- ・建物用途
- ・冬季の冷房需要の有無
- ・冬季冷房対応機器の仕様及び稼働状況（空調方式、機器種類、機器容量、蓄熱槽の有無と容量、冬季日平均運転時間、冬季日平均エネルギー消費量）
- ・未利用エネルギーを外部へ供給するための設備導入の可能性（冷却水配管等）

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

(参考資料) 都内河川の状況



# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その8

②利用可能な脱炭素エネルギー(熱)の種類		種類を選択してください			
(7) 検討内容					
□基本条件の検討		①東京都特定開発区域等脱炭素化指針別表第6に示す条件	○十分	○不十分	○該当なし
		②導管敷設上の制約の有無	○ある	○ない	
		③河川水、海水の取水、放水設備等設置の可能性	○可能	○不可能	○該当なし
□詳細検討		④利用可能な脱炭素エネルギー(熱)量	○十分	○不十分	
		⑤利用可能な脱炭素エネルギー(熱)が生じる施設側の改修予定	○ある	○ない	
		⑥当該施設側と特定開発事業との工事工程上の整合	○とれる	○とれない	

(4) 設備の導入の可否		
導入の可否	導入量	導入概要/導入が困難な理由
□導入可能		
□導入は困難	MJ	
□その他( )		

③利用可能な脱炭素エネルギー(熱)の種類		種類を選択してください			
(7) 検討内容					
□基本条件の検討		①東京都特定開発区域等脱炭素化指針別表第6に示す条件	○十分	○不十分	○該当なし
		②導管敷設上の制約の有無	○ある	○ない	
		③河川水、海水の取水、放水設備等設置の可能性	○可能	○不可能	○該当なし
□詳細検討		④利用可能な脱炭素エネルギー(熱)量	○十分	○不十分	
		⑤利用可能な脱炭素エネルギー(熱)が生じる施設側の改修予定	○ある	○ない	
		⑥当該施設側と特定開発事業との工事工程上の整合	○とれる	○とれない	

(4) 設備の導入の可否		
導入の可否	導入量	導入概要/導入が困難な理由
□導入可能		
□導入は困難	MJ	
□その他( )		

(3) (1)、(2)以外による脱炭素エネルギーの利用

取組	実施の有無	利用規模	利用概要等
特定開発区域等の範囲外に設置した脱炭素エネルギー(電気)発電設備から得られた電気の特定開発区域内における消費	<input type="checkbox"/> 実施可能 <input type="checkbox"/> 実施は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	kW	
小売事業者を介した、特定開発区域内における脱炭素エネルギーの供給	<input type="checkbox"/> 実施可能 <input type="checkbox"/> 実施は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	kWh MJ	
特定開発事業の用に供する脱炭素エネルギー由来の環境価値の調達	<input type="checkbox"/> 実施可能 <input type="checkbox"/> 実施は困難 <input type="checkbox"/> その他( )	kWh MJ	

### 解説

#### (3) (1)、(2)以外による脱炭素エネルギーの利用

- ・ 特定開発区域内や都内で脱炭素エネルギー設備の導入を最大限行った上で、次に掲げる利用方法に関する検討内容及び検討結果について、記載してください。
- ・ なお、取組が困難な場合には、その理由を記載してください。

(指針第3 2(2))

利用方法	概要
敷地外導入(電気)	特定開発区域等の範囲外に脱炭素エネルギー(電気)設備を設置し、当該設備から得られた電気を特定開発区域内で消費する取組
小売事業者を介した調達(電気・熱)	脱炭素エネルギーを小売事業者を介して、特定開発区域内に供給する取組
環境価値の調達(電気・熱)	特定開発区域内のエネルギー使用に供する脱炭素エネルギー由来の環境価値を調達する取組

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### (補足：再生可能エネルギーの導入・利用について)

- ・再生可能エネルギーの導入・利用に当たっては、追加性のあるエネルギー種を選択するとともに、生物多様性の保全、地域共生も含めた持続可能性の視点を考慮してください。
- ・具体的には、経済産業省「事業計画策定ガイドライン」等を参考として、関係法令の遵守、地域住民の理解、安全・防災・保安等を考慮し、設備の設置可能性等の検討を行ってください。

#### ■ 土地及び周辺環境の調査・土地の選定・関係手続

- ・関係法令及び条例の規定に従い、土地及び周辺環境の調査を行うこと。また、土地の選定に当たっては、事前に土地の利用可能性の確認に努めること。
- ・関係法令及び条例で規定される必要な措置や手続等について、自治体や国の関係機関に確認及び相談し、関係法令及び条例の規定を遵守すること。なお、環境影響評価法や条例等に基づく環境アセスメント手続が必要な場合、事業計画の認定の申請を行う前に環境影響評価方法書又はこれに相当する図書に関する手続を開始していること。
- ・自治体が個別に策定する指導要綱、ガイドライン等を遵守するように努めること。
- ・土地や地域の状況に応じた防災、環境保全、景観保全の観点から適切な土地の選定、開発計画の策定を行うように努めること。
- ・計画の遅延や採算性悪化などが見込まれるかリスク評価を実施し、事業実施の適否を判断するように努めること。

#### ■ 地域との関係構築

- ・事業計画作成の初期段階から地域住民と適切なコミュニケーションを図るとともに、地域住民に十分配慮して事業を実施するように努めること。
- ・地域住民とのコミュニケーションを図るに当たり、配慮すべき地域住民の範囲や、説明会の開催や戸別訪問など具体的なコミュニケーションの方法について、自治体と相談するように努めること。環境アセスメント手続の必要がない規模の発電設備の設置計画についても、自治体と相談の上、事業の概要や環境・景観への影響等について、地域住民への説明会を開催するなど、事業について理解を得られるように努めること。

#### ■ 発電設備の設計

- ・開発計画に基づき、かつ、関係法令及び条例の規定に従い、発電設備の設計を行うこと。設計を委託する場合、電気事業法など自らに義務が課されている法令を理解し、設計委託先に対して、適切な設計の実施を求めるとともに、その結果の確認を行うこと。
- ・電気事業法の規定に基づく技術基準適合義務を遵守し、感電・火災その他人体に危害を及ぼすおそれ又は物件に損傷を与えるおそれがないように、電技省令・電技解釈及び太技省令・太技解釈と同等又はそれ以上の安全を確保した発電設備の設計を行うこと。
- ・建築物の屋根や屋上に発電設備を設置する場合、建築基準法の定めに従い、設置後の建築物(当該発電設備を含む。)が建築基準関係規定に適合するように設計すること。
- ・防災、環境保全、景観保全を考慮し発電設備の設計を行うように努めること。
- ・保守点検及び維持管理の際に必要な作業を考慮した設計を行うように努めること。

なお、バイオマスの導入・利用については、持続可能性の観点から、以下の内容について考慮してください。

- ・安定的にバイオマス発電を行えるよう、安定的に調達可能なバイオマス燃料及びその調達ルートについて検討を行い、燃料調達及び使用計画を策定すること。また、使用する燃料については、遺伝子組換えや輸入植物検疫に関して、関係法令を遵守すること。
- ・国内森林に係る木質バイオマスの燃料調達及び使用計画の策定に当たっては、次の事項を遵守すること。
  - ①当該計画が既存用途との関係で与える影響を最小限にするように努めること。他の事業との競合可能性が高い種類のバイオマスの利用を計画している場合、当該種類のバイオマスを利用している既存事業者に対して、燃料調達に関する説明及び確認を行うように努めること。
  - ②調達予定先となる全ての都道府県林政部局に対して事前の説明を行うこと。また、当該計画の妥当性について指導・助言を受けた場合、適切な措置を講ずること。

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成（提出書類の概要）

① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書（規則第2号様式の17） ② 特定開発区域等脱炭素化方針（指針別記第1号様式） ③ 添付書類（指針別表第7-1）

- ・ 輸入木質バイオマスに係る燃料調達及び使用計画の策定に当たっては、次の事項を遵守すること。
  - ① 当該計画が既存用途へ与える影響を最小限にするように努めること。
  - ② 国内の燃料調達事業者だけに留まらず、現地燃料調達事業者等との燃料安定調達協定等を確保すること。
  - ③ 加工・流通を行う取扱者から、持続可能性（合法性）が証明された木材・木材製品を用いることを証明する書類の交付を受け、事業実施期間にわたりその書類を保存するとともに、求めがあった場合は、速やかに提出できる状態としておくこと。
- ・ 農産物の収穫に伴って生じるバイオマスの場合には、次の事項を遵守すること。
  - ① 当該計画が既存用途へ与える影響を最小限にするように努めること。
  - ② 国内の燃料調達事業者だけに留まらず、現地燃料調達事業者等との燃料安定調達協定等を確保し、かつ、流通経路を確認すること。
  - ③ 主産物、副産物のいずれについても、バイオマス燃料の持続可能性を確保し、第三者認証により、持続可能性が認証された書類の交付を受けること。また、燃料納入時に認証燃料であることを確認し、事業実施期間にわたりその書類を保存するとともに、求めがあった場合は、速やかに提出できるようにしておくこと。さらに、使用しているバイオマス燃料の持続可能性を担保している第三者認証スキームの名称、発電所で使用した認証燃料の量及びその認証燃料固有の識別番号について、自社のホームページ等で情報公開すること。
- ・ メタン発酵ガス発電においては、消化液などの副生成物を安定的・継続的に利用ないし処理する計画を策定するように努めること。
- ・ 一般廃棄物、産業廃棄物を使用燃料とする場合、廃棄物処理法に基づく廃棄物処理業や廃棄物処理施設の許可を得ることが必要であるため、発電設備を設置する都道府県や市町村に廃棄物に該当するか否かを確認すること。
- ・ 建設資材廃棄物を燃料とする場合、燃料調達地域の木材資源リサイクル協会との事前調整を行うこと。
- ・ バイオマス熱利用についても、上記と同様とする。



# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17)    ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式)    ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その9

7-3 地域冷暖房の導入その他の複数の建築物へのエネルギー供給に関する取組

(1) 共通条件

ア 特定開発事業の概要

① 建築物の棟数  棟      住宅の総戸数  戸

② 用途別延べ面積

住宅	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	学校等	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
事務所等	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	飲食店等	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
ホテル等	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	集会所等	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
病院等	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	工場等	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
百貨店等	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	その他	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
			合計	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>

③ ②のうち特殊用途の延べ面積

電算	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	劇場・ホール	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
アトリウム空間	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	その他 ( )	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>

イ 周辺開発の動向

周辺の開発が近々見込まれる

周辺の開発が見込まれるが、当面の動きはない

周辺の開発の見込みは現時点ではない

その他 ( )

(2) 地域冷暖房の導入

ア 基本条件の検討

(7) 他の地域エネルギー供給事業者等の有無

既存地域エネルギー供給事業者の有無 ある ない

(特定開発事業の実施前に既に存在する地域冷暖房区域の有無)

他の地域エネルギー供給事業者の有無 ある ない

(特定開発区域に隣接し、又は近接する区域に存在する地域冷暖房機器の有無)

(4) 熱需要の予測

年間冷熱需要	<input type="text"/>	GJ	最大冷熱需要	<input type="text"/>	MJ/h
年間温熱需要	<input type="text"/>	GJ	最大温熱需要	<input type="text"/>	MJ/h

(7) 負荷変動の状況 (熱負荷特性)

(1) 熱需要密度 (特定開発区域の敷地面積対する1時間当たりの最大冷熱需要)

MJ/h・ha

(7) 基本条件のまとめ

地域冷暖房を導入しない

導入しない理由

(日本産業規格A列4番)

その10

イ 詳細検討

(7) 熱供給プラントの設置スペース

<input type="radio"/> 確保できる	熱供給プラントの位置 (建築物の名称)	<input type="text"/>
<input type="radio"/> 困難	困難な理由	<input type="text"/>

(4) 導管ルート  確保できる  困難

困難な理由

(7) 他の地域エネルギー供給事業者等が設置する熱供給プラントから供給される熱の利用

a 他の地域エネルギー供給事業者等がエネルギー供給を行う区域

地域冷暖房区域の名称 ( )

他の地域エネルギー供給事業者等の名称 ( )

b 他の地域エネルギー供給事業者等が供給する熱のエネルギー効率・評価

エネルギー効率	<input type="text"/>	評価	<input type="text"/>
---------	----------------------	----	----------------------

c 他の地域エネルギー供給事業者等の熱供給条件

熱媒体の種類	冷水	温水	蒸気
供給温度	<input type="text"/> °C	<input type="text"/> °C	<input type="text"/> °C
供給圧力	<input type="text"/> Mpa	<input type="text"/> Mpa	<input type="text"/> Mpa
その他の条件	<input type="text"/>		

d 他の地域エネルギー供給事業者等と協議を行った内容

① 熱供給導管の敷設状況及び敷設計画 (熱供給導管敷設の必要性等)

② 熱供給プラントの設備容量及び熱供給余地 (サブプラントの必要性等)

③ 熱供給施設側の工事と建築物における工事との工程等の整合

④ 熱供給の供給条件 (熱媒体の種類、温度、圧力等)

(1) 詳細検討のまとめ

地域冷暖房を導入する     他の地域エネルギー供給事業者等から熱を受け入れる     地域冷暖房を導入しない

導入しない理由

(日本産業規格A列4番)

備考 「他の地域エネルギー供給事業者等」とは、他の地域エネルギー供給事業者及び既存地域エネルギー供給事業者をいう。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17)
- ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式)
- ③ 添付書類(指針別表第7-1)

### 解説

### 7-3 地域冷暖房の導入その他の複数の建築物等へのエネルギー供給に関する取組

#### (2) 地域冷暖房の導入

- ・ 特定開発事業者は、特定開発事業において新築等を行う建築物の用途等の特性、熱需要予測、地域冷暖房の周辺への拡張性、脱炭素エネルギーの利用等、地域冷暖房導入の基本条件について検討を行い、特定開発事業における地域冷暖房導入の適性を検討し、適性を判断できた場合、施設整備のための諸条件等について検討を行ってください。
- ・ なお、地域冷暖房の導入が困難な場合には、その理由を記載してください。

#### <基本条件>

① 特定開発事業が、既存の地域冷暖房の**区域外**かつ、隣接又近接して地域冷暖房区域が**ない**場合

→【地域冷暖房の導入検討フロー】に基づき、地域冷暖房の導入検討を行ってください。

② 特定開発事業が、既存の地域冷暖房の**区域内**又は、隣接又近接して地域冷暖房区域が**ある**場合

→【地域冷暖房の導入検討フロー】に基づき、地域冷暖房の導入検討を行うとともに、既存の地域冷暖房区域からの熱供給の受入・利用検討を行ってください(次ページ参照)。

#### 【地域冷暖房の導入検討フロー】

特定開発事業において

- ・ 新築等を行う建築物が複数棟ある。
- ・ 新築等を行う建築物は1棟であるが、周辺の開発や既存建築物への熱供給の可能性がある。

Yes

- ・ 特定開発事業及び熱供給の可能性のある周辺地域において、冷房又は暖房及び給湯の用に供される熱の量の1時間当たりの最大値が21ギガジュール以上あることが予測される。

Yes

以下の条件を満たす場合は、十分な適正を有するものといえる。

- ・ 特定開発事業において新築等を行う建築物の用途の多くが、住宅、駐車場、倉庫、工場等以外の熱需要の大きい用途である。
- ・ 既存の地域冷暖房と比較して、同等以上の熱需要密度(特定開発区域の敷地面積に対する1時間当たりの最大冷熱需要)が想定される。
- ・ 外気条件の季節変動や特定開発区域等における建築物の用途及び時間による負荷の変動(熱負荷特性)から、地域冷暖房の導入により熱負荷の平準化や低負荷に対する最適化を図ることが可能
- ・ 脱炭素エネルギー(熱)が利用できる。

Yes

地域冷暖房の適性がある

- ・ 特定開発事業において新築等を行う建築物において、熱供給プラント(熱源機器、ポンプ、冷却塔、蓄熱槽等)を設置するスペースを確保できる。
- ・ 熱供給の対象となる建築物に熱供給媒体を搬送するための導管を敷設するルートが確保できる。

Yes

地域冷暖房の導入について判断

地域冷暖房を導入する

地域冷暖房を導入しない

自己熱源の検討

(→P45へ)

地域冷暖房の適性がない

No

No

No

No

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### (補足)

- ・地域冷暖房は、熱供給プラントで製造された熱を複数の建築物に供給することにより、負荷の平準化や低負荷に対する最適化により効率的な熱供給を行うシステムであることから、こうした条件を満たすことが求められます。
- ・また、一定のまとまった熱需要を効率的に処理するシステムであることから、最大時間熱需要21GJ以上を判断の目安としてとしています。
- ・周辺地域への熱供給の可能性については、周辺の開発動向によるが、開発主体や開発スケジュールがまとまるなど、具体的な動きがあるかどうか、判断のひとつの目安となります。
- ・また、最大時間熱需要が21GJ以上あっても、区域が広大で熱需要密度が小さい場合は、効率的な熱供給を効率的に行えない場合があります。
- ・脱炭素エネルギー(熱)の活用には、地域冷暖房は有効な活用先になります。このため、脱炭素エネルギー(熱)の導入ができる地域であれば、地域冷暖房の積極的な導入が期待されます。

#### (2)イ(ウ) 他の地域エネルギー供給事業者等が設置する熱供給プラントから供給される熱の利用 (=熱の受入・利用検討)

- ・既存の地域冷暖房区域内における特定開発事業又は特定開発区域に隣接し、又は近接する地域冷暖房区域がある特定開発事業については、特定開発事業者は、当該特定開発区域において新たに地域冷暖房を導入することを検討するとともに、エネルギーの利用を図る観点から、特定開発区域がある既存の地域冷暖房区域に供給される熱の受入、若しくは、特定開発区域に隣接し、又は近接する地域冷暖房区域に供給される熱の利用について検討してください。
- ・なお、検討に当たっては、供給の可否について当該地域エネルギー供給事業者と協議を行ってください。

#### <検討・協議事項>

- 1 次に掲げる事項について、検討すること。
  - (1) 建築物における冷房、暖房、給湯の熱需要、外気条件の季節変動や建築物の用途及び時間による負荷変動(熱負荷特性)
  - (2) 地域エネルギー供給事業者より供給される熱のエネルギー効率及び評価
  - (3) 地域エネルギー供給事業者の熱供給における脱炭素エネルギーの利用状況
  - (4) 地域エネルギー供給事業者の熱供給における供給条件(熱供給媒体の種類、温度、圧力等)
- 2 次の事項について、地域エネルギー供給事業者と協議を行うこと。
  - (1) 導管の敷設状況及び敷設計画(導管敷設の必要性)
  - (2) 熱供給プラントの設備容量及び熱供給余地(サブプラント設置の必要性)
  - (3) 熱供給施設側の工事と建築物における工事との工程等の整合
  - (4) 熱供給の供給条件(熱供給媒体の種類、温度、圧力等)

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その11

(3) 地域冷暖房以外のエネルギー供給の導入

ア 基本条件の検討

(7) 特定送配電事業者の有無

既存特定送配電事業者の有無 ある ない

(4) 電力需要の予測

年間電力需要	MWh	最大電力需要	kW
--------	-----	--------	----

(6) 負荷変動の状況(電力負荷特性)

(1) 基本条件のまとめ

地域冷暖房以外のエネルギー供給を導入しない

導入しない理由

イ 詳細検討

(7) 送電設備・配電設備の設置スペース

<input type="radio"/> 確保できる	建築物の名称	
<input type="radio"/> 困難	困難な理由	

(4) 送配電ルート 確保できる 困難

困難な理由

(9) 詳細検討のまとめ

地域冷暖房以外のエネルギー供給を導入する 地域冷暖房以外のエネルギー供給を導入しない

導入しない理由

(4) 地域冷暖房を導入しない場合の熱源機器の概要

ア 熱源機器の概要

中央熱源(セントラル)方式 個別熱源方式 左記の併用方式

イ 熱源機器の効率等

<input type="checkbox"/> 最高水準の効率	<input type="checkbox"/> 標準的な水準の効率	<input type="checkbox"/> 最低水準の効率
<input type="checkbox"/> 台数分割	<input type="checkbox"/> 大温度差送水	

ウ 冷却塔の性能

<input type="checkbox"/> 高効率冷却塔を導入する	<input type="checkbox"/> 標準的な効率の冷却塔を導入する	<input type="checkbox"/> 対象なし
--------------------------------------	--	-------------------------------

エ 蓄熱槽

<input type="checkbox"/> 蓄熱槽を導入する	導入する蓄熱槽( )	<input type="checkbox"/> 蓄熱槽を導入しない
-----------------------------------	------------	------------------------------------

オ 熱電併給設備

<input type="checkbox"/> 熱源併給設備を導入する	<input type="radio"/> 最高水準	<input type="radio"/> 標準的な水準	<input type="radio"/> 最低水準	<input type="checkbox"/> 熱源併給設備を導入しない
--------------------------------------	----------------------------	------------------------------	----------------------------	---------------------------------------

(日本産業規格A列4番)

## 解説

### (3) 地域冷暖房以外のエネルギー供給の導入

- 特定開発事業者は、特定開発事業において新築等を行う建築物の用途等の特性、電力需要予測、脱炭素エネルギーの利用等、地域冷暖房以外のエネルギー供給(=特定送配電事業)の基本条件について検討を行い、特定開発事業における特定送配電事業の適性を検討し、適性を判断できた場合、施設整備のための諸条件等について検討を行ってください。
- なお、特定送配電事業の導入又は既存の特定送配電事業からの電気の入りが困難な場合には、その理由を記載してください。

### (補足)

- 特定送配電事業とは、自らが維持し、及び運用する送電用及び配電用の電気工作物によりその供給区域において託送供給及び電力量調整供給を行う事業です。
- 本制度ではエネルギーの面的利用及び地域のエネルギーマネジメントの観点から、熱だけでなく電気についても検討を求めています。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

### (4) 地域冷暖房を導入しない場合の熱源機器の概要 (自己熱源の検討)

- ・地域冷暖房の導入及び熱供給の受入・利用を行わない場合は、次により自己熱源について検討してください。

#### ア 空調調和の方式の検討

- ・中央熱源(セントラル)方式
- ・個別熱源方式(パッケージエアコンディショナによる空調方式)
- ・上記の併用方式

#### イ 熱源機器等の検討

- ・熱源機器等の効率について、条例第5条の15に規定する地球温暖化の対策の推進の程度が特に優れた事業所として知事が定める基準(優良特定地球温暖化対策事業所の認定基準(第一区分事業所))に基づき検討してください。

#### ウ 蓄熱槽の検討

- ・蓄熱槽を導入する場合は、氷蓄熱槽及び水蓄熱槽等の検討を行ってください。

#### エ 熱電併給設備の検討

- ・熱電併給設備を導入する場合は、別に示す(次ページ)最高の定格発電効率の熱電併給設備の導入の検討を行ってください。

### 条例施行規則第八条の三(特定開発区域等脱炭素化方針の作成等)

- 6五 導入する熱源機器の概要(第三項第三号の地域冷暖房の導入その他の複数の建築物へのエネルギーの供給を行わない場合に限る。)

#### (補足)

- ・「条例第5条の15に規定する地球温暖化の対策の推進の程度が特に優れた事業所として知事が定める基準」は、温室効果ガス排出の総量削減義務と排出量取引制度において、削減義務率の軽減が受けられる優良特定事業所(トップレベル事業所)の認定基準になります。自己熱源の検討においては、この基準において定める最高水準の性能を有する熱源機器等の採用について検討を行ってください。

#### 中央熱源方式の場合

- ・別に示す(次ページ)最高の定格COP等以上の高効率熱源機器を導入するかどうかについて検討を行ってください。この場合、導入の規模(全体の熱供給能力に対する導入割合等)については問いません。
- ・また、熱源機器の台数制御、変流量システム、大温度差送水システム等についても検討を行ってください。

#### 個別熱源方式の場合

- ・インバータ制御機能を有する高効率パッケージ形空調機(ビル用マルチエアコン等)を導入するかどうかについて検討を行ってください。この場合、導入の規模(全体の熱供給能力に対する導入割合等)については問いません。

#### 併用方式の場合

- ・中央熱源及び個別熱源において、上記の高効率熱源機器を導入するかどうかについて検討を行ってください。同様にこの場合も、導入の規模(全体の熱供給能力に対する導入割合等)については問いません。

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成（提出書類の概要）

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

<参考> 優良特定地球温暖化対策事業所の認定基準〔第一区分事業所〕

#### ■ 高効率冷熱源機器の水準

冷熱源機種	定格COP			
	最高	水準	最低	DHC最低
水冷チリングユニット	5.600	5.120	4.000	4.640
空冷チリングユニット	4.380	3.918	2.839	3.456
空気熱源ヒートポンプユニット	4.669	4.126	2.860	3.583
熱回収ヒートポンプユニット	2.895	2.558	1.773	2.221
ターボ冷凍機	6.540	6.000	4.740	5.460
ブラインターボ冷凍機	5.060	4.634	3.642	4.208
熱回収ターボ冷凍機	4.803	4.438	3.587	4.073
蒸気吸収冷凍機	1.308	1.227	1.037	1.146
温水吸収冷凍機	0.713	0.700	0.670	0.687
直焚吸収冷温水機	1.350	1.283	1.125	1.216
排熱投入型直焚吸収冷温水機	1.305	1.250	1.122	1.195
小形吸収冷温水機ユニット	1.290	1.209	1.020	1.128

#### ■ 高効率温熱源機器の水準

冷熱源機種	定格COP又はボイラー効率※			
	最高	水準	最低	DHC最低
蒸気ボイラー	0.882	0.838	0.736	0.794
温水ボイラー	0.897	0.855	0.756	0.813
直焚吸収冷温水機	0.880	0.864	0.825	0.848
排熱投入型直焚吸収冷温水機	0.880	0.823	0.691	0.766
小形吸収冷温水機ユニット	0.880	0.847	0.771	0.814
空気熱源ヒートポンプユニット	3.950	3.650	2.949	3.350
熱回収ヒートポンプユニット	2.847	2.630	2.125	2.413
熱回収ターボ冷凍機	5.802	5.386	4.415	4.970

※ボイラー効率は、高位発熱量基準の数値とする。

#### ■ 高効率冷却塔

- ・高効率冷却塔とは、省エネ形（超低騒音形相当品）、モータ直結形ファン、ファン及び散水ポンプに永久磁石（IPM）モーター又はJIS高効率モーターが導入されているものをいいます。

#### ■ 高効率コージェネレーションの水準

機種	発電容量	定格発電効率(LHV)		
		最高	水準	最低
ガスタービン	—	40%	23%	20%
ガスエンジン	100kW以下	33%	30%	28%
	300kW以下	35%	34%	32%
	500kW以下	42%	37%	29%
	1,000kW以下	42%	40%	29%
	1,000kW超	48%	41%	32%

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その12

7-4 エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の方法の改善及び監視その他のエネルギー使用の合理化のための業務の高度化に関する取組

取組区分	取組	主な取組内容/導入しない場合の理由
エネルギーマネジメントシステム	<input type="checkbox"/> エネルギーの計測 <input type="checkbox"/> 最大電力需要の把握及び制御 <input type="checkbox"/> 需給調整機能 <input type="checkbox"/> デマンドレスポンス制御及び遠隔監視・制御 <input type="checkbox"/> 熱エネルギーのマネジメント <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
エネルギー管理体制	<input type="checkbox"/> 事業者間の連携による管理・運営 <input type="checkbox"/> 単一事業体による管理・運営 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	

7-5 資源の適正利用、生物の多様性の保全等に関する取組

(1) 資源の適正利用

取組区分	取組	主な取組内容/導入しない場合の理由
持続可能な低炭素資材等の利用	<input type="checkbox"/> 躯体材料における低炭素資材等の利用 <input type="checkbox"/> 躯体材料以外における低炭素資材等の利用 <input type="checkbox"/> 持続可能な型枠の利用 <input type="checkbox"/> オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
建設に係る環境負荷低減への配慮	<input type="checkbox"/> 建設時CO <sub>2</sub> 排出量の把握・削減の取組 <input type="checkbox"/> 建設副産物の有効利用及び適正処理 <input type="checkbox"/> 建設重機の低炭素化/ICT施工 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
長寿命化等	<input type="checkbox"/> 維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保及び建設資材の再利用対策 <input type="checkbox"/> 躯体の劣化対策 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
持続可能な水利用	<input type="checkbox"/> 雑用水利用 <input type="checkbox"/> 水使用の合理化 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
その他	<input type="checkbox"/> 資源の有効利用 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	

(2) 生物の多様性の保全

取組区分	取組	主な取組内容/導入しない場合の理由
水循環	<input type="checkbox"/> 雨水浸透 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
緑化	<input type="checkbox"/> 緑の量の確保 <input type="checkbox"/> 生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保 <input type="checkbox"/> 生きものの生息生育環境に配慮した緑地の形成 <input type="checkbox"/> 植栽による良好な景観形成 <input type="checkbox"/> 生きものの生息生育環境等に配慮した維持・管理・利用 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
生物多様性の創出	<input type="checkbox"/> 生物多様性に配慮した設計 <input type="checkbox"/> 生物多様性に配慮した調達 <input type="checkbox"/> グリーンインフラの整備 <input type="checkbox"/> 自然資源の活用 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	

(日本産業規格A列4番)

### 解説

#### 7-4 エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の方法の改善及び監視その他のエネルギー使用の合理化のための業務の高度化に関する取組 (エネルギーマネジメントの高度化に関する取組)

- 以下に掲げるエネルギーマネジメントの高度化に関する取組の検討内容及び検討結果について、記載してください。
- なお、取組を行わない場合には、その理由を記載してください。

(指針別表第8)

取組区分	取組
エネルギーマネジメントシステム	①エネルギーの計測 ②最大電力需要の把握及び制御 ③需給調整機能 ④デマンドレスポンス制御及び遠隔監視・制御 ⑤熱エネルギーのマネジメント ⑥その他
エネルギー管理体制	①事業者間の連携による管理・運営 ②単一事業体による管理・運営 ③その他

#### (補足)

- 脱炭素化に向け、再生可能エネルギーを始めとする分散型エネルギーリソース(発電設備・蓄電設備・需要設備等)の導入拡大の進展が期待される中、エネルギーマネジメントの役割及びその構築が重要となってきます。
- 検討に当たっては、開発時点での活用だけでなく、中長期を見据え、AI・IoT等を活用した需給最適化が可能なシステムの構築について積極的に検討してください。
- なお、開発区域内及び周辺を含めエネルギー融通を一体的に管理・運営するに当たっては、建物管理会社だけでなく、目的に応じて地域の事業者の連携体制を構築することが望ましいです。

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### 7-5 資源の適正利用、生物の多様性の保全等に関する取組

- ・以下に掲げる資源の適正利用、生物の多様性の保全等に関する取組の検討内容及び検討結果について、記載してください。
- ・なお、取組を行わない場合には、その理由を記載してください。

#### ■ 資源の適正利用

(指針別表第9)

取組区分	取組
持続可能な低炭素資材等の利用	①躯体材料における低炭素資材等の利用 ②躯体材料以外における低炭素資材等の利用 ③持続可能な型枠の利用 ④オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制 ⑤その他
建設に係る環境負荷低減への配慮	①建設時CO2排出量の把握・削減の取組 ②建設副産物の有効利用及び適正処理 ③建設重機の低炭素化/ICT施工 ④その他
長寿命化等	①維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保及び建設資材の再使用対策 ②躯体の劣化対策 ③その他
持続可能な水利用	①雑用水利用 ②水使用の合理化 ③その他
その他	①資源の有効利用 ②その他

#### ■ 生物多様性の保全

(指針別表第9)

取組区分	取組
水循環	①雨水浸透 ②その他
緑化	①緑の量の確保 ②生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保 ③生きものの生息生育環境に配慮した緑地等の形成 ④植栽による良好な景観形成 ⑤生きものの生息生育環境等に配慮した維持・管理・利用 ⑥その他
生物多様性の創出	①生物多様性に配慮した設計 ②生物多様性に配慮した調達 ③グリーンインフラの整備 ④自然資源の活用 ⑤その他

#### (補足)

##### 【資源の適正利用】

- ・エネルギー・資源の利用に大きな影響力を持つ大都市・東京の責務として、サプライチェーンのあらゆる段階を視野に入れ、都内だけでなく都外のCO<sub>2</sub>削減にも貢献していく必要があることから検討を求めています。
- ・開発事業は、大量の資材を投入され、資材調達によるサプライチェーンのCO<sub>2</sub>排出量に与える影響も大きくなります。そのため、建物開発時にCO<sub>2</sub>排出の少ない資材を把握・選定し、その利用拡大を積極的に推進していくことが重要となります。

##### 【生物多様性の保全】

- ・東京は、開発や自然への働きかけの縮小などにより、生物多様性の拠点となる緑地などの断片化・縮小化が進み、多様な生き物の生息・生育環境が減少しています。
- ・生物多様性を回復軌道に乗せるため、開発事業においては、緑の量の確保とともに、地域に応じた在来種を植栽するなど生態系に配慮した緑化を促進していくことが重要となることから検討を求めています。



# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

その13

7-6 気候変動への適応及び災害に対する強じん性に関する取組		
(1) 気候変動への適応		
取組区分	取組	主な取組内容／導入しない場合の理由
ヒートアイランド対策	<input type="checkbox"/> 建築物等からの熱の影響の低減 <input type="checkbox"/> EV及びPHEV用充電設備の設置 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
その他	<input type="checkbox"/> 健康対策 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
(2) 災害に対する強じん性		
取組区分	取組	主な取組内容／導入しない場合の理由
自然災害への適応	<input type="checkbox"/> 自然災害リスクの軽減及び回避 <input type="checkbox"/> 自然災害発生時の対応力向上 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
その他	<input type="checkbox"/> 蓄エネ設備の導入 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 導入しない	
8 その他		

### 解説

#### 7-6 気候変動への適応及び災害にたいする強じん性に関する取組

- ・以下に掲げる気候変動への適応及び災害にたいする強じん性に関する取組の検討内容及び検討結果について、記載してください。
- ・なお、取組を行わない場合には、その理由を記載してください。

#### ■ 気候変動への適応

(指針別表第10)

取組区分	取組
ヒートアイランド対策	①建築物等からの熱の影響の低減 ②EV及びPHEV用充電設備の設置 ③その他
その他	①健康対策 ②その他

#### ■ 災害に対する強じん性

(指針別表第10)

取組区分	取組
自然災害への適応	①自然災害リスクの軽減及び回避 ②自然災害発生時の対応力向上 ③その他
その他	①蓄エネ設備の導入 ②その他

#### (補足)

- ・世界的な気候変動の影響により、これまで経験したことのない猛暑や豪雨、それに伴う自然災害の発生、熱中症リスクの増加等が全国各地で発生し、その影響は、東京にも現われています。
- ・これまで進めてきたCO<sub>2</sub>削減などの緩和策とともに、ヒートアイランド現象の緩和に留まらない、気候変動の影響に適応する能力及び強靭性を高める適応策に強力に取り組んでいく必要があるため、本事項の検討を求めています。

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成（提出書類の概要）

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

・添付書類は、特定開発区域等脱炭素化方針の記載事項に関して、以下に掲げる根拠資料を提出してください。

(指針別表第7-1)

- 1 特定開発区域の位置及び面積並びに特定開発事業において新築等を行う建築物の配置を示す図面
- 2 省エネルギー性能目標値の設定の根拠を示す書類
- 3 再生可能エネルギーの利用割合に関する目標値の設定の根拠を示す書類
- 4 特定開発区域の周辺の開発動向等の状況を示す書類
- 5 熱需要の予測についてその根拠を示す書類
- 6 電力需要の予測についてその根拠を示す書類
- 7 エネルギーの効率的な利用に関する取組に係る検討の詳細を示す書類
- 8 特定開発区域と脱炭素エネルギーが生じる施設又は場所の位置（導管敷設上等の制約がある場合は、その内容を含む。）との関係を示す図面
- 9 脱炭素エネルギーを利用するための設備の導入に係る検討の詳細を示す書類
- 10 脱炭素エネルギーが生じる施設の改修の内容並びに特定開発事業及び当該施設改修の工事工程を示す書類
- 11 エネルギーを消費する設備の維持、エネルギー使用の方法の改善及び監視その他のエネルギー使用の合理化のための業務の高度化に関する取組に係る検討の詳細を示す書類
- 12 資源の適正利用、生物多様性の保全等に関する取組に係る検討の詳細を示す書類
- 13 気候変動への適応及び災害に対する強じん性に関する取組に係る検討の詳細を示す書類

### 解説

#### 1 特定開発区域の位置及び面積並びに特定開発事業において新築等を行う建築物の配置を示す図面

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 特定開発区域の範囲

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成（提出書類の概要）

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### 2 省エネルギー性能目標値の設定の根拠を示す書類

(1) 目標値の設定に当たっての考え方及び環境上配慮する方針

(2) 環境への配慮のための措置として取り組む概要

- ア 建築物の熱負荷の低減
  - ・建築物の形状・配置
  - ・外壁・屋根の断熱
  - ・窓部の熱負荷の低減
- イ 設備システムの省エネルギー
  - ・空気調和の熱源側設備
  - ・空気調和の二次側設備
  - ・機械換気設備
  - ・照明設備
  - ・給湯設備
  - ・エレベーター設備
  - ・エネルギー利用効率化設備
  - ・その他

・説明に図面等が必要であれば添付してください。

(3) その他

- ・特定開発事業の基本計画や基本設計等の概要書の環境性能に関する内容がわかるものの写し、都市開発諸制度を活用している場合は、「都市開発諸制度 地球温暖化対策に関するチェックシート」を添付してください。

#### 3 再生可能エネルギーの利用割合に関する目標値の設定の根拠を示す書類

(1) 目標値の設定に当たっての考え方及び環境上配慮する方針

(2) 環境への配慮のための措置として取り組む概要

- ア 利用する再生可能エネルギー
  - ・再エネ発電設備
  - ・再エネ熱利用設備
- イ 再生可能エネルギーの利用方法
  - ・特定開発区域内設置
  - ・特定開発区域外設置
  - ・小売事業者を介した調達
  - ・環境価値の購入
  - ・その他

・説明に図面等が必要であれば添付してください。

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### 4 特定開発区域の周辺の開発動向等の状況を示す書類

- (1) 特定開発事業の目的及び内容
- (2) 活用する都市開発諸制度
- (3) 周辺の建築物(延べ面積10,000㎡超)及び開発計画

#### 5 熱需要の予測についてその根拠を示す書類

##### (1) 熱負荷原単位

主用途	熱負荷原単位 (kJ/m <sup>h</sup> )		全負荷相当時間 (h)	
	冷熱	温熱	冷熱	温熱

・設定根拠及び出典を添付してください。

##### (2) 熱需要

建築物の名称	用途	延床面積 (㎡)	最大熱負荷 (MJ/h)		年間熱負荷 (GJ/年)	
			冷熱	温熱	冷熱	温熱
合計			(RT換算)	(t/h換算※)	※t/hは蒸気に限る	

#### 6 電力需要の予測についてその根拠を示す書類

##### (1) 電力負荷原単位

主用途	電力負荷原単位 (kW)	全負荷相当時間 (h)

・設定根拠及び出典を添付してください。

##### (2) 電力需要

建築物の名称	用途	延床面積 (㎡)	最大電力負荷 (MW)	年間電力負荷 (MWh/年)
合計				

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### 7 エネルギーの効率的な利用に関する取組に係る検討の詳細を示す書類

- (1) 導入機器等の構成・配置図
- (2) 製品仕様書

#### 8 特定開発区域と脱炭素エネルギーが生じる施設又は場所の位置(導管敷設上等の制約がある場合は、その内容を含む。)との関係を示す図面

- (1) 対象施設の名称及び所管部署
- (2) 特定開発区域及び熱供給プラント並びに脱炭素エネルギー施設の位置図
- (3) 脱炭素エネルギーの設置箇所図
- (4) 一般送配電事業者との系統連系の協議を示す書類<sup>※1</sup>
- (5) エネルギー利用に係る事業者<sup>※2</sup>との協議内容
  - ・ 議題
  - ・ 日時
  - ・ 場所
  - ・ 出席者
  - ・ 協議内容(質疑応答・確認事項)
  - ・ その他(協議に使用した資料)

※1 脱炭素エネルギー(電気)を導入する場合

※2 [P143参照](#)

#### 9 脱炭素エネルギーを利用するための設備の導入に係る検討の詳細を示す書類

- (1) 脱炭素エネルギーの利用可能量(概算)
- (2) 導管(熱源水管)敷設ルート及び総延長<sup>※</sup>
- (3) 脱炭素エネルギーのシステムフロー図又はシステム模式図
- (4) 太陽光・太陽熱の導入検討における日射環境
  - ・ 特定開発区域の周辺に日射遮蔽物の状況
  - ・ 日影図
- (5) 風力発電の導入検討における風況
- (6) バイオマス燃料における持続可能性の証明
- (7) 地域との関係構築に向けた取組を示す書類
  - ・ 地域住民等との協議状況等
- (8) その他都が必要と認めるもの

※ 脱炭素エネルギー(熱)を導入する場合

#### 10 脱炭素エネルギーが生じる施設の改修の内容並びに特定開発事業及び当該施設改修の工事工程を示す書類

- (1) 脱炭素エネルギーが生じる施設における改修内容
- (2) 特定開発事業と脱炭素エネルギーの施設改修工事の工事工程

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

#### 11 エネルギーを消費する設備の維持、エネルギー使用の方法の改善及び監視その他のエネルギー使用の合理化のための業務の高度化に関する取組に係る検討の詳細を示す書類

- (1) エネルギーマネジメントシステムの詳細を示す書類
  - ・システム構成・フロー図
  - ・システム仕様書
- (2) エネルギーマネジメント体制の詳細を示す書類
  - ・体制図
- (3) その他都が必要と認めるもの

#### 12 資源の適正利用、生物多様性の保全等に関する取組に係る検討の詳細を示す書類

- (1) 資源の適正利用に関する取組の詳細を示す書類
  - ・ [P48](#)に掲げる取組の詳細書類 (特定開発事業の基本計画等)
- (2) 生物多様性の保全等に関する取組の詳細を示す書類
  - ・ [P48](#)に掲げる取組の詳細書類 (特定開発事業の基本計画等)
- (3) その他都が必要と認めるもの
  - ・ 説明に図面等が必要であれば添付してください。

#### 13 気候変動への適応及び災害に対する強じん性に関する取組に係る検討の詳細を示す書類

- (1) 気候変動への適応に関する取組の詳細を示す書類
  - ・ [P49](#)に掲げる取組の詳細書類 (特定開発事業の基本計画等)
- (2) 災害に対する強じん性に関する取組の詳細を示す書類
  - ・ [P49](#)に掲げる取組の詳細書類 (特定開発事業の基本計画等)
- (3) その他都が必要と認めるもの
  - ・ 説明に図面等が必要であれば添付してください。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

### (参考：エネルギー負荷原単位)

- ・温室効果ガスの削減方針の策定に当たってのエネルギー需要の推計や地域冷暖房の導入検討を進める際に建物のエネルギー需要の用途別に原単位を想定する必要があります。
- ・エネルギー負荷の想定に際しては、参考となる建物個々のデータがある場合はそのデータを基に事業者で需要を想定してください。一方、そのようなデータが無い場合は文献に示された需要原単位(床面積当たり又は住戸の場合は戸当たりなどの需要量)を参考にしてエネルギー負荷を想定してください。
- ・エネルギー負荷は需要用途以外にも、建物用途によっても異なります。
- ・文献に示されたエネルギー負荷原単位には最大負荷原単位(ピーク負荷原単位)と年間負荷原単位があります。最大負荷原単位は主に設備の容量を検討する場合に必要な負荷であり、年間負荷は年間のエネルギー消費量やランニングコストを検討する場合に必要な負荷になります。その他にも、より詳細な検討をするためには、時刻別負荷パターン(季節や時間帯による負荷の変動量)が必要であり、一部の文献では示されています。
- ・以下に代表的な既存文献原単位を示します。

### ① 都市ガスによるコージェネレーションシステム計画・設計と評価 (空気調和衛生工学会) 1994年～2008年

#### 【最大負荷原単位】

		業務施設 (標準型)	業務施設 (OA型)	医療 施設	宿泊 施設	商業 施設	スポーツ 施設	住宅	駐車場
電力負荷	(W/m <sup>2</sup> )	50	71	50	50	70	70	30	20
熱 負 荷	給湯	(kJ/m <sup>2</sup> ・h)	58.7	58.7	167.4	418.7	83.9	67.0	0.0
	暖房	(kJ/m <sup>2</sup> ・h)	209.2	142.2	343.1	280.4	334.8	439.6	125.6
	冷房	(kJ/m <sup>2</sup> ・h)	376.9	443.9	376.9	313.9	502.2	439.6	167.4

#### 【年間負荷原単位】

		業務施設 (標準型)	業務施設 (OA型)	医療 施設	宿泊 施設	商業 施設	スポーツ 施設	住宅	駐車場
電力負荷	(kWh/m <sup>2</sup> 年)	156	189	180	200	226	250	21	102
熱 負 荷	給湯	(MJ/m <sup>2</sup> 年)	9.4	7.6	334.8	334.8	96.1	125.6	0.0
	暖房	(MJ/m <sup>2</sup> 年)	129.6	247.0	309.6	334.8	146.5	339.1	83.9
	冷房	(MJ/m <sup>2</sup> 年)	293.0	552.6	334.8	418.7	523.1	339.1	33.5

### ② コンパクトエネルギーシステムの開発 (IBEC) 1985年

#### 【最大負荷原単位】

		集合住宅	業務施設	商業施設	宿泊施設	医療施設	
電力負荷	(W/m <sup>2</sup> )	3,000	45.0	80.0	45.0	50.0	
熱 負 荷	給湯	(kJ/m <sup>2</sup> ・h)	6,698	20.9	41.9	251.2	418.6
	暖房	(kJ/m <sup>2</sup> ・h)	12,558	251.2	251.2	334.9	544.2
	冷房	(kJ/m <sup>2</sup> ・h)	16,744	334.9	502.3	251.2	376.7

※住宅の原単位は戸当たり (W/戸・h、kJ/戸・h)、1戸は80m<sup>2</sup>と想定

#### 【年間負荷原単位】

		集合住宅	業務施設	商業施設	宿泊施設	医療施設	
電力負荷	(W/m <sup>2</sup> )	2,100	100.0	210.0	135.0	90.0	
熱 負 荷	給湯	(kJ/m <sup>2</sup> ・h)	12,558	10.5	20.9	52.3	753.5
	暖房	(kJ/m <sup>2</sup> ・h)	8,372	125.6	75.3	401.9	418.6
	冷房	(kJ/m <sup>2</sup> ・h)	3,349	267.9	502.3	251.2	209.3

※住宅の原単位は戸当たり (W/戸・h、kJ/戸・h)、1戸は80m<sup>2</sup>と想定

### ③ 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3の空気調和設備の一次エネルギー消費量

- ・年間負荷の算定は、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)に定める、別表第3の空気調和設備の一次エネルギー消費量を用いることもできます。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

※その他の文献に示された原単位について以下に示します。

資料発行年度		1985	1984	1973	1985	1985~1987	1994	1990	1991		
建物用途	エネルギー種類	「分散型電源システムの最適化に関する調査」 NIRA	「建築の光熱水費」 尾島俊雄著	「地冷に関する一般的調査」 東京都公害局	「建築設計資料集成」 日本建築学会	「最近の竣工建物事例」 <sup>※5</sup> (社)空気調和・衛生工学会	「大規模CGSの導入評価」 (社)日本ガス協会	「次世代CGS技術研究会」 (社)日本ガス協会	「地域冷暖房に関する指導要綱」 <sup>※6</sup> 東京都環境保全局	「CGS設計施工マニュアル」 REALIZE.INC	「全国主要都市の熱負荷」 <sup>※6</sup> 東京
集合住宅	電力 (kWh/年・戸)	-	-	-	-	-	2,100	-	-	-	-
	冷房 (MJ/年・戸)	-	-	-	-	-	3,348.8	-	-	-	288.8 (MJ/㎡・h)
	暖房 (MJ/年・戸)	-	-	-	-	-	8,372	-	-	-	519.1 (MJ/㎡・h)
	給湯 (MJ/年・戸)	-	-	-	-	-	12,558	-	-	-	-
業務施設	電力 (kWh/㎡・年)	162	133/148 <sup>※1</sup>	-	-	-	100	-	-	-	-
	冷房 (MJ/㎡・年)	175.8	238.6/4.2 <sup>※1</sup>	188.4	-	-	267.9	314	104.7~205.1	175	188.4
	暖房 (MJ/㎡・年)	92.1	138.1/142.3 <sup>※1</sup>	180	-	-	125.6	154.9	113~260	100.9	180
	給湯 (MJ/㎡・年)	3.3~4.2	(ボイラ出力)	4.2	-	-	10.5	12.6	13~142.3	3.4	-
商業施設	電力 (kWh/㎡・年)	271	233/297 <sup>※2</sup>	-	-	-	210	-	-	-	-
	冷房 (MJ/㎡・年)	380.9	-	401.9/460.5 <sup>※4</sup>	-	-	502.3	468.8	372.6~632.1	382.2	401.9
	暖房 (MJ/㎡・年)	134.0	92.1/96.3 <sup>※2</sup>	100.5/791.2 <sup>※4</sup>	-	-	75.3	125.6	71.2~192.6	137.3	100.5
	給湯 (MJ/㎡・年)	9.6~10.5	(ボイラ出力)	16.7/226.1 <sup>※4</sup>	-	-	20.9	41.9		9.6	-



## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針提出書(規則第2号様式の17) ② 特定開発区域等脱炭素化方針(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-1)

資料発行年度		1985	1984	1973	1985	1985～1987	1994	1990	1991		
建物用途	エネルギー種類	「分散型電源システムの最適化に関する調査」 NIRA	「建築の光熱水費」 尾島俊雄著	「地冷に関する一般的調査」 東京都公害局	「建築設計資料集成」 日本建築学会	「最近の竣工建物事例」※5 (社)空気調和・衛生工学会	「大規模CGSの導入評価」 (社)日本ガス協会	「次世代CGS技術研究会」 (社)日本ガス協会	「地域冷暖房に関する指導要綱」 東京都環境保全局	「CGS設計施工マニュアル」 REALIZE.INC	「全国主要都市の熱負荷」※6 東京
宿泊施設	電力 (kWh/m <sup>2</sup> ・年)	203	168※3	-	-	-	135	-	-	-	-
	冷房 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	171.7	452.1※3	435.3	-	-	251.2	322.3	322.3～560.9	170	435.3
	暖房 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	205.1	364.2※3 (ボイラ出力)	573.5	-	-	401.9	301.4	439.5～841.4	204.3	573.5
	給湯 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	510.7		192.6	-	-	52.3	535.8	62.8～104.7	503.6	-
業務施設	電力 (kWh/m <sup>2</sup> ・年)	128	-	-	-	-	90	-	-	-	-
	冷房 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	460.5	-	288.8	-	-	209.3	334.9	146.5～221.9	464.6	12.6
	暖房 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	196.7	-	791.2	-	-	418.6	431.2	816.3～1088.4	207.2	364.2
	給湯 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	276	-	192.6	-	-	305.6	309.8		275	-

※1 75年/79年

※2 デパート/スーパーともに75年

※3 67年

※4 デパート/飲食店

※5 昭和58年～60年の平均値

※6 全規模の値を示す

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### 2 特定開発区域等脱炭素化方針（変更）の作成・提出・公表

#### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針（変更）の提出・提出時期

- ・特定開発事業者は、提出した特定開発区域等脱炭素化方針の以下に掲げる事項を変更する場合は、その変更内容について、知事に提出しなければなりません。

変更対象	提出書類	提出時期
(1) 特定開発事業者の氏名及び住所	特定開発事業者氏名等変更届出書 (規則第2号様式の18)	変更した日の翌日から起算して <b>30日を経過した日まで</b>
(2) 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針 (3) 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギーの利用等に関する取組についての基本方針 (4) 削減方針及び基本方針に基づく取組事項 (5) 特定開発事業の概要 (6) 特定開発区域の範囲 (7) 特定開発区域等脱炭素化方針の公表の担当部署及び方法 (8) 導入する熱源機器の概要	特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書 (規則第2号様式の19)  +  変更しようとする内容を記載した 特定開発区域等脱炭素化方針 (指針別記第1号様式)	①特定開発事業において、新築等をするようとする特定建築物*がある場合 →建築物環境計画書(P18参照)を提出する日まで  ②特定開発事業において、新築等をするようとする特定建築物*がない場合 →建築確認申請等の日まで

※特定建築物：延べ面積2,000㎡以上の建築物

(補足)

- ・①の場合：当該特定建築物が複数ある場合にあっては、全ての建築物環境計画書が提出される日まで
- ・②の場合：当該建築物が複数ある場合にあっては、当該日の最も早い日まで

#### 条例第十七条の五（特定開発区域等脱炭素化方針の変更の届出）

特定開発事業者は、前条第二項の規定により提出した特定開発区域等脱炭素化方針の内容を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を知事に届け出なければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

#### 条例施行規則第八条の四（特定開発区域等脱炭素化方針の変更の届出）

条例第十七条の五本文の規定による届出は、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定める書面により行わなければならない。

- 一 前条第六項第一号に掲げる事項を変更する場合 別記第二号様式の十八による特定開発事業者氏名等変更届出書
- 二 条例第十七条の四第二項各号に掲げる事項（前条第六項第一号に掲げる事項を除く。）を変更する場合 別記第二号様式の十九による特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書及び変更しようとする事項を記載した特定開発区域等脱炭素化方針

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### 条例施行規則第八条の四（特定開発区域等脱炭素化方針の変更の届出）

- 2 条例第十七条の五本文の規定による届出は、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定める日までの変更について、行わなければならない。この場合において、前条第六項第一号に掲げる事項の変更の届出は、変更した日の翌日から起算して三十日を経過した日までに行うことができる。
- 一 特定開発事業において特定建築物の新築等をしようとする場合 当該特定建築物に係る建築物環境計画書が知事に提出される日（当該特定建築物が複数ある場合にあっては、全ての建築物環境計画書が知事に提出される日）
  - 二 前号に掲げる場合以外の場合 特定日（当該建築物が複数ある場合にあっては、特定日のうち最も早い日）
    - ア 建築確認申請等の日
    - イ 認定申請の日

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書の提出を省略できる場合

- ・以下に掲げる事項に係る変更の場合にあっては、特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書の提出を省略することができます。
  - ① 特別大規模特定建築物の延べ面積の増加及び棟数の変更を伴わない建築物の変更（建築物の主たる用途の変更を除く。）
  - ② 地域冷暖房の導入の有無以外の変更
  - ③ 地域冷暖房以外のエネルギー供給の導入の有無以外の変更

### 条例第十七条の五（特定開発区域等脱炭素化方針の変更の届出）

特定開発事業者は、前条第二項の規定により提出した特定開発区域等脱炭素化方針の内容を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を知事に届け出なければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

### 条例施行規則第八条の四（特定開発区域等脱炭素化方針の変更の届出）

- 3 条例第十七条の五ただし書に規定する規則で定める場合は、次に掲げる場合とする。
- 一 前条第六項第二号に掲げる事項の変更にあつては、特定開発事業において新築等を行う 特別大規模特定建築物の延べ面積の増加及び棟数の変更を伴わない建築物の変更（特別大規模特定建築物の主たる用途の変更を除く。）をする場合
  - 二 その他知事が特に認める場合

## 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化方針（変更）の公表

- ・知事に提出した特定開発区域等脱炭素化方針は、次のとおり公表しなければなりません。

#### (1) 公表期間

遅くとも**建築確認申請等の日**（or認定申請の日のいずれか早い方）  
から**すべての建築物の新築等の工事が完了**するまでの間

#### (2) 公表方法

ホームページ、環境報告書への掲載、事業所における閲覧等により行う

※知事に提出した特定開発区域等脱炭素化方針は、都でも公表します。

#### 条例施行規則第八条の五（特定開発事業者による特定開発区域等脱炭素化方針の公表）

- 2 条例第十七条の六第一項の規定による公表は、**遅くとも特定日**（当該建築物が複数ある場合にあつては、特定日のうち最も早い日）**から当該建築物の新築等に係る工事が完了する日**（当該建築物が複数ある場合にあつては、全ての当該建築物の新築等に係る工事が完了する日）**まで**の間行わなければならない。
  - 一 **建築確認申請等の日**
  - 二 **認定申請の日**
- 3 条例第十七条の六第一項の規定による**公表は、インターネットの利用による公表、環境報告書への掲載、特定開発事業者の事業所における備置き又は掲示その他の容易に閲覧できる場所、時間等を配慮した方法**により行うものとする

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針 (変更) の作成 (提出書類の概要) 【①事業者氏名・住所変更時】

### ○ 特定開発事業者氏名等変更届出書 (規則第2号様式の18)

第2号様式の18(第8条の4関係)

年 月 日	
東京都知事殿	
住所 氏名	
〔法人にあつては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕	
特定開発事業者氏名等変更届出書	
特定開発事業者の氏名等に変更が生じたので、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の5の規定により、次のとおり届け出ます。	
特定開発事業の名称	
特定開発区域の所在地	
特定開発区域等脱炭素化方針提出書等の受付番号	特定開発区域等脱炭素化方針提出書( ) 特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書( )
変更日	年 月 日
変更内容	変更前
	変更後
連絡先	(電話番号 )
※受付欄	

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

### 解説

- ・変更した日の翌日から起算して**30日を経過した日まで**に提出してください。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針（変更）の作成（提出書類の概要）【②その他事項の変更時】

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書（規則第2号様式の19） ② 特定開発区域等脱炭素化方針（指針別記第1号様式） ③ 添付書類（指針別表第7-1）

第2号様式の19(第8条の4関係)

東京都知事 殿  住所 氏名  （法人にあつては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地）  特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書  特定開発区域等脱炭素化方針の記載事項について変更するので、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の5の規定により、次のとおり届け出ます。	年 月 日
特定開発事業の名称	
特定開発区域の所在地	
特定開発区域等脱炭素化方針提出書等の受付番号	特定開発区域等脱炭素化方針提出書( ) 特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書( )
変更しようとする事項を記載した特定開発区域等脱炭素化方針	別添のとおり
変更しようとする事項	変更前
	変更後
連絡先	(電話番号 )
※受付欄	

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

### 解説

- ・ 変更対象となる期間は、建築物環境計画書の提出日又は建築確認申請等の日までの間の事象となります。

# 2 (2) 特定開発区域等脱炭素化方針の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化方針（変更）の作成（提出書類の概要）【②その他事項の変更時】

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書（規則第2号様式の19） ② 特定開発区域等脱炭素化方針（指針別記第1号様式） ③ 添付書類（指針別表第7-1）

その13  
その12  
その2  
「7-4 エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の手法の改善及び貯蔵する他のエネルギー使用の合理化のための業務の」

第1号様式 その1

### 特定開発区域等脱炭素化方針

変更後の脱炭素化方針の場合

1 特定開発事業者の氏名及び住所

氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）  
住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）

2 特定開発事業の概要及び特定開発区域の範囲

(1) 特定開発事業の名称等

特定開発事業の名称  
特定開発区域の所在地

(2) 特定開発事業の規模等

工事期間（予定）	工事着手	工事完了
	年 月	年 月
特定開発区域の面積	㎡	
棟数	棟	
総建築面積	㎡	
総延べ面積	㎡	
都市開発諸制度等の名称		

(3) 建築物の規模等

名称	用途・延べ面積・階数			
1	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
2	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
3	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
4	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
5	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
6	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
7	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
8	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階
	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上 階 地下 階

3 特定開発区域等脱炭素化方針の公表の担当部署及び方法

担当部署  
公表方法  ホームページ  窓口で閲覧  環境報告書へ掲載  その他

電話番号

(日本産業規格 A 列 4 番)

### 解説

#### 【特定開発区域等脱炭素化方針】

- 変更する特定開発区域等脱炭素化方針は、提出済みの特定開発区域等脱炭素化方針から変更内容等を反映したものを提出してください（その際、「変更後の脱炭素化方針の場合」の欄に✓を入れてください）。
- 知事に提出した変更後の特定開発区域等脱炭素化方針は、変更前と同様の公表期間及び公表方法により公表してください（[P60参照](#)）。

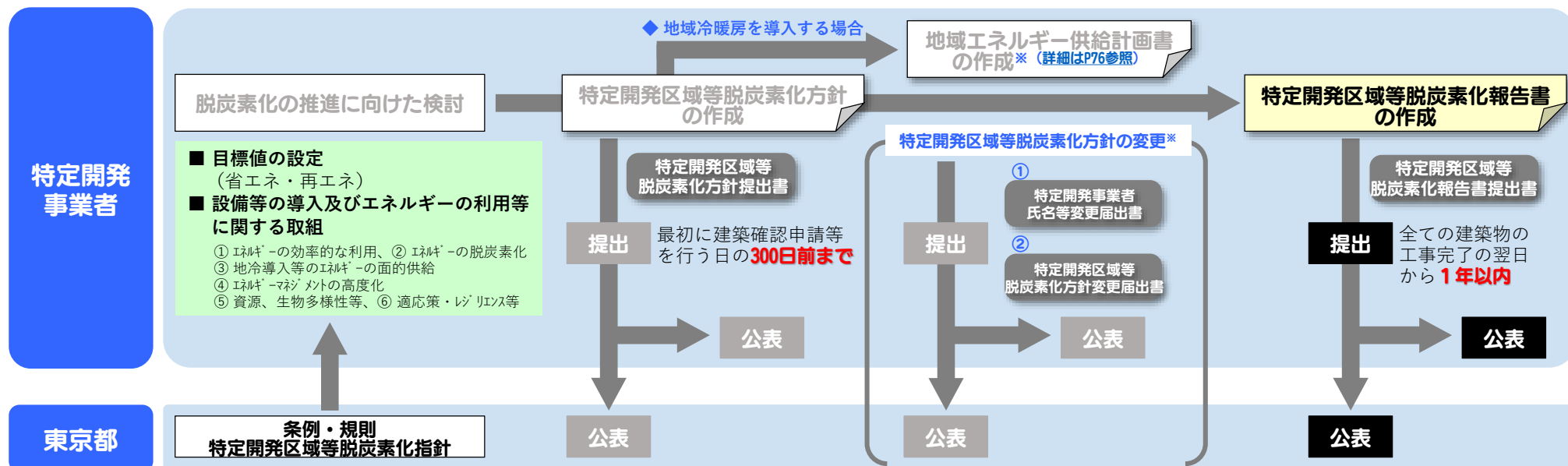
#### 【添付書類】

- 添付書類は、特定開発区域等脱炭素化方針の作成時と同様になります（[P50以降参照](#)）。変更部分に係る添付書類を提出してください。

## 2 (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等

### 1 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成・提出・公表

#### ■ 特定開発事業における手続きの流れ (再掲)



※ 変更対象期間はP58参照  
① 特定開発事業者の氏名及び住所の変更時  
② その他事項の変更時

#### ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の提出

- ・ 特定開発事業者は、特定開発区域等脱炭素化方針の取組状況の実績について、**特定開発区域等脱炭素化報告書** (指針別記第2号様式) を、**特定開発区域等脱炭素化報告書提出書** (規則第2号様式の20) に添付して、知事に提出しなければなりません。
- ・ 特定開発区域等脱炭素化報告書に記載する主な内容は次のとおりです。

(条例第17条7、施行規則第8条7、指針第3-4)

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| (1) 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針           | (4) 特定開発事業者の氏名及び住所             |
| (2) 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギーの利用等に関する取組についての基本方針 | (5) 特定開発事業の概要                  |
| (3) 削減方針及び基本方針に基づく取組実績                          | (6) 特定開発区域の範囲                  |
|   | (7) 特定開発区域等脱炭素化報告書の公表の担当部署及び方法 |
|   | (8) 導入した熱源機器の概要                |



## 2 (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の提出期限

全ての建築物の工事完了の翌日から **1年以内**

#### 条例施行規則第八条の七（特定開発区域等脱炭素化報告書の提出）

2 条例第十七条の七の規定による特定開発区域等脱炭素化報告書の提出は、当該建築物の新築等に係る工事が完了した日（当該建築物が複数ある場合にあつては、**全ての当該建築物の新築等に係る工事が完了した日**）の翌日から起算して**一年以内**にしなければならない。

### ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の公表

・知事に提出した特定開発区域等脱炭素化報告書は、次のとおり公表しなければなりません。

#### (1) 公表期間

特定開発区域等脱炭素化報告書を提出した日から

#### (2) 公表方法

ホームページ、環境報告書への掲載、事業所における閲覧等により行う

※知事に提出した特定開発区域等脱炭素化報告書は、都でも公表します。

#### 条例施行規則第八条の八（特定開発事業者による特定開発区域等脱炭素化報告書の公表）

- 2 条例第十七条の八第一項の規定による公表は、条例第十七条の七の規定による**特定開発区域等脱炭素化報告書の提出後速やかに**、行わなければならない。
- 3 条例第十七条の八第一項の規定による**公表は、インターネットの利用による公表、環境報告書への掲載、特定開発事業者の事業所における備置き又は掲示その他の容易に閲覧できる場所、時間等を配慮した方法**により行うものとする。
- 4 特定開発事業者は、条例第十七条の八第一項の規定により公表した後、特定開発区域等脱炭素化方針の取組状況の実績に変更が生じた場合は、当該変更の内容について公表するよう努めなければならない。

#### (補足)

・本報告は、特定開発区域における全ての建築物の竣工後の段階での都への報告を求めています。一方、**建築物の稼働後以降の取組状況については、事業者自らの判断による積極的な情報公開を求める趣旨で努力義務**としています。

# 2 (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化報告書提出書(規則第2号様式の20) ② 特定開発区域等脱炭素化報告書(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-2)

第2号様式の20(第8条の7関係)

年 月 日	
東京都知事殿	
住所 氏名	
〔法人にあつては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕	
特定開発区域等脱炭素化報告書提出書	
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の7の規定により、特定開発区域等脱炭素化報告書を提出します。	
特定開発事業の名称	
特定開発区域の所在地	
特定開発区域等脱炭素化報告書	別添のとおり
連絡先	(電話番号 )
※受付欄	

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

# 2 (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化報告書提出書(規則第2号様式の20) ② 特定開発区域等脱炭素化報告書(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-2)

第2号様式 その1

### 特定開発区域等脱炭素化報告書

#### 1 特定開発事業者の氏名及び住所

特定 開発 事業者	氏名(法人にあっては名称及び代表者の氏名)	
	住所(法人にあっては主たる事務所の所在地)	

#### 2 特定開発事業の概要及び特定開発区域の範囲

(1) 特定開発事業の名称等

特定開発事業の名称	
特定開発区域の所在地	

(2) 特定開発事業の規模等

工事期間	工事着手	年 月	工事完了	年 月
	特定開発区域の面積	㎡		
棟数				棟
総建築面積				㎡
総延べ面積				㎡
都市開発諸制度等の名称				

(3) 建築物の規模等

名称	用途・延べ面積・階数				
1	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上	階 地下
	延べ面積	㎡	地上	階 地下	
2	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上	階 地下
	延べ面積	㎡	地上	階 地下	
3	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上	階 地下
	延べ面積	㎡	地上	階 地下	
4	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上	階 地下
	延べ面積	㎡	地上	階 地下	
5	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上	階 地下
	延べ面積	㎡	地上	階 地下	
6	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上	階 地下
	延べ面積	㎡	地上	階 地下	
7	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上	階 地下
	延べ面積	㎡	地上	階 地下	
8	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他 ( )	延べ面積	㎡	地上	階 地下
	延べ面積	㎡	地上	階 地下	

#### 3 特定開発区域等脱炭素化報告書の公表の担当部署及び方法

担当部署	電話番号
公表方法	<input type="checkbox"/> ホームページ <input type="checkbox"/> 窓口で閲覧 <input type="checkbox"/> 環境報告書へ掲載 <input type="checkbox"/> その他

(日本産業規格A列4番)

## 解説

### 共通事項

- ・ 特定開発区域等脱炭素化方針の取組状況の実績を反映して作成してください。

### 3 特定開発区域等脱炭素化報告書の公表の担当部署及び方法

- ・ 公表対象ですので、誤って個人情報等を記載しないよう注意してください。

# 2 (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化報告書提出書(規則第2号様式の20) ② 特定開発区域等脱炭素化報告書(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-2)

その2

4 脱炭素化の推進に向けた目標値の実績

4-1 省エネルギー性能実績値

(1) 省エネルギー性能実績値

建築物の名称	階数	用途	延べ面積	省エネルギー性能実績値	
				建築物の熱負荷の低減	設備システムのエネルギー使用の合理化
1	建築物の高さ	m 住宅	m	等級を選択してください	
	地上	階 事務所等	m		
	地下	階 ホテル等	m		
	構造	階 病院等	m		
		百貨店等	m		
		学校等	m		
		飲食店等	m		
		集会所等	m		
		工場等	m		
		その他	m		
	合計	0.00 m			
2	建築物の高さ	m 住宅	m	等級を選択してください	
	地上	階 事務所等	m		
	地下	階 ホテル等	m		
	構造	階 病院等	m		
		百貨店等	m		
		学校等	m		
		飲食店等	m		
		集会所等	m		
		工場等	m		
		その他	m		
	合計	0.00 m			
3	建築物の高さ	m 住宅	m	等級を選択してください	
	地上	階 事務所等	m		
	地下	階 ホテル等	m		
	構造	階 病院等	m		
		百貨店等	m		
		学校等	m		
		飲食店等	m		
		集会所等	m		
		工場等	m		
		その他	m		
	合計	0.00 m			
4	建築物の高さ	m 住宅	m	等級を選択してください	
	地上	階 事務所等	m		
	地下	階 ホテル等	m		
	構造	階 病院等	m		
		百貨店等	m		
		学校等	m		
		飲食店等	m		
		集会所等	m		
		工場等	m		
		その他	m		
	合計	0.00 m			
5	建築物の高さ	m 住宅	m	等級を選択してください	
	地上	階 事務所等	m		
	地下	階 ホテル等	m		
	構造	階 病院等	m		
		百貨店等	m		
		学校等	m		
		飲食店等	m		
		集会所等	m		
		工場等	m		
		その他	m		
	合計	0.00 m			

(日本産業規格A列4番)

その3

建築物の名称	階数	用途	延べ面積	省エネルギー性能実績値	
				建築物の熱負荷の低減	設備システムのエネルギー使用の合理化
6	建築物の高さ	m 住宅	m	等級を選択してください	
	地上	階 事務所等	m		
	地下	階 ホテル等	m		
	構造	階 病院等	m		
		百貨店等	m		
		学校等	m		
		飲食店等	m		
		集会所等	m		
		工場等	m		
		その他	m		
	合計	0.00 m			
7	建築物の高さ	m 住宅	m	等級を選択してください	
	地上	階 事務所等	m		
	地下	階 ホテル等	m		
	構造	階 病院等	m		
		百貨店等	m		
		学校等	m		
		飲食店等	m		
		集会所等	m		
		工場等	m		
		その他	m		
	合計	0.00 m			
8	建築物の高さ	m 住宅	m	等級を選択してください	
	地上	階 事務所等	m		
	地下	階 ホテル等	m		
	構造	階 病院等	m		
		百貨店等	m		
		学校等	m		
		飲食店等	m		
		集会所等	m		
		工場等	m		
		その他	m		
	合計	0.00 m			

(2) 省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法

ア 特別大規模特定建築物における建築物全体及びエネルギー種別ごとの一次エネルギー消費量

<input type="radio"/> 計測している	<input type="radio"/> 計測していない
<input type="radio"/> 予測値を設定している	<input type="radio"/> 予測値を設定していない

イ 特別大規模特定建築物における設備システムごとの一次エネルギー消費量

<input type="radio"/> 計測している	<input type="radio"/> 計測していない
<input type="radio"/> 予測値を設定している	<input type="radio"/> 予測値を設定していない

ウ 熱源機器その他の主要設備のエネルギーの消費効率

<input type="radio"/> 計測している	<input type="radio"/> 計測していない
<input type="radio"/> 予測値を設定している	<input type="radio"/> 予測値を設定していない

(日本産業規格A列)

# 2 (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化報告書提出書(規則第2号様式の20) ② 特定開発区域等脱炭素化報告書(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-2)

その4

4-2 再生可能エネルギーの利用の割合に関する実績値		
(1) 再生可能エネルギー(電気)の利用の割合に関する実績値		
年間エネルギー需要量(電気)	MWh	
再生可能エネルギー(電気)の利用量	MWh	
再生可能エネルギー(電気)の利用の割合	実績値	%
	目標値	%
	目標値の達成時期	<input type="checkbox"/> 稼働時( 年)
		<input type="checkbox"/> 運用時( 年)
<input type="checkbox"/> 2050年時		
(2) 再生可能エネルギー(熱)の利用の割合に関する実績値		
年間エネルギー需要量(熱)	MJ	
再生可能エネルギー(熱)の利用量	MJ	
再生可能エネルギー(熱)の利用の割合	実績値	%
	目標値	%
	目標値の達成時期	<input type="checkbox"/> 稼働時( 年)
		<input type="checkbox"/> 運用時( 年)
<input type="checkbox"/> 2050年時		
5 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針		
温室効果ガスの削減方針		
稼働時( 年)		
運用時( 年)		
2050年時		
6 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギー利用等に関する取組についての基本方針		
基本方針		

(日本産業規格A列4番)

その5

7 温室効果ガスの削減方針及び基本方針に基づく取組実績		
7-1 エネルギーの効率的な利用に関する取組実績		
建築物の名称	設備等の導入	主な取組内容
取組区分		
外皮断熱	<input type="checkbox"/> 高性能断熱材の使用	
	<input type="checkbox"/> 高性能遮熱・断熱窓 <input type="checkbox"/> 隙間風対策 <input type="checkbox"/> その他( )	
通風・採光	<input type="checkbox"/> 自然通風 <input type="checkbox"/> 自然採光 <input type="checkbox"/> その他( )	
	<input type="checkbox"/> 高効率熱源機器 <input type="checkbox"/> 高効率冷却塔 <input type="checkbox"/> 高効率空調用ポンプ <input type="checkbox"/> 大温度差送水システム <input type="checkbox"/> 熱交換器の断熱 <input type="checkbox"/> その他( )	
熱源・熱搬送設備	<input type="checkbox"/> 高効率空調機 <input type="checkbox"/> 高効率パッケージ型空調機 <input type="checkbox"/> 高効率ファン <input type="checkbox"/> ウォーミングアップ時の外気遮断制御 <input type="checkbox"/> その他( )	
	<input type="checkbox"/> 高効率照明設備 <input type="checkbox"/> 高輝度型誘導灯・蓄光型誘導灯 <input type="checkbox"/> 照明の初期照度補正制御 <input type="checkbox"/> 照明のゾーニング制御 <input type="checkbox"/> 高効率変圧器 <input type="checkbox"/> 力率改善制御システム <input type="checkbox"/> その他( )	
空調・換気	<input type="checkbox"/> 高効率給水設備 <input type="checkbox"/> 高効率給湯ヒートポンプユニット <input type="checkbox"/> 自然冷媒ヒートポンプ給湯器 <input type="checkbox"/> 潜熱回収給湯器 <input type="checkbox"/> その他( )	
	<input type="checkbox"/> エレベーターの可変電圧可変周波数制御 <input type="checkbox"/> エレベーターの群管理制御 <input type="checkbox"/> テナント使用料に応じた空調料金課金 <input type="checkbox"/> その他( )	
照明・電気設備		
給排水・給湯設備		
その他		

(日本産業規格A列)

# 2 (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化報告書提出書(規則第2号様式の20) ② 特定開発区域等脱炭素化報告書(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-2)

その7

7-2 エネルギーの脱炭素化の推進に関する取組実績

(1) 脱炭素エネルギー(電気)を利用するための設備の導入実績

種類	導入量	導入概要
種類を選択してください	kW	
種類を選択してください	kW	
種類を選択してください	kW	

(2) 脱炭素エネルギー(熱)を利用するための設備の導入実績

種類	導入区域	導入量	導入概要
種類を選択してください	種類を選択してください	MJ	
種類を選択してください	種類を選択してください	MJ	
種類を選択してください	種類を選択してください	MJ	

(3) (1)、(2)以外による脱炭素エネルギーの利用実績

取組	利用規模	利用概要
特定開発区域等の範囲外に設置した脱炭素エネルギー(電気)発電設備から得られた電気の特定開発区域内における消費	kW	
小売事業者を介した、特定開発区域内における脱炭素エネルギーの供給	電気	kWh
	熱	MJ
特定開発事業の用に供する脱炭素エネルギー由来の環境価値の調達	電気	kWh
	熱	MJ

(日本産業規格A列4番)

その8

7-3 地域冷暖房の導入その他の複数の建築物へのエネルギー供給に関する取組実績

(1) 地域冷暖房の導入実績

地域冷暖房を導入している (他の地域エネルギー供給事業者等からの熱の受入を含む。)  地域冷暖房を導入していない

ア 導入した地域冷暖房の概要

(7) 地域エネルギー供給事業者がエネルギー供給を行った区域

地域冷暖房区域の名称 ( )

地域エネルギー供給事業者の名称 ( )

(f) 地域エネルギー供給事業者が供給する熱のエネルギー効率・評価

エネルギー効率	評価

(7) 地域エネルギー供給事業者の熱供給条件

熱媒体の種類	冷水	温水	蒸気
供給温度	°C	°C	°C
供給圧力	Mpa	Mpa	Mpa
その他の条件			

(2) 地域冷暖房以外のエネルギー供給の導入実績

地域冷暖房以外のエネルギー供給を導入している  地域冷暖房以外のエネルギー供給を導入していない

ア 導入したエネルギー供給の概要

(7) 電力供給形態

電力供給形態	特定送配電事業	特定供給	その他 ( )

(f) 供給する電源の概要

(3) 地域冷暖房を導入しない場合の熱源機器の概要

ア 熱源機器の概要

熱源機器の概要
<input type="checkbox"/> 中央熱源(セントラル)方式 <input type="checkbox"/> 個別熱源方式 <input type="checkbox"/> 左記の併用方式

イ 熱源機器の効率等

熱源機器の効率等
<input type="checkbox"/> 最高水準の効率 <input type="checkbox"/> 標準的な水準の効率 <input type="checkbox"/> 最低水準の効率
<input type="checkbox"/> 台数分割 <input type="checkbox"/> 大温度差送水

ウ 冷却塔の性能

冷却塔の性能
<input type="checkbox"/> 高効率冷却塔を導入している <input type="checkbox"/> 標準的な効率の冷却塔を導入している <input type="checkbox"/> 対象なし

エ 蓄熱槽

蓄熱槽
<input type="checkbox"/> 蓄熱槽を導入している 導入した蓄熱槽 ( ) <input type="checkbox"/> 蓄熱槽を導入していない

オ 熱電併給設備

熱電併給設備
<input type="checkbox"/> 熱電併給設備を導入している <input type="radio"/> 最高水準 <input type="radio"/> 標準的な水準 <input type="radio"/> 最低水準 <input type="checkbox"/> 熱電併給設備を導入していない

(日本産業規格A列)

備考 「他の地域エネルギー供給事業者等」とは、他の地域エネルギー供給事業者及び既存地域エネルギー供給事業者をいう。

# 2 (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等

## ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 特定開発区域等脱炭素化報告書提出書(規則第2号様式の20) ② 特定開発区域等脱炭素化報告書(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-2)

その9

7-4 エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の方法の改善及び監視その他のエネルギー使用の合理化のための業務の高度化に関する取組実績

取組区分	取組	主な取組内容
エネルギーマネジメントシステム	<input type="checkbox"/> エネルギーの計測 <input type="checkbox"/> 最大電力需要の把握及び制御 <input type="checkbox"/> 需給調整機能 <input type="checkbox"/> デマンドレスポンス制御及び遠隔監視・制御 <input type="checkbox"/> 熱エネルギーのマネジメント <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	
エネルギー管理体制	<input type="checkbox"/> 事業者間の連携による管理・運営 <input type="checkbox"/> 単一事業体による管理・運営 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	

### 7-5 資源の適正利用、生物の多様性の保全等に関する取組実績

#### (1) 資源の適正利用

取組区分	取組	主な取組内容
持続可能な低炭素資材等の利用	<input type="checkbox"/> 躯体材料における低炭素資材等の利用 <input type="checkbox"/> 躯体材料以外における低炭素資材等の利用 <input type="checkbox"/> 持続可能な型枠の利用 <input type="checkbox"/> オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	
建設に係る環境負荷低減への配慮	<input type="checkbox"/> 建設時CO <sub>2</sub> 排出量の把握・削減の取組 <input type="checkbox"/> 建設副産物の有効利用及び適正処理 <input type="checkbox"/> 建設重機の低炭素化/ICT施工 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	
長寿命化等	<input type="checkbox"/> 維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保及び 建設資材の再利用対策 <input type="checkbox"/> 躯体の劣化対策 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	
持続可能な水利用	<input type="checkbox"/> 雑用水利用 <input type="checkbox"/> 水使用の合理化 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	
その他	<input type="checkbox"/> 資源の有効利用 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	

#### (2) 生物の多様性の保全

取組区分	取組	主な取組内容
水循環	<input type="checkbox"/> 雨水浸透 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	
緑化	<input type="checkbox"/> 緑の量の確保 <input type="checkbox"/> 生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保 <input type="checkbox"/> 生きものの生息生育環境に配慮した緑地等の形成 <input type="checkbox"/> 植栽による良好な景観形成 <input type="checkbox"/> 生きものの生息生育環境等に配慮した維持・管理・利用 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	
生物多様性の創出	<input type="checkbox"/> 生物多様性に配慮した設計 <input type="checkbox"/> 生物多様性に配慮した調達 <input type="checkbox"/> グリーンインフラの整備 <input type="checkbox"/> 自然資源の活用 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	

(日本産業規格A列4番)

その10

7-6 気候変動への適応及び災害に対する強じん性に関する取組実績

(1) 気候変動への適応

取組区分	取組	主な取組内容
ヒートアイランド対策	<input type="checkbox"/> 建築物等からの熱の影響の低減 <input type="checkbox"/> EV及びPHEV用充電設備の設置 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	
その他	<input type="checkbox"/> 健康対策 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	

(2) 災害に対する強じん性

取組区分	取組	主な取組内容
自然災害への適応	<input type="checkbox"/> 自然災害リスクの軽減及び回避 <input type="checkbox"/> 自然災害発生時の対応力向上 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	
その他	<input type="checkbox"/> 蓄エネ設備の導入 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 導入していない	

### 8 その他

(日本産業規格A列)

## 2 (3) 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成等

### ■ 特定開発区域等脱炭素化報告書の作成（提出書類の概要）

- ① 特定開発区域等脱炭素化報告書提出書(規則第2号様式の20) ② 特定開発区域等脱炭素化報告書(指針別記第1号様式) ③ 添付書類(指針別表第7-2)

・添付書類は、特定開発区域等脱炭素化報告書の記載事項に関して、以下に掲げる根拠資料を提出してください。

(指針別表第7-2)

- 1 特定開発区域の位置及び面積並びに特定開発事業において新築等を行う建築物の配置を示す図面
- 2 省エネルギー性能目標値の達成状況の根拠を示す書類
- 3 再生可能エネルギーの利用割合に関する目標値の達成状況の根拠を示す書類
- 4 特定開発区域の周辺の開発動向等の状況を示す書類
- 5 熱需要の実績を示す書類
- 6 電力需要の実績を示す書類
- 7 エネルギーの効率的な利用に関する取組実績を示す書類
- 8 特定開発区域と脱炭素エネルギーが生じる施設又は場所の位置（導管敷設上等の制約がある場合は、その内容を含む。）との関係を示す図面
- 9 脱炭素エネルギーを利用するための設備の詳細を示す書類
- 10 脱炭素エネルギーが生じる施設の改修の内容並びに特定開発事業及び当該施設改修の実績を示す書類
- 11 エネルギーを消費する設備の維持、エネルギー使用の方法の改善及び監視その他のエネルギー使用の合理化のための業務の高度化に関する取組実績を示す書類
- 12 資源の適正利用、生物多様性の保全等に関する取組実績を示す書類
- 13 気候変動への適応及び災害に対する強じん性に関する取組実績を示す書類

### 解説

・各根拠資料に関する説明は、特定開発区域等脱炭素化方針の添付書類の内容（[P50以降参照](#)）を参考に、各取組状況の実績に関する書類等を提出してください。



### **3 地域エネルギー供給における脱炭素化の推進**

# 3 (1) 地域エネルギー供給事業者の役割・責務

## 1 地域エネルギー供給事業者とは

- ・特定開発区域において、新規に地域冷暖房事業を行う（計画する）事業者及び既に地域冷暖房を実施している事業者をいいます。

### 条例第十七条の三（特定開発区域等脱炭素化指針の作成）

特定開発事業を行う区域（以下「特定開発区域」という。）及びその周辺の地域（以下これらを「特定開発区域等」という。）に熱又は熱と併せて電気の供給を行う事業者（以下「地域エネルギー供給事業者」という。）

## 2 地域エネルギー供給事業者の役割・責務

- ・地域エネルギー供給事業者は、地域エネルギー供給における脱炭素化の推進に当たって、以下に掲げる内容について対応する必要があります。

- 1 脱炭素化の推進に係る措置
- 2 地域エネルギー供給計画書の作成・公表※
- 3 地域エネルギー供給実績報告書の作成・公表

※特定開発事業者以外の者を地域エネルギー供給事業者としたときは、地域エネルギー供給計画書を当該地域エネルギー供給事業者に作成させることができます。

### 条例第十七条の九（地域エネルギー供給事業者の脱炭素化の推進に係る措置）

地域エネルギー供給事業者は、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、特定開発区域内の建築物（次条第三項に規定する同意が得られたときは、同項に規定する建築物を含む。以下同じ。）へのエネルギーの供給に関し、脱炭素化の推進について必要な措置を講じなければならない。

### 条例第十七条の十（地域エネルギー供給計画書の作成等）

特定開発事業者は、特定開発事業において地域冷暖房その他複数の建築物への熱の供給と併せて一又は二以上の建築物に電気を供給する仕組みを導入することとなる場合には、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、次に掲げる事項を記載した特定開発区域内の建築物へのエネルギーの供給に関する計画書（以下「地域エネルギー供給計画書」という。）を作成し、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、知事に提出しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、特定開発事業者は、当該特定開発事業者以外の者を同項第一号の地域エネルギー供給事業者としたときは、地域エネルギー供給計画書を当該地域エネルギー供給事業者に作成させることができる。

### 条例第十七条の十二（地域エネルギー供給計画書の公表）

特定開発事業者は、第十七条の十第一項若しくは前条第二項の規定により地域エネルギー供給計画書を提出したとき、又は同条第一項の規定により変更の届出をしたときは、規則で定めるところにより、その内容を公表しなければならない。

# 3 (1) 地域エネルギー供給事業者の役割・責務

## 条例第十七条の十三 (エネルギー供給開始の届出)

地域エネルギー供給事業者は、第十七条の十第一項又は第十七条の十一第二項の規定により作成された地域エネルギー供給計画書に係るエネルギーの供給を開始したときは、その旨を、規則で定めるところにより、規則で定める日までに、知事に届け出なければならない。

## 条例第十七条の十四 (地域エネルギー供給実績報告書の提出等)

地域エネルギー供給事業者は、第十七条の十第一項各号に掲げる事項を記載した特定開発区域内の建築物へのエネルギー供給の実績に関する報告書(以下「地域エネルギー供給実績報告書」という。)を、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき作成し、規則で定めるところにより、知事に提出しなければならない。

## 条例第十七条の十五 (地域エネルギー供給実績報告書の公表)

地域エネルギー供給事業者は、前条の規定により地域エネルギー供給実績報告書を提出したときは、規則で定めるところにより、その内容を公表しなければならない。

## ■ 地域エネルギー供給事業者における脱炭素化の推進に係る措置

- ・ 特定開発区域内における建築物へのエネルギーの供給に関して講じる脱炭素化の推進について必要な措置は、次のとおりとなります。(指針第4-1)

### (1) 設備機器の運転制御、脱炭素エネルギーの利用及び熱の相互利用に係る措置

地域エネルギー供給事業者は、エネルギーの供給を行う対象となる建築物(以下「エネルギー供給対象建築物」という。)の熱負荷特性に応じた設備機器の容量の最適化、台数制御運転等を行うことによりエネルギーの使用の合理化を図るとともに、脱炭素エネルギーの利用及び他の地域エネルギー供給者との熱の相互利用を最大限に行い、脱炭素化の推進を図るものとする。

### (2) 保守管理及び設備更新等に係る措置

地域エネルギー供給事業者は、設備機器のエネルギー使用状況・効率を把握し、設備機器の適切な保守管理を行い、エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の方法の改善及び監視その他のエネルギー使用の合理化のための業務の高度化に関する取組を実施するとともに、改修及び設備更新を計画的に実施し、常にエネルギー効率の向上を図るものとする。

### (3) 熱電併給設備に係る措置

地域エネルギー供給事業者は、熱電併給設備により熱と併せて電気を発生させ、当該熱電併給設備が設置されている建築物内の熱及び電力需要を賄うとともに、他人への熱及び電気の供給を行う場合は、熱供給の対象となる建築物の用途又は熱負荷特性に応じた熱電併給設備の設置、運転制御等を行い、エネルギーの使用の合理化を図るものとする。

### (4) エネルギー供給受入者との連携

地域エネルギー供給事業者は、脱炭素化の推進を図るために、エネルギー供給受入者を行う連携及び協力の方法は、次のとおりとする。

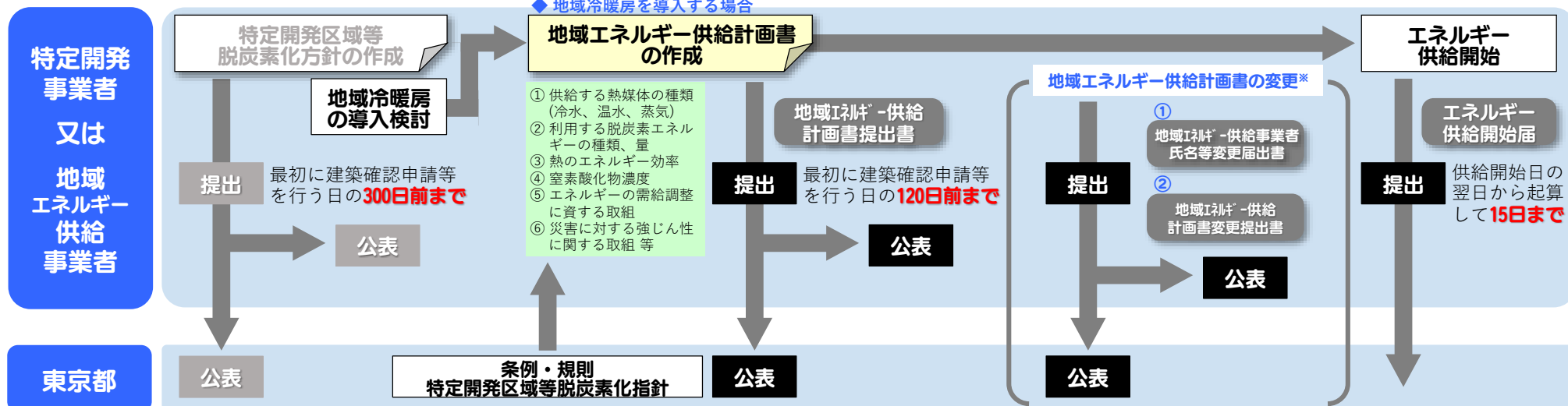
ア 効率的な熱供給を図るよう、冷房のピーク負荷時期以外は、季節変動及び建築物の使用状況から判断し、可能な限り、冷水温度の調整をすること。

イ 効率的な熱供給を図るよう、熱負荷に応じて、熱媒体の供給圧力を調整すること。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## 1 地域エネルギー供給計画書の作成・提出・公表

### ■ 地域冷暖房事業に関する手続きの流れ①（供給開始まで）



※ 届け出 - 供給開始の届出が行われる日までの変更  
① 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所の変更時  
② その他事項の変更時

### ■ 地域エネルギー供給計画書の提出

- 特定開発事業において地域冷暖房その他複数の建築物への熱の供給と併せて一又は二以上の建築物に電気を供給するときは、**地域エネルギー供給計画書**（指針別記第3号様式）を、**地域エネルギー供給計画書提出書**（規則第2号様式の21）に添付して、知事に提出しなければなりません。
- 地域エネルギー供給計画書に記載する主な内容は次のとおりです。（条例第17条10、施行規則第8条10、指針第4-2）

- |                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| (1) 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所      | (7) 窒素酸化物の濃度                        |
| (2) エネルギー供給を行う区域             | (8) エネルギー供給を行う区域における建築物等の状況         |
| (3) 利用するエネルギーの種類及び量          | (9) 他の地域エネルギー供給事業者との供給する熱の相互利用の検討内容 |
| (4) 供給するエネルギーの種類及び量並びに熱媒体の種類 | (10) 地域エネルギー供給計画書の公表の担当部署及び方法       |
| (5) 供給するエネルギーの効率の値及び評価       | (11) エネルギーの需給調整に資する取組               |
| (6) エネルギーを供給する設備等の概要         | (12) 災害に対する強じん性に関する取組               |

## 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

### 条例第十七条の十（地域エネルギー供給計画書の作成等）

特定開発事業者は、特定開発事業において地域冷暖房その他複数の建築物への熱の供給と併せて一又は二以上の建築物に電気を供給する仕組みを導入することとなる場合には、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、次に掲げる事項を記載した特定開発区域内の建築物へのエネルギーの供給に関する計画書（以下「地域エネルギー供給計画書」という。）を作成し、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、知事に提出しなければならない。

- 一 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- 二 エネルギー供給を行う区域
- 三 利用するエネルギーの種類及び量
- 四 供給するエネルギーの種類及び量並びに熱媒体の種類
- 五 供給するエネルギーの効率の値
- 六 前各号に定めるもののほか、規則で定める事項

### 条例施行規則第八条の十（地域エネルギー供給計画書の作成等）

3 条例第十七条の十第一項第六号に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 エネルギーを供給する設備等の概要
- 二 供給する熱のエネルギーの効率の評価
- 三 エネルギーの供給に伴い排出口から大気中に排出される標準状態かつ酸素濃度がゼロパーセントの状態に換算した場合における総排出物一立方メートルに含まれる窒素酸化物の量
- 四 エネルギー供給を行う区域における建築物等の状況
- 五 他の地域エネルギー供給事業者との供給する熱の相互利用の検討内容
- 六 地域エネルギー供給計画書の公表の担当部署及び方法
- 七 エネルギーの需給調整に資する取組
- 八 災害に対する強じん性に関する取組

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の提出期限

地域冷暖房を導入しようとする建築物に係る最初の**建築確認申請等の日**\*1 (or認定申請の日\*2のいずれか早い方) の**120日前まで**

※1 建築確認申請等の日：建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六条第一項の規定による確認（同法第六条の二第一項の規定による確認を含む。）の申請又は同法第十八条第二項の規定による通知の日

※2 認定申請の日：法令の規定による認定に基づき建築基準法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなされる場合における当該認定に係る申請の日

### 条例施行規則第八条の十（地域エネルギー供給計画書の作成等）

2 条例第十七条の十第一項に規定する規則で定める日は、特定開発事業において地域冷暖房その他複数の建築物への熱の供給と併せて一又は二以上の建築物に電気を供給する仕組みを導入することとなる建築物のうち、新築等しようとする建築物に係る**次に掲げる日のいずれか早い日**（以下この項において「特定日」という。）（当該建築物が複数ある場合にあっては、特定日のうち最も早い日）**の百二十日前とする。**

- 一 **建築確認申請等の日**
- 二 **認定申請の日**

## ■ 地域エネルギー供給計画書の公表

・知事に提出した地域エネルギー供給計画書は、次のとおり公表しなければなりません。

### (1) 公表期間

遅くともエネルギー供給を行う建築部に係る最初の**建築確認申請等の日** (or認定申請の日のいずれか早い方) から**地域エネルギー供給実績報告書を知事に提出**するまでの間

### (2) 公表方法

ホームページ、環境報告書への掲載、事業所における閲覧等により行う

※知事に提出した地域エネルギー供給計画書は、都でも公表します。

### 条例施行規則第八条の十二（特定開発事業者による地域エネルギー供給計画書の公表）

2 条例第十七条の十二第一項の規定による公表は、遅くとも**次に掲げる日のいずれか早い日**（以下この項において「特定日」という。）（当該建築物が複数ある場合にあっては、特定日のうち最も早い日）**から当該地域エネルギー供給計画書に基づくエネルギーの供給に係る地域エネルギー供給実績報告書が最初に知事に提出される日までの間**、行わなければならない。

- 一 **建築確認申請等の日**
- 二 **認定申請の日**

3 条例第十七条の十二第一項の規定による**公表は、インターネットの利用による公表、環境報告書への掲載、特定開発事業者の事業所における備置き又は掲示その他の容易に閲覧できる場所、時間等を配慮した方法**により行うものとする。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

第2号様式の21(第8条の10関係)

年 月 日	
東京都知事殿	
住所 氏名	
〔法人にあっては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕	
地域エネルギー供給計画書提出書	
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の10第1項の規定により、地域エネルギー供給計画書を提出します。	
特定開発事業の名称	
特定開発区域の所在地	
特定開発区域等脱炭素化方針提出書等の受付番号	特定開発区域等脱炭素化方針提出書( ) 特定開発区域等脱炭素化方針変更届出書( )
地域エネルギー供給事業者の氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)	
地域エネルギー供給事業者の住所 (法人にあっては主たる事業所の所在地)	
エネルギー供給を行う区域の名称	
エネルギー供給を行う区域の所在地	
地域エネルギー供給計画書	別添のとおり
連絡先	(電話番号 )
※受付欄	

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には記入しないこと。

## 解説

### 【区域について】

- ・ 特定開発区域に隣接・近接する建築物について、その建築物の所有者又は管理者及び建築物の新築等をしようとする者の同意があれば、当該建築物を含めた地域エネルギー供給計画書を作成することができます。

### 条例第十七条の十 (地域エネルギー供給計画書の作成等)

- 3 特定開発事業者は、地域エネルギー供給計画書を作成するときは、特定開発区域に隣接し、又は近接して存する建築物の所有者又は管理者及び特定開発区域に隣接し、又は近接して建築物の新築等をしようとする者の同意を得て、当該建築物を含めた地域エネルギー供給計画書を作成することができる。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

第3号様式 その1

地域エネルギー供給計画書		<input type="checkbox"/> 変更後の計画書の場合		
1 特定開発事業者の氏名及び住所並びに特定開発事業の名称及び特定開発区域の所在地				
特定開発事業者	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)			
特定開発事業の名称				
特定開発区域の所在地				
2 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所				
地域エネルギー事業者	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)			
3 エネルギー供給を行う区域				
エネルギー供給を行う区域の名称				
エネルギー供給を行う区域の所在地				
エネルギー供給を行う区域の面積		㎡		
4 エネルギー供給を行う区域における建築物等の状況				
エネルギー供給対象建築物	建築物の棟数	棟	総延べ面積	
	主な用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他		㎡
	供給対象の住戸数		戸	
熱需要の予測	最大冷熱需要		MJ/h	
	最大温熱需要		MJ/h	
	年間冷熱需要		GJ	
	年間大熱需要		GJ	
電力需要の予測	最大電力需要		kW	
	年間電力需要		MWh	
5 地域エネルギー供給計画書の公表の担当部署及び方法				
担当部署			電話番号	
公表方法	<input type="checkbox"/> ホームページ <input type="checkbox"/> 窓口で閲覧 <input type="checkbox"/> 環境報告書へ掲載 <input type="checkbox"/> その他			

### 解説

#### 5 地域エネルギー供給計画書の公表の担当部署及び方法

- ・ 公表対象ですので、誤って個人情報等を記載しないよう注意してください。

#### 条例第十七条の十 (地域エネルギー供給計画書の作成等)

- 一 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所 (法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- 二 エネルギー供給を行う区域

#### 条例施行規則第八条の十 (地域エネルギー供給計画書の作成等)

- 3四 エネルギー供給を行う区域における建築物等の状況
- 六 **地域エネルギー供給計画書の公表の担当部署及び方法**



# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

その2

6 供給するエネルギーの種類及び量並びに熱媒体の種類			
供給するエネルギーの種類及び量並びに熱媒体の種類 (供給能力)	冷 水		MJ/h
	温 水		MJ/h
	蒸 気		MJ/h
	電 気		kW
熱媒体の温度 (°C)	冷 水 (送り温度: )	(返り温度: )	
	温 水 (送り温度: )	(返り温度: )	
熱媒体の圧力 (Mpa)	冷 水 ( )		
	温 水 ( )		
	蒸 気 ( )		
その他の熱供給の条件			
7 利用する脱炭素エネルギーの概要			
脱炭素エネルギーの設備導入に関する取組の概要 (供給区域内外問わず)			
小売事業者を介して、脱炭素エネルギーを特定開発区域内に供給する取組の概要			
特定開発事業の用に供する脱炭素エネルギー由来の環境価値を調達する取組の概要			
利用する脱炭素エネルギーの種類及び年間利用量 (予定)	( )	年間利用量	GJ
	( )	年間利用量	GJ
	( )	年間利用量	GJ
	( )	年間利用量	GJ
8 供給するエネルギーの効率の値及び評価			
熱のエネルギー効率・評価	エネルギー効率	評価	
9 窒素酸化物の濃度			
ppm (加重平均 標準酸素濃度0%換算)			

(日本産業規格A列4番)

### 解説

## 7 利用する脱炭素エネルギーの概要

- 以下に掲げる脱炭素エネルギーの利用について検討してください。
- 電気の熱量は、1kWh=3.6MJで換算してください。

(指針別表第4)

### 脱炭素エネルギー (電気)

- ①太陽光、②風力、③水力、④バイオマス  
⑤一般廃棄物の焼却施設における廃棄物の焼却による発電、⑥その他

### 脱炭素エネルギー (熱)

- ①太陽熱、②バイオマス熱、③地中熱、④下水処理水の熱  
⑤河川水の熱、⑥海水の熱  
⑦一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱  
⑧下水汚泥の焼却に伴い排出される熱  
⑨建築物の空気調和に伴い排出される熱  
⑩地下式構造の鉄道から排出される熱、⑪その他

## 条例第十七条の十 (地域エネルギー供給計画書の作成等)

### 三 利用するエネルギーの種類及び量

## 8 供給するエネルギーの効率の値及び評価

- 次ページに詳細を記載してあります。

## 9 窒素酸化物の濃度

- エネルギー供給に伴い大気中に排出される窒素酸化物の量は、排出口から大気中に排出される標準状態かつ酸素濃度がゼロパーセントの状態に換算した場合における窒素酸化物濃度 (ppm) とします。
- なお、熱源機器の導入に当たっては、プラント全体の窒素酸化物濃度が、地域冷暖房区域の指定基準である**40ppm以下**になるよう検討してください。

## 条例施行規則第八条の十 (地域エネルギー供給計画書の作成等)

- 3三 エネルギーの供給に伴い排出口から大気中に排出される標準状態かつ酸素濃度がゼロパーセントの状態に換算した場合における**総排出物一立方メートルに含まれる窒素酸化物の量**

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)
- ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)
- ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

### 解説

## 8 供給するエネルギーの効率及び評価

### (1) 供給する熱のエネルギーの効率の値の算定

- 地域エネルギー供給計画書に記載する「供給するエネルギー効率」の値の算定は、次の式で算定するものとします。

$$\text{供給するエネルギー効率(COP)の値} = \frac{\text{供給熱量 (熱需要量) [GJ/年]}}{\text{一次エネルギー消費量* [GJ/年]}}$$

※熱の供給に使用する燃料使用量、熱使用量及び電気使用量にそれぞれ単位発熱量を乗じて合算して得た値

※COPの算定は、小数点以下3桁目を切捨ててください。

- なお、一次エネルギー消費量の算定に当たって、以下に掲げる種類においては、**単位発熱量をゼロ**として算定します。

(指針別表第4、11)

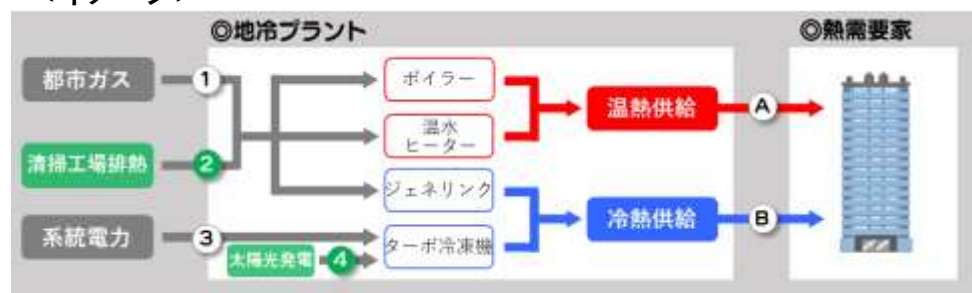
区分	種類 (脱炭素エネルギー等)
熱	①太陽熱
	②バイオマス熱
	③地中熱
	④下水処理水の熱
	⑤河川水の熱
	⑥海水の熱
	⑦一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱
	⑧下水汚泥の焼却に伴い排出される熱
	⑨建築物の空気調和に伴い排出される熱
	⑩地下式構造の鉄道から排出される熱
⑪他事業者へ提供しなければ、省エネ法の判断基準に従って取組を行っても発生を抑制できず、廃棄することが見込まれる熱	
電気	①太陽光
	②風力
	③水力
	④バイオマス
	⑤一般廃棄物の焼却施設における廃棄物の焼却による発電

※熱供給区域内外を問わず、上記設備等から得られたエネルギーを、熱供給用に活用するものに限り (小売事業者を介した調達及び環境価値の充当は対象外)。

(補足：制度趣旨)

- 本制度の熱のエネルギー効率は、高効率な熱源機器の導入、効率的な機器運用等による省エネ効果だけでなく、再エネ・未利用エネの活用を促進することを目的に、これらの取組を反映できる仕組みとしています。

<イメージ>



$$\text{供給するエネルギー効率(COP)の値} = \frac{\text{A} + \text{B}}{\text{1} + \text{2} + \text{3} + \text{4}}$$

標準算定

↓

$$\frac{\text{A} + \text{B}}{\text{1} + \text{3}}$$

再エネ等活用反映後

\* 省エネの取組に加え、再エネ等の活用により、COP値が向上

(補足：単位発熱量ゼロの扱いについて①)

- 下水未処理水、下水処理水、河川水、海水等の温度差を利用して熱供給を行う場合については、温度差利用に要したヒートポンプや搬送動力の電気使用量分の熱量を加味して、熱のエネルギー効率を算定してください。
- また、地下鉄排熱を直接、受入れている場合は、当該熱量はゼロとするが、地下鉄排熱を冷温水により受入れている場合は、同様に冷温水の製造に要したヒートポンプや搬送動力の電気使用量分の熱量を加味して、熱のエネルギー効率を算定してください。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)
- ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)
- ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

(補足：単位発熱量ゼロの扱いについて②)

- ・「他事業者へ提供しなければ、省エネ法の判断基準に従って取組を行っても発生を抑制できず、廃棄することが見込まれる熱」については、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律(昭和54年法律第49号。)における未利用熱活用制度に準じたものが対象になります。
- ・なお、計画書の作成段階で、省エネ法の対象の可否が決まらない場合は、省エネ法で適用された別事業と類似である事(同様の設備構成等)を示すことで、計画上、算定に反映することが可能です。

### <参考>未利用熱活用制度

- ・外部で発生した未利用熱を購入し、自社の工場等で使用した場合に省エネ取組として評価するものです。具体的には、定期報告のエネルギー消費原単位の算出にあたって、エネルギー使用量から差し引くことで、原単位の改善が可能となります。



《出典》資源エネルギー庁「未利用熱活用制度について」

### 条例施行規則 別表第一の四 (地域冷暖房区域の指定基準)

- 一 エネルギー供給を行う区域において供給する熱のエネルギー効率の値の基準
- 備考
  - 一 熱のエネルギー効率の値とは、供給熱量を、燃料使用量、熱使用量及び電気使用量にそれぞれ単位発熱量を乗じて合算して得た発熱量で除して得た値をいう。
  - 二 一の場合において、供給熱量、燃料使用量、熱使用量、電気使用量及び単位発熱量とは、それぞれ次に掲げる量をいう。
    - (一) 供給熱量 供給し、又は供給した蒸気、温水及び冷水の年度の熱量(単位 ギガジュール)
    - (二) 燃料使用量 熱の供給に使用し、又は使用した燃料の年度の使用量(単位 別表第一の二の第一欄に掲げる燃料等の区分ごとに同表の第二欄に掲げる単位)
    - (三) 熱使用量 熱の供給に使用し、又は使用した他人から供給された蒸気、温水及び冷水の年度の使用量(単位 ギガジュール)
    - (四) 電気使用量 熱の供給に使用し、又は使用した他人から供給された電気の年度の使用量(単位 キロワット時)
    - (五) 単位発熱量 別表第一の二の第一欄に掲げる燃料等の区分ごとに、同表の第二欄に掲げる単位当たりのギガジュールで表した発熱量として同表の第三欄に掲げる係数
  - 三 二(五)において、他人から供給された蒸気、温水及び冷水については、当該熱を発生させるために使用された燃料、熱、電気の発熱量を算定する上で適切と認められるものを求めることができるときは、当該方法により求めた単位当たりのギガジュールで表した発熱量とすることができる。
  - 四 二(五)において、一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱、下水汚泥の焼却に伴い排出される熱その他知事が認める熱については、単位発熱量はゼロとする。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

### (2) 熱電併給設備において発生する熱の取扱い

- 熱電併給設備から発生する電気を熱供給施設以外に供給し、発生する熱を熱供給に利用する場合、熱電併給設備に投入する燃料の発熱量のうち、熱供給に使用する発熱量の算定方法は、以下の算式によります。

#### 熱電併給型 (CGS型)

##### (1) 自社CGSプラント内使用型 (基本型)

$$\text{ガス使用量}(\text{m}^3\text{N}/\text{年}) \times 0.045(\text{GJ}/\text{m}^3\text{N}) \\ + \text{電力使用量}(\text{MWh}/\text{年}) \times 9.76(\text{GJ}/\text{MWh})$$

##### (2) 自社CGS売却型

$$\text{基本型} - (\text{自社CGSガス使用量} \times 0.045 \times 2.17 \times \text{自社CGS発電効率}) \\ \div (\text{2.17} \times \text{自社CGS発電効率} + \text{自社CGS排熱効率}) \\ = \text{基本型} - \mathbf{X}$$

$$\text{※CGS発電効率} = \text{CGS発電量}(\text{MWh}/\text{年}) \times 3.6(\text{GJ}/\text{MWh}) \\ \div (\text{CGSガス使用量}(\text{m}^3\text{N}/\text{年}) \times 0.045) \times 100$$

##### (3) 他社CGS排熱利用型

$$\text{基本型} + (\text{他社CGSガス使用量} \times 0.045 \times \text{他社CGS排熱効率}) \\ \div (\text{2.17} \times \text{他社CGS発電効率} + \text{他社CGS排熱効率}) \\ = \text{基本型} + \mathbf{Y}$$

※他社CGS排熱利用型で発電効率、排熱効率が不明の場合は、次のように推定してください。

$$\text{基本型} + \text{他社CGSガス使用量} \blacklozenge \times 0.045 \\ \blacklozenge \text{他社CGSガス使用量} = \text{他社CGS排熱利用量} \times 1.26/0.045$$

##### (4) 自社CGS売電型 + 他社CGS排熱利用型

$$\text{基本型} - \mathbf{X} + \mathbf{Y}$$

##### (5) 自社CGSプラント内使用型 + 自社CGS売電型

(2)と同様

#### (補足)

- 他人が設置する熱電併給設備において発生する熱を受入れる場合についても、上記の算定方法により、熱電併給設備に投入する燃料の発熱量のうち、熱供給に使用する発熱量を算定してください。
- なお、「他事業者へ提供しなければ、省エネ法の判断基準に従って取組を行っても発生を抑制できず、廃棄することが見込まれる熱」の対象となる熱電併給設備を活用する場合については、当該発熱量をYから差し引いて算定してください。

### (3) 供給する熱のエネルギー効率の評価

- 供給する熱のエネルギー効率の評価は、下表の左欄に掲げる供給する熱のエネルギー効率の値の区分に応じ、当該右欄に定める評価を行うものとします。

(指針別表第12)

供給する熱のエネルギー効率の値	評価
0.90以上	AA
0.85以上 0.90未満	A+
0.80以上 0.85未満	A
0.73以上 0.80未満	A-
0.70以上 0.73未満	B
0.70未満	C

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

その3

10 エネルギーを供給する設備等の概要			
エネルギー供給開始時期	年	月	
熱供給プラントの名称			
使用するエネルギーの種類	<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> 他人が所有する熱電併給設備の排熱 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
熱供給プラントの概要	ボイラー	t	×
	吸収式冷凍機	RT	×
	ターボ冷凍機	RT	×
	蓄熱槽	m <sup>3</sup>	×
	冷却塔		
	ポンプ		
	その他		
段階的に整備する場合の熱供給プラントの整備計画の概要			
11 他の地域エネルギー供給事業者との供給する熱の相互利用の検討内容			
(1) 導管の施設ルートの確保の可能性	<input type="radio"/> ある	<input type="radio"/> なし	
(2) 熱の相互利用の可能性	<input type="radio"/> ある	<input type="radio"/> なし	
(1)及び(2)の可能性がある場合には、次の検討を行う。			
(3) 熱供給の供給条件			
熱媒体の種類			
温度 (°C)			
圧力 (Mpa)			
(4) 熱のエネルギー効率及び評価の予測			
熱のエネルギー効率・評価	エネルギー効率	評価	
(5) 導管の接続工事の工程			
接続工事工程の調整の可否	<input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
12 エネルギーの需給調整に資する取組内容			
13 災害に対する強じん性に関する取組内容			

### 解説

#### 11 他の地域エネルギー供給事業者との供給する熱の相互利用の検討内容

・ 特定開発区域に隣接し、又は近接する区域にエネルギー供給を行う他の地域エネルギー供給事業者（以下「近接地域エネルギー供給事業者」という。）があるときは、下表に示す内容に従って、供給する熱について近接地域エネルギー供給事業者との相互利用に関する検討を行うとともに、当該近接地域エネルギー供給事業者と協議をしてください。

(指針第3-2(3))

##### 1 次の可能性について検討すること。

- (1) 相互利用のための導管の敷設ルートの確保の可能性
- (2) 熱の相互利用の可能性

##### 2 1の可能性がある場合にあっては、次の事項について検討すること。

- (1) 熱供給の供給条件（熱媒体の種類、温度、圧力）の整合
- (2) 相互利用した場合の供給する熱のエネルギー効率及び評価の予測
- (3) 導管の接続工事の工程等の整合

#### 条例第十七条の十 (地域エネルギー供給計画書の作成等)

4 特定開発事業者は、地域エネルギー供給計画書の作成に当たり、その計画の区域に隣接し、又は近接する区域における他の地域エネルギー供給事業者（以下「他の地域エネルギー供給事業者」という。）があるときは、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、供給する熱の相互利用について検討しなければならない。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

その3

10 エネルギーを供給する設備等の概要																													
エネルギー供給開始時期	年 _____ 月 _____																												
熱供給プラントの名称																													
使用するエネルギーの種類	<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> 他人が所有する熱電併給設備の排熱 <input type="checkbox"/> その他 ( _____ )																												
熱供給プラントの概要	<table border="1"> <tr> <td>ボイラー</td> <td>t</td> <td>×</td> <td>基</td> </tr> <tr> <td>吸収式冷凍機</td> <td>RT</td> <td>×</td> <td>基</td> </tr> <tr> <td>ターボ冷凍機</td> <td>RT</td> <td>×</td> <td>基</td> </tr> <tr> <td>蓄熱槽</td> <td>m<sup>3</sup></td> <td>×</td> <td>基</td> </tr> <tr> <td>冷却塔</td> <td></td> <td></td> <td>基</td> </tr> <tr> <td>ポンプ</td> <td></td> <td></td> <td>基</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td></td> <td>基</td> </tr> </table>	ボイラー	t	×	基	吸収式冷凍機	RT	×	基	ターボ冷凍機	RT	×	基	蓄熱槽	m <sup>3</sup>	×	基	冷却塔			基	ポンプ			基	その他			基
ボイラー	t	×	基																										
吸収式冷凍機	RT	×	基																										
ターボ冷凍機	RT	×	基																										
蓄熱槽	m <sup>3</sup>	×	基																										
冷却塔			基																										
ポンプ			基																										
その他			基																										
段階的に整備する場合の熱供給プラントの整備計画の概要																													
11 他の地域エネルギー供給事業者との供給する熱の相互利用の検討内容																													
(1) 導管の施設ルートの確保の可能性	<input type="radio"/> ある <input type="radio"/> なし																												
(2) 熱の相互利用の可能性	<input type="radio"/> ある <input type="radio"/> なし																												
(1)及び(2)の可能性がある場合には、次の検討を行う。																													
(3) 熱供給の供給条件																													
熱媒体の種類																													
温度 (°C)																													
圧力 (Mpa)																													
(4) 熱のエネルギー効率及び評価の予測																													
熱のエネルギー効率・評価	エネルギー効率 _____ 評価 _____																												
(5) 導管の接続工事の工程 接続工事工程の調整の可否 <input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> その他 ( _____ )																													
12 エネルギーの需給調整に資する取組内容																													
13 災害に対する強じん性に関する取組内容																													

(日本産業規格 A 列 4 番)

## 解説

### 12 エネルギー需給調整に資する取組内容

- ・ 地域冷暖房における効率的な運用及び今後の再エネ大量導入に貢献するエネルギーの需給調整に関する取組について検討を行ってください。  
(指針別表第8)

取組区分	取組
エネルギーマネジメントシステム	①エネルギーの計測 ②最大電力需要の把握及び制御 ③需給調整機能 ④デマンドレスポンス制御及び遠隔監視・制御 ⑤熱エネルギーのマネジメント ⑥その他
エネルギーマネジメント体制	①事業者間の連携による管理・運営 ②単一事業体による管理・運営 ③その他

### 条例施行規則第八条の十 (地域エネルギー供給計画書の作成等) 37 エネルギーの需給調整に資する取組

### 13 災害に対する強じん性に関する取組内容

- ・ 地域冷暖房の安定供給に向けた取組及び供給地域やその周辺のレジリエンスに関する取組について検討を行ってください。  
(指針別表第10)

取組区分	取組
自然災害への適応	①自然災害リスクの軽減及び回避 ②自然災害発生時の対応力向上 ③その他
その他	①蓄エネ設備の導入 ②その他

### 条例施行規則第八条の十 (地域エネルギー供給計画書の作成等) 38 災害に対する強じん性に関する取組

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

その4

14 エネルギー供給を行う区域図 (熱供給プラントの位置・導管敷設計画・エネルギー供給先の位置)

15 その他

### 解説

#### 14 エネルギー供給を行う区域図

- ・ 熱供給の受入を検討する事業者等に向け、熱供給プラントの位置、導管ルート、エネルギー供給先等を示した区域図を添付してください。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21) ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式) ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

・添付書類は、地域エネルギー供給計画書の記載事項に関して、以下に掲げる根拠資料を提出してください。

(指針別表第7-3)

- 1 エネルギー供給対象建築物の概要を示す書類
- 2 エネルギー供給対象建築物におけるエネルギー需要の予測 (熱負荷特性を考慮したものとする。) の根拠を示す書類
- 3 熱供給プラントの位置及び熱供給プラントの収容建築物の概要を示す書類
- 4 熱供給施設の構成及び供給能力を示す書類
- 5 脱炭素エネルギーの種類及び年間の利用量の根拠、熱のエネルギー効率の根拠並びに熱の相互利用の方法を示す書類
- 6 排出ガス中の窒素酸化物の量を抑制する措置を示す書類
- 7 エネルギーの需給調整に資する取組に係る検討の詳細を示す書類
- 8 災害に対する強じん性に関する取組に係る検討の詳細を示す書類
- 9 熱供給施設の整備計画の工程を示す書類

## 解説

### 1 エネルギー供給対象建築物の概要を示す書類

- (1) 熱供給を行う区域の施設配置計画(図)及び建築計画(表)
- (2) 熱供給対象建築物

建築物の名称・所在地	用途	規模		供給開始時期
		階数	延床面積	
		地上 階 地下 階	m <sup>2</sup>	令和 年 月
		地上 階	m <sup>2</sup>	令和 年 月
合計				

- ・今回、次回、将来計画別に作成してください。
- ・熱供給対象外の建築物及び階数も別途整理してください。



# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21) ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式) ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

### 2 エネルギー供給対象建築物におけるエネルギー需要の予測 (熱負荷特性を考慮したものとする。) の根拠を示す書類

#### (1) 熱負荷原単位及び全負荷相当時間

主用途	熱負荷原単位 (kJ/m <sup>3</sup> h)		全負荷相当時間 (h)	
	冷熱	温熱	冷熱	温熱

・熱負荷原単位及び全負荷相当時間の設定根拠及び出典を添付してください。

#### (2) 熱需要

建築物の名称	用途	延床面積 (m <sup>2</sup> )	熱負荷原単位 (kJ/m <sup>3</sup> h)		全負荷相当時間 (h)	
			冷熱	温熱	冷熱	温熱
合計			(RT換算)	(t/h換算※)	※t/hは蒸気に限る	

#### (3) 熱負荷特性

- ア 月別・時間帯別負荷パターン(図)
- イ 月別・時間帯別負荷パターン(表)

・冷熱・温熱、季節別、ピーク日別に作成してください。

### 3 熱供給プラントの位置及び熱供給プラントの収容建築物の概要を示す書類

#### (1) 熱供給プラントの所在地

#### (2) 熱供給プラントの収容建築物

- ア 名称
- イ 用途、階数、延床面積
- ウ 容積率の割増
- エ プラント、冷却塔、蓄熱槽、熱電併給設備(CGS)の位置及び設置スペース

・平面図、立面図を用いて表示してください。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

### 4 熱供給施設の構成及び供給能力を示す書類

#### (1) 供給する熱媒体の種類及び供給量

- ア 熱媒体の種類
- イ 熱媒体の温度、圧力
- ウ 供給量
- エ 熱損失
- オ 同時負荷率
- カ 供給能力 (MJ/h (RT、t/h) )
- キ システムフロー図

・冷熱・温熱別に作成してください。

#### (2) 使用するエネルギーの種類及び使用量

##### ア 一次エネルギー消費量の原単位

都市ガス		45 MJ/Nm <sup>3</sup> (GJ/kN m <sup>3</sup> )
電気	昼間	9.97 GJ/MWh
	夜間	9.28 GJ/MWh

##### イ エネルギー消費量

都市ガス		kN m <sup>3</sup> /年
電気	昼間	MWh/年
	夜間	MWh/年

##### ウ 一次エネルギー消費量

都市ガス		GJ/年
電気	昼間	GJ/年
	夜間	GJ/年

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

### (3) 熱源設備・熱源機器の構成及び供給能力

#### ア 構成及び供給能力

機器名	冷却能力 MJ/h (RT)	加熱能力 MJ/h (t/h)
ボイラー		
蒸気吸収式冷凍機		
ヒートポンプ		
ターボ冷凍機		
蓄熱槽 (放熱熱交換器)		
CGS排熱ボイラー		
計 (供給能力)		

- ・今回・次回、メインプラント・サブプラント別に作成してください。

#### ウ CGS

所有者	
メーカー、型式、台数	
発電機	エンジン kW
排熱ボイラー	t/h
排熱温水	(排熱回収量) MJ/h
電力の利用用途	プラント内利用、建物内一般利用

#### イ 蓄熱槽

項目	
冷水	蓄熱槽容量 (m <sup>3</sup> )
	設計温度差 (°C)
	蓄熱槽効率 (%)
	蓄熱容量 (MJ/日)
	ピークシフト時間帯 (時)
	ピークシフト時間 (時間)
	ピークシフト時間帯熱量 (MJ/日)
	ピークシフト後熱量 (MJ)
温水 (蒸気)	蓄熱槽容量 (m <sup>3</sup> )
	設計温度差 (°C)
	蓄熱槽効率 (%)
	蓄熱容量 (MJ/日)
	ピークシフト時間帯 (時)
	ピークシフト時間 (時間)
	ピークシフト時間帯熱量 (MJ/日)
	ピークシフト後熱量 (MJ)
温水機器容量 (MJ/h)	
t/h表示 (t/h)	

- ・蓄熱槽 (冷水槽、冷温水槽、温水槽) の容量、蓄熱槽能力の放熱条件、1台当たりの能力、台数を整理してください。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書 (規則第2号様式の21)    ② 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-3)

### (4) 熱源機器別負荷割合

#### ア 熱源機器別製造熱量(表)

機器名称	容量・仕様	年間製造熱量	備考
合計			

- ・冷水、温水、蒸気製造別に作成してください。

#### イ 脱炭素エネルギー(熱)の利用量、寄与熱量、寄与率

熱媒	集熱元	利用先	利用可能量 (GJ/年)

利用量 (GJ/年)	利用 効率	寄与熱量 (GJ/年)	寄与 率

#### ウ 熱電併給設備(CGS)の発電量、排熱利用量

		ガスエンジン	備考
発電量	プラント内利用(MWh/年)		
	外部供給 (MWh/年)		
	計		
排熱利用量	温水 (GJ/年)		
	外部供給 (GJ/年)		
	計		
ガス消費量(k Nm <sup>3</sup> /年)			
CGS発電効率			
CGS排熱効率			

### (5) 導管配置計画

- ・導管ルート、埋設状況(共同溝、専用洞道、トレンチ、直埋、導管径)を図示してください。

### (6) 熱源設備の運転管理方法

- ア 熱供給システムの特徴
- イ 運転管理方法

- ・冷熱・温熱、季節別に区分した設備機器の運転順位

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成（提出書類の概要）

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書（規則第2号様式の21） ② 地域エネルギー供給計画書（指針別記第3号様式） ③ 添付書類（指針別表第7-3）

### 5 脱炭素エネルギーの種類及び年間の利用量の根拠、熱のエネルギー効率の根拠並びに熱の相互利用の方法を示す書類

#### (1) 脱炭素エネルギー

- ア 脱炭素エネルギーの種類・利用方法・利用量（熱：GJ/年・電気：MWh/年）
- イ 脱炭素エネルギーの利用量の把握及び計算方法
- ウ 脱炭素エネルギーのシステム模式図又は図面

#### (2) 熱のエネルギー効率

- ア エネルギー効率の値及び評価
- イ エネルギー効率の算定式
- ウ 算定において、単位発熱量をゼロとする場合のエネルギー種の概要

##### 【脱炭素エネルギー】

(1)による

【他事業者へ提供しなければ、省エネ法の判断基準に従って取組を行っても発生を抑制できず、廃棄することが見込まれる熱】  
省エネ法の未利用熱活用制度に準じている事を証明できる資料

#### (3) 熱の相互利用の方法

- ア 近接地域エネルギー供給事業者との協議内容の概要
- イ 議事内容の議事要録
  - (ア) 件名、(イ) 日時、(ウ) 場所、(エ) 議題、(オ) 出席者
  - (カ) 協議内容
    - 質疑応答
    - 確認事項
  - (キ) その他
    - 協議に使用した資料

### 6 排出ガス中の窒素酸化物の量を抑制する措置を示す書類

- (1) 低NO<sub>x</sub>対策の説明
- (2) 排出ガスNO<sub>x</sub>濃度のメーカー保証値（カタログ等）又は設計値の根拠
- (3) 都市施設の都市計画、熱供給事業法の事業許可等の内容

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書の作成（提出書類の概要）

- ① 地域エネルギー供給計画書提出書（規則第2号様式の21） ② 地域エネルギー供給計画書（指針別記第3号様式） ③ 添付書類（指針別表第7-3）

### 7 エネルギーの需給調整に資する取組に係る検討の詳細を示す書類

- (1) 実施するエネルギー需給調整の説明
- (2) 事業計画、実施体制に係る内容
- (3) システム・機器構成図

### 8 災害に対する強じん性に関する取組に係る検討の詳細を示す書類

- (1) 自然災害対策の説明
- (2) 事業計画、実施体制に係る内容
- (3) 導入設備等の内容

### 9 熱供給施設の整備計画の工程を示す書類

- (1) 熱供給プラントの収容建築物及び熱供給対象建築物の工事、熱供給プラントの工事並びに導管の工事内容
- (2) 都市施設の都市計画、熱供給事業法の事業許可等の内容

#### 条例施行規則 別表第一の二（原油の数量への換算係数）

一部抜粋

第一欄	第二欄	第三欄
十九 液化天然ガス（LNG）	トン	五四・六
二十 天然ガス（前項に掲げるものを除く。）	標準状態に換算した千立方メートル	四三・五
二十四 都市ガス	標準状態に換算した千立方メートル	四五・〇
二十五 昼間の電気	千キロワット時	九・九七
二十六 夜間の電気	千キロワット時	九・二八
二十七 他人から供給された電気（前二項に掲げるものを除く。）	千キロワット時	九・七六
二十八 蒸気（産業用のものに限る。）	ギガジュール	一・〇二
二十九 蒸気（前項に掲げるものを除く。）、温水及び冷水	ギガジュール	一・三六

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## 2 地域エネルギー供給計画書（変更）の作成・提出・公表

### ■ 地域エネルギー供給計画書（変更）の提出・提出時期

- ・ **エネルギー供給の開始の届出が行われるまでの間**に、提出した地域エネルギー供給計画書の以下に掲げる事項を変更する場合は、その変更内容について、知事に提出しなければなりません。

変更対象	提出書類	提出時期
(1) 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所	地域エネルギー供給事業者氏名等変更届出書 (規則第2号様式の22)	遅滞なく
(2) エネルギー供給を行う区域 (3) 利用するエネルギーの種類及び量 (4) 供給するエネルギーの種類及び量並びに熱媒体の種類 (5) 供給するエネルギーの効率の値及び評価 (6) エネルギーを供給する設備等の概要 (7) 窒素酸化物の濃度 (8) エネルギー供給を行う区域における建築物等の状況 (9) 他の地域エネルギー供給事業者との供給する熱の相互利用の検討内容 (10) 地域エネルギー供給計画書の公表の担当部署及び方法 (11) エネルギーの需給調整に資する取組 (12) 災害に対する強じん性に関する取組	地域エネルギー供給計画書変更提出書 (規則第2号様式の23)  +  変更しようとする内容を記載した 地域エネルギー供給計画書 (指針別記第3号様式)	変更しようとする時 (あらかじめ)

#### 条例第十七条の十一（地域エネルギー供給計画書の変更）

- 前条第一項の規定により地域エネルギー供給計画書を提出した者は、同項第一号に掲げる事項の変更をしたときは、遅滞なくその旨を、規則で定めるところにより、知事に届け出なければならない。
- 2 前条第一項の規定により地域エネルギー供給計画書を提出した者は、同項第二号から第六号までに掲げる事項の変更をしようとするときは、あらかじめ、当該変更しようとする事項について記載した計画書を作成し、規則で定めるところにより、知事に提出しなければならない。

#### 条例施行規則第八条の十一（地域エネルギー供給計画書の変更）

- 条例第十七条の十一第一項の規定による変更の届出は、条例第十七条の十三の規定による届出が行われる日までの変更について、別記第二号様式の二十二による地域エネルギー供給事業者氏名等変更届出書により行わなければならない。
- 2 条例第十七条の十一第二項の規定による計画書の提出は、条例第十七条の十三の規定による届出が行われる日までの変更について、別記第二号様式の二十三による地域エネルギー供給計画書変更提出書に、当該変更しようとする事項について記載した地域エネルギー供給計画書を添付して行わなければならない。

## 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

### ■ 地域エネルギー供給計画書（変更）の公表

- ・ 知事に提出した地域エネルギー供給計画書は、次のとおり公表しなければなりません。

#### (1) 公表期間

地域エネルギー供給計画書(変更)の提出から地域エネルギー供給実績報告書を知事に提出するまでの間

#### (2) 公表方法

ホームページ、環境報告書への掲載、事業所における閲覧等により行う

※知事に提出した地域エネルギー供給計画書（変更）は、都でも公表します。

#### 条例施行規則第八条の十二（特定開発事業者による地域エネルギー供給計画書の公表）

2 条例第十七条の十二第一項の規定による公表は、遅くとも次に掲げる日のいずれか早い日（以下この項において「特定日」という。）（当該建築物が複数ある場合にあつては、特定日のうち最も早い日）から当該地域エネルギー供給計画書に基づくエネルギーの供給に係る地域エネルギー供給実績報告書が最初に知事に提出される日までの間、行わなければならない。

- 一 建築確認申請等の日
- 二 認定申請の日

3 条例第十七条の十二第一項の規定による公表は、インターネットの利用による公表、環境報告書への掲載、特定開発事業者の事業所における備置き又は掲示その他の容易に閲覧できる場所、時間等を配慮した方法により行うものとする。



# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書（変更）の作成（提出書類の概要）【①事業者氏名・住所変更時】

### ○ 地域エネルギー供給事業者氏名等変更届出書（規則第2号様式の22）

第2号様式の22(第8条の11関係)

年 月 日	
東京都知事 殿	
住所 氏 名	
〔法人にあっては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕	
地域エネルギー供給事業者氏名等変更届出書	
地域エネルギー供給計画事業者の氏名等に変更が生じたので、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の11第1項の規定により、次のとおり届け出ます。	
特定開発事業の名称	
エネルギー供給を行う区域の名称	
エネルギー供給を行う区域の所在地	
地域エネルギー供給計画書 提出書等の受付番号	地域エネルギー供給計画書提出書( ) 地域エネルギー供給計画書変更提出書( )
変 更 日	年 月 日
変 更 内 容	変 更 前
	変 更 後
連 絡 先	(電話番号 )
※受付欄	

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

## 解説

- ・ 変更対象となる期間は、エネルギー供給の開始の届出が行われるまでの間の事象となります。
- ・ **エネルギー供給開始以降**については、毎年度6月末に提出する**地域エネルギー供給実績報告書**において当該事項を報告することになるため、本変更届出書の提出は不要となります。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書（変更）の作成（提出書類の概要）【②その他事項の変更時】

- ① 地域エネルギー供給計画書変更提出書（規則第2号様式の23） ② 地域エネルギー供給計画書（指針別記第3号様式） ③ 添付書類（指針別表第7-3）

第2号様式の23(第8条の11関係)

東京都知事 殿  住所 氏名  (法人にあっては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地)	年 月 日
地域エネルギー供給計画書変更提出書	
地域エネルギー供給計画書の記載事項について変更するので、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の11第2項の規定により、次のとおり提出します。	
特定開発事業の名称	
エネルギー供給を行う区域の名称	
エネルギー供給を行う区域の所在地	
地域エネルギー供給計画書提出書等の受付番号	地域エネルギー供給計画書提出書( ) 地域エネルギー供給計画書変更提出書( )
変更しようとする事項を記載した地域エネルギー供給計画書	別添のとおり
変更しようとする事項	変更前
	変更後
連絡先	(電話番号 )
※受付欄	

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

### 解説

- ・変更対象となる期間は、エネルギー供給の開始の届出が行われるまでの間の事象となります。
- ・**エネルギー供給開始以降**については、毎年度6月末に提出する**地域エネルギー供給実績報告書**において実績状況を報告することになるため、本変更提出書の提出は不要となります。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給計画書（変更）の作成（提出書類の概要）【②その他事項の変更時】

- ① 地域エネルギー供給計画書変更提出書（規則第2号様式の23） ② 地域エネルギー供給計画書（指針別記第3号様式） ③ 添付書類（指針別表第7-3）

その4  
その3  
その2  
第3号様式 その1

地域エネルギー供給計画書

変更後の計画書の場合

1 特定開発事業者の氏名及び住所並びに特定開発事業の名称及び特定開発区域の所在地

特定開発事業者	氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）	
	住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）	
特定開発事業の名称		
特定開発区域の所在地		

2 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所

地域エネルギー供給事業者	氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）	
	住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）	

3 エネルギー供給を行う区域

エネルギー供給を行う区域の名称	
エネルギー供給を行う区域の所在地	
エネルギー供給を行う区域の面積	㎡

4 エネルギー供給を行う区域における建築物等の状況

エネルギー供給対象建築物	建築物の棟数	棟	総延べ面積	㎡
	主な用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他		
	供給対象の住戸数			戸
熱需要の予測	最大冷熱需要			MJ/h
	最大温熱需要			MJ/h
	年間冷熱需要			GJ
電力需要の予測	年間大熱需要			GJ
	最大電力需要			kW
	年間電力需要			MWh

5 地域エネルギー供給計画書の公表の担当部署及び方法

担当部署		電話番号	
公表方法	<input type="checkbox"/> ホームページ <input type="checkbox"/> 窓口で閲覧 <input type="checkbox"/> 環境報告書へ掲載 <input type="checkbox"/> その他		

(日本産業規格A列4番)

### 解説

#### 【地域エネルギー供給計画書】

- 変更する地域エネルギー供給計画書は、提出済みの地域エネルギー供給計画書から変更内容等を反映したものを提出してください（その際、「変更後の計画書の場合」の欄に✓を入れてください）。
- 知事に提出した変更後の地域エネルギー供給計画書は、変更前と同様の公表期間及び公表方法により公表してください（[P96参照](#)）。

#### 【添付書類】

- 添付書類は、地域エネルギー供給計画書の作成時と同様になります（[P88参照](#)）。変更部分に係る添付書類を提出してください。

# 3 (2) 地域エネルギー供給計画書の作成等

## 3 エネルギー供給開始届の作成・届出

### ■ エネルギー供給開始届の届出

- ・地域エネルギー供給事業者は、地域エネルギー供給計画書に係るエネルギー供給を開始したときは、**エネルギー供給開始届**（規則第2号様式の24）を、知事に届け出なければなりません。

### ■ エネルギー供給開始届の届出期限

エネルギーの供給を開始した日の翌日から起算して**15日を経過した日まで**

#### 条例施行規則第八条の十四（エネルギー供給の開始の届出）

2 条例第十七条の十三に規定する規則で定める日は、**エネルギーの供給を開始した日の翌日から起算して十五日を経過した日**とする。

### ■ エネルギー供給開始届の作成（提出書類の概要）

#### ① エネルギー供給開始届（規則第2号様式の24） ② 添付書類

第2号様式の24(第8条の14関係)

東京都知事殿		年 月 日
住所 氏名		
〔法人にあっては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕		
エネルギー供給開始届		
地域エネルギー供給計画書に係るエネルギー供給を開始したので、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の13の規定により、次のとおり届け出ます。		
エネルギー供給を行う区域の名称		
エネルギー供給を行う区域の所在地		
地域エネルギー供給計画書 提出書等の受付番号	地域エネルギー供給計画書提出書( ) 地域エネルギー供給計画書変更提出書( )	
エネルギーの供給を開始した日	年 月 日	
連絡先	(電話番号 )	
※受付欄		

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

### 解説

#### 【添付書類】

- ・エネルギー供給の方法の概要を示す書類を添付してください（地域エネルギー供給計画書を添付することも可）。

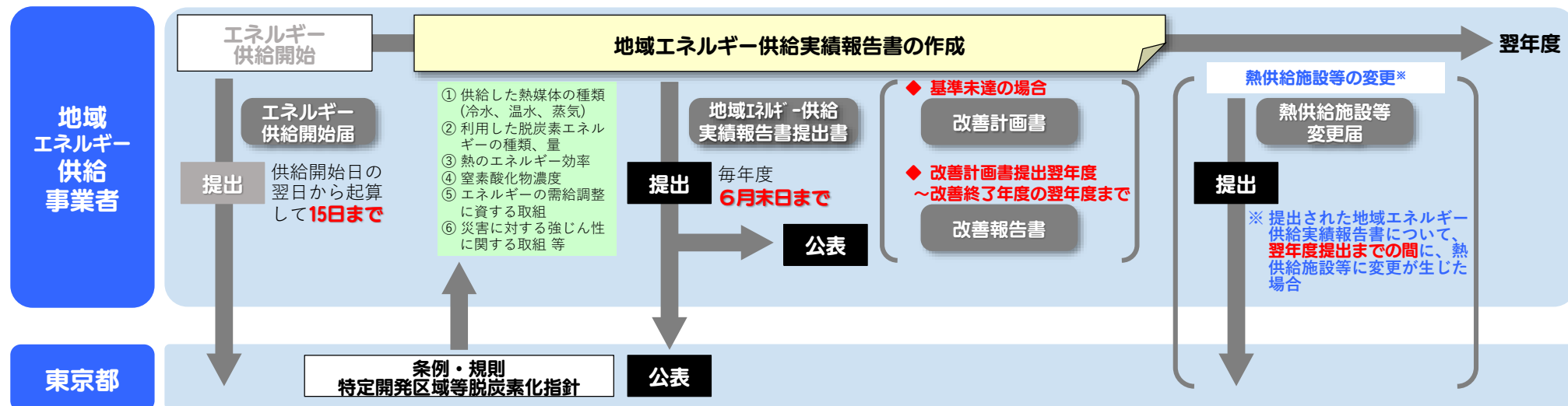
#### 条例施行規則第八条の十四（エネルギー供給の開始の届出）

条例第十七条の十三の規定による届出は、別記第二号様式の二十四によるエネルギー供給開始届に、**エネルギー供給の方法の概要を示す書類を添付して行わなければならない。**

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## 1 地域エネルギー供給実績報告書の作成・提出・公表

### ■ 地域冷暖房事業に関する手続きの流れ②（供給開始以降・毎年度）



### ■ 地域エネルギー供給実績報告書の提出

- ・ 地域エネルギー供給事業者は、前年度のエネルギー供給の実績等について、**地域エネルギー供給実績報告書**（指針別記第4号様式）を、**地域エネルギー供給実績報告書提出書**（規則第2号様式の25）に添付して、知事に提出しなければなりません。
- ・ 地域エネルギー供給実績報告書に記載する主な内容は次のとおりです。

（条例第17条14、施行規則第8条15、指針第4-3）

- |                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| (1) 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所      | (7) 窒素酸化物の濃度                        |
| (2) エネルギー供給を行った区域            | (8) エネルギー供給を行った区域における建築物等の状況        |
| (3) 利用したエネルギーの種類及び量          | (9) 他の地域エネルギー供給事業者との供給した熱の相互利用の検討内容 |
| (4) 供給したエネルギーの種類及び量並びに熱媒体の種類 | (10) 地域エネルギー供給実績報告書の公表の担当部署及び方法     |
| (5) 供給したエネルギーの効率の値及び評価       | (11) エネルギーの需給調整に資する取組               |
| (6) エネルギーを供給した設備等の概要         | (12) 災害に対する強じん性に関する取組               |
|                              | (13) 設備の更新計画の概要                     |

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の提出期限

毎年度6月末日まで

### 条例施行規則第八条の十五（地域エネルギー供給実績報告書の公表）

条例第十七条の十四の規定による地域エネルギー供給実績報告書の提出は、前年度のエネルギー供給の実績について、毎年度6月末日までに、別記第二号様式の二十五による地域エネルギー供給実績報告書提出書に、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき作成した地域エネルギー供給実績報告書を添付して行わなければならない。この場合において、第八条の十第三項第六号中「地域エネルギー供給計画書」とあるのは「地域エネルギー供給実績報告書」と読み替えて、同項の規定を適用する（次条及び第八条の十七において同じ。）。

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の公表

- ・ 知事に提出した地域エネルギー供給計画実績報告書は、次のとおり公表しなければなりません。

### (1) 公表期間

地域エネルギー供給実績報告書を提出した日から翌年度の6月末日までの間

### (2) 公表方法

ホームページ、環境報告書への掲載、事業所における閲覧等により行う

※知事に提出した地域エネルギー供給実績報告書は、都でも公表します。

### 条例施行規則第八条の十六（地域エネルギー供給事業者による地域エネルギー供給実績報告書の公表）

条例第十七条の十五第一項の規定による公表の内容は、条例第十七条の十第一項各号に掲げる事項とする。

- 2 条例第十七条の十五第一項の規定による公表は、前条の規定により地域エネルギー供給実績報告書を提出した日から翌年度の六月末日までの間、行わなければならない。
- 3 条例第十七条の十五第一項の規定による公表は、インターネットの利用による公表、環境報告書への掲載、地域エネルギー供給事業者の事業所における備置き又は掲示その他の容易に閲覧できる場所、時間等を配慮した方法により行うものとする。

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画実績報告書提出書 (規則第2号様式の25)    ② 地域エネルギー供給実績報告書 (指針別記第4号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-4)

第2号様式の25(第8条の15関係)

年 月 日	
東京都知事殿	
住所 氏名	
〔法人にあつては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕	
地域エネルギー供給実績報告書提出書	
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の14の規定により、地域エネルギー供給実績報告書を提出します。	
エネルギー供給を行う区域の名称	
エネルギー供給を行う区域の所在地	
地域エネルギー供給計画書提出書等の受付番号	地域エネルギー供給計画書提出書( ) 地域エネルギー供給計画書変更提出書( )
地域エネルギー供給実績報告書	別添のとおり
連絡先	(電話番号 )
※受付欄	

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の作成 (提出書類の概要)

① 地域エネルギー供給計画実績報告書提出書 (規則第2号様式の25)

② 地域エネルギー供給実績報告書 (指針別記第4号様式)

③ 添付書類 (指針別表第7-4)

第4号様式 その1

地域エネルギー供給実績報告書		供給年度	年度
<b>1 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所</b>			
地域エネルギー事業者	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)		
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)		
<b>2 エネルギー供給を行った区域</b>			
エネルギー供給を行った区域の名称			
エネルギー供給を行った区域の所在地			
エネルギー供給を行った区域の面積	㎡		
<b>3 エネルギー供給を行った区域における建築物等の状況</b>			
エネルギー供給対象建築物	建築物の棟数	棟	総延べ面積
	主な用途	㎡	
	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会所等 <input type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他		
	供給対象の住戸数	戸	
熱需要実績	最大冷熱需要	MJ/h	
	最大温熱需要	MJ/h	
	年間供給熱量 (冷水)	GJ	
	年間供給熱量 (温水)	GJ	
	年間供給熱量 (蒸気)	GJ	
電力需要実績	最大電力需要	kW	
	年間電力供給量	MWh	
エネルギーの供給期間	年 月 日から 年 月 日まで		
<b>4 地域エネルギー供給実績報告書の公表の担当部署及び方法</b>			
担当部署	電話番号		
公表方法	<input type="checkbox"/> ホームページ <input type="checkbox"/> 窓口で閲覧 <input type="checkbox"/> 環境報告書へ掲載 <input type="checkbox"/> その他		

(日本産業規格 A 列 4 番)

## 解説

### 共通事項

- ・前年度のエネルギー供給実績とともに、地域エネルギー供給計画書からの変更内容及び前年度に作成し知事に提出した地域エネルギー供給実績報告書からの変更内容を反映して作成してください。

### 4 地域エネルギー供給実績報告書の公表の担当部署及び方法

- ・公表対象ですので、誤って個人情報等を記載しないよう注意してください。



# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画実績報告書提出書 (規則第2号様式の25)    ② 地域エネルギー供給実績報告書 (指針別記第4号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-4)

その2

5 供給したエネルギーの種類及び量並びに熱媒体の種類	
供給したエネルギーの種類及び量並びに熱媒体の種類 (供給能力)	冷 水 MJ/h
	温 水 MJ/h
	蒸 気 MJ/h
	電 気 kW
熱媒体の温度 (°C)	冷 水 (送り温度: ) (返り温度: )
	温 水 (送り温度: ) (返り温度: )
熱媒体の圧力 (Mpa)	冷 水 ( )
	温 水 ( )
	蒸 気 ( )
その他の熱供給の条件	
6 利用した脱炭素エネルギーの概要	
脱炭素エネルギーの設備導入に関する取組の概要 (供給区域内外問わず)	
小売事業者を介して、脱炭素エネルギーを特定開発区域内に供給する取組の概要	
特定開発事業の用に供する脱炭素エネルギー由来の環境価値を調達する取組の概要	
利用した脱炭素エネルギーの種類、期間及び実績	期間 ( ) 年 月 日から ( ) 年 月 日まで
	( ) 年間利用量 GJ
	( ) 年間利用量 GJ
	( ) 年間利用量 GJ
7 供給したエネルギーの効率の値及び評価	
熱のエネルギー効率・評価	エネルギー効率 評価
8 窒素酸化物の濃度	
ppm (加重平均 標準酸素濃度0%換算)	

## 解説

### 6 利用した脱炭素エネルギーの概要

- 以下に掲げる脱炭素エネルギーの利用状況について記載してください。
- 電気の熱量は、1kWh=3.6MJで換算してください。 (指針別表第4)

脱炭素エネルギー (電気)	①太陽光、②風力、③水力、④バイオマス ⑤一般廃棄物の焼却施設における廃棄物の焼却による発電、⑥その他
脱炭素エネルギー (熱)	①太陽熱、②バイオマス熱、③地中熱、④下水処理水の熱 ⑤河川水の熱、⑥海水の熱 ⑦一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱 ⑧下水汚泥の焼却に伴い排出される熱 ⑨建築物の空気調和に伴い排出される熱 ⑩地下式構造の鉄道から排出される熱、⑪その他

### 7 供給したエネルギーの効率の値及び評価

- 次ページに詳細を記載してあります。

### 8 窒素酸化物の濃度

- P108に詳細を記載してあります。

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画実績報告書提出書 (規則第2号様式の25) ② 地域エネルギー供給実績報告書 (指針別記第4号様式) ③ 添付書類 (指針別表第7-4)

### 解説

## 7 供給したエネルギーの効率及び評価

### (1) 供給した熱のエネルギーの効率の値の算定

- 地域エネルギー供給実績報告書に記載する「供給したエネルギー効率」の値の算定は、次の式で算定するものとします。

$$\text{供給したエネルギー効率(COP)の値} = \frac{\text{供給熱量 (販売熱量) [GJ/年]}}{\text{一次エネルギー消費量* [GJ/年]}}$$

※熱の供給に使用する燃料使用量、熱使用量及び電気使用量にそれぞれ単位発熱量を乗じて合算して得た値

※COPの算定は、小数点以下3桁目を切捨ててください。

- なお、一次エネルギー消費量の算定に当たって、以下に掲げる種類においては、**単位発熱量をゼロ**として算定します。

(指針別表第4、11)

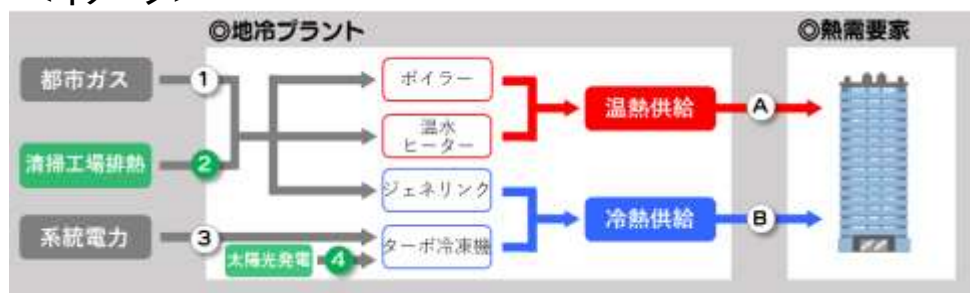
区分	種類 (脱炭素エネルギー等)
熱	①太陽熱
	②バイオマス熱
	③地中熱
	④下水処理水の熱
	⑤河川水の熱
	⑥海水の熱
	⑦一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱
	⑧下水汚泥の焼却に伴い排出される熱
	⑨建築物の空気調和に伴い排出される熱
	⑩地下式構造の鉄道から排出される熱
⑪他事業者へ提供しなければ、省エネ法の判断基準に従って取組を行っても発生を抑制できず、廃棄することが見込まれる熱	
電気	①太陽光
	②風力
	③水力
	④バイオマス
	⑤一般廃棄物の焼却施設における廃棄物の焼却による発電

※熱供給区域内外を問わず、上記設備等から得られたエネルギーを、熱供給用に活用するものに限り (小売事業者を介した調達及び環境価値の充当は対象外)。

(補足：制度趣旨)

- 本制度の熱のエネルギー効率は、高効率な熱源機器の導入、効率的な機器運用等による省エネ効果だけでなく、再エネ・未利用エネの活用を促進することを目的に、これらの取組を反映できる仕組みとしています。

<イメージ>



$$\text{供給したエネルギー効率(COP)の値} = \frac{\text{A} + \text{B}}{\text{1} + \text{2} + \text{3} + \text{4}}$$

↓

$$\frac{\text{A} + \text{B}}{\text{1} + \text{3}}$$

標準算定

再エネ等  
活用反映後

\* 省エネの取組に加え、再エネ等の活用により、COP値が向上

(補足：単位発熱量ゼロの扱いについて①)

- 下水未処理水、下水処理水、河川水、海水等の温度差を利用して熱供給を行う場合については、温度差利用に要したヒートポンプや搬送動力の電気使用量分の熱量を加味して、熱のエネルギー効率を算定してください。
- また、地下鉄排熱を直接、受入れている場合は、当該熱量はゼロとするが、地下鉄排熱を冷温水により受入れている場合は、同様に冷温水の製造に要したヒートポンプや搬送動力の電気使用量分の熱量を加味して、熱のエネルギー効率を算定してください。

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画実績報告書提出書 (規則第2号様式の25)    ② 地域エネルギー供給実績報告書 (指針別記第4号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-4)

(補足：単位発熱量ゼロの扱いについて②)

- 「他事業者へ提供しなければ、省エネ法の判断基準に従って取組を行っても発生を抑制できず、廃棄することが見込まれる熱」については、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律(昭和54年法律第49号。)における未利用熱活用制度に準じたものが対象になります。

※未利用熱活用制度については、[P83を参照](#)してください。

### (2) 熱電併給設備において発生する熱の取扱い

- 熱電併給設備から発生する電気を熱供給施設以外に供給し、発生する熱を熱供給に利用する場合、熱電併給設備に投入する燃料の発熱量のうち、熱供給に使用する発熱量の算定方法は、以下の算式によります。

#### 熱電併給型 (CGS型)

##### (1) 自社CGSプラント内使用型 (基本型)

$$\text{ガス使用量}(\text{m}^3\text{N}/\text{年}) \times 0.045(\text{GJ}/\text{m}^3\text{N}) + \text{電力使用量}(\text{MWh}/\text{年}) \times 9.76(\text{GJ}/\text{MWh})$$

##### (2) 自社CGS売却型

$$\begin{aligned} & \text{基本型} - (\text{自社CGSガス使用量} \times 0.045 \times 2.17 \times \text{自社CGS発電効率}) \\ & \div (\text{2.17} \times \text{自社CGS発電効率} + \text{自社CGS排熱効率}) \\ & = \text{基本型} - \mathbf{X} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{※CGS発電効率} &= \text{CGS発電量}(\text{MWh}/\text{年}) \times 3.6(\text{GJ}/\text{MWh}) \\ & \div (\text{CGSガス使用量}(\text{m}^3\text{N}/\text{年}) \times 0.045) \times 100 \end{aligned}$$

##### (3) 他社CGS排熱利用型

$$\begin{aligned} & \text{基本型} + (\text{他社CGSガス使用量} \times 0.045 \times \text{他社CGS排熱効率}) \\ & \div (\text{2.17} \times \text{他社CGS発電効率} + \text{他社CGS排熱効率}) \\ & = \text{基本型} + \mathbf{Y} \end{aligned}$$

※他社CGS排熱利用型で発電効率、排熱効率が不明の場合は、次のように推定してください。

$$\begin{aligned} & \text{基本型} + \text{他社CGSガス使用量} \blacklozenge \times 0.045 \\ & \blacklozenge \text{他社CGSガス使用量} = \text{他社CGS排熱利用量} \times 1.26 / 0.045 \end{aligned}$$

##### (4) 自社CGS売電型 + 他社CGS排熱利用型

$$\text{基本型} - \mathbf{X} + \mathbf{Y}$$

##### (5) 自社CGSプラント内使用型 + 自社CGS売電型

(2)と同様

(補足)

- 他人が設置する熱電併給設備において発生する熱を受入れる場合についても、上記の算定方法により、熱電併給設備に投入する燃料の発熱量のうち、熱供給に使用する発熱量を算定してください。
- なお、「他事業者へ提供しなければ、省エネ法の判断基準に従って取組を行っても発生を抑制できず、廃棄することが見込まれる熱」の対象となる熱電併給設備を活用している場合については、当該発熱量をYから差し引いて算定してください。

### (3) 供給する熱のエネルギー効率の評価

- 供給する熱のエネルギー効率の評価は、下表の左欄に掲げる供給する熱のエネルギー効率の値の区分に応じ、当該右欄に定める評価を行うものとします。

(指針別表第12)

供給する熱のエネルギー効率の値	評価
0.90以上	AA
0.85以上 0.90未満	A <sup>+</sup>
0.80以上 0.85未満	A
0.73以上 0.80未満	A <sup>-</sup>
0.70以上 0.73未満	B
0.70未満	C

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域I社<sup>※</sup> -供給計画実績報告書提出書 (規則第2号様式の25) ② 地域I社<sup>※</sup> -供給実績報告書 (指針別記第4号様式) ③ 添付書類 (指針別表第7-4)

### 解説

## 8 窒素酸化物の濃度

・エネルギー供給に伴い大気中に排出した窒素酸化物の濃度は、以下に規定する方法により算定してください。

- (1) 窒素酸化物濃度測定は自社CGSを含むすべての熱源機器を対象としてください (但し、他社CGSは含めない)。
- (2) 燃焼機器ごとに測定している場合は、次のいずれかにより求めた値を加重平均により算定してください。

### ア 常時測定を行っている場合

暦月の平均値を算出し、当該平均値の合計を12で除した値

### イ 上記以外の場合

前年度の測定結果の平均値

### 条例施行規則 別表第一の四 (地域冷暖房区域の指定基準)

二  
備考 この窒素酸化物の量は、次の式により算出された窒素酸化物の量とする。

$$C = \frac{21}{21 - O_s} \times C_s$$

- C : 窒素酸化物の量(単位:立方センチメートル)  
Os : 総排出物中の酸素濃度(当該濃度が20%を超える場合は20%とする。)(単位:%)  
Cs : 日本産業規格K 0 1 0 4に定める方法により測定された窒素酸化物の濃度を標準状態における排ガス1立方メートル中の量に換算したもの(単位:立方センチメートル)

## NO<sub>x</sub>排出濃度の算定事例

NO<sub>x</sub>排出濃度の算定は次のとおりとする。

- 1 プラント全体のNO<sub>x</sub>排出濃度は、熱源機器毎の排出ガス量とNO<sub>x</sub>排出濃度から算出した加重平均濃度とする。
- 2 NO<sub>x</sub>自動測定機のように排出ガス量を測定しない場合は、燃料使用量から算出する。

$$\text{排出ガス量(m}^3\text{)} = \text{都市ガス使用量(m}^3\text{)} \times 9.8(\text{m}^3\text{N/m}^3)$$

\* 排出ガス量は、O<sub>2</sub>: 0%換算の乾き排出ガス量となる。

### 3 算定事例

1号ボイラー	排出ガス量	NO <sub>x</sub> 排出濃度
	V1	C1
	V2	C2
2号ボイラー	排出ガス量	NO <sub>x</sub> 排出濃度
	V3	C3
	V4	C4

$$\text{加重平均NO}_x\text{排出濃度} = \frac{(V1 \times C1 + V2 \times C2 + V3 \times C3 + V4 \times C4)}{(V1 + V2 + V3 + V4)}$$

(加重平均NO<sub>x</sub>排出濃度は、小数点以下を切捨て、整数とする。)

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域エネルギー供給計画実績報告書提出書 (規則第2号様式の25)    ② 地域エネルギー供給実績報告書 (指針別記第4号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-4)

その3

9 エネルギーを供給した設備等の概要	
エネルギー供給開始時期	年 月
熱供給プラントの名称	
使用したエネルギーの種類・期間及び量	期間 年 月 日から 年 月 日まで 電気 kWh 都市ガス GJ 他人が所有する熱電併給設備の排熱 GJ その他 ( )
主要熱源機器等の概要	
熱供給プラントの設備更新等により変更した内容	
10 他の地域エネルギー供給事業者との供給した熱の相互利用の内容	
11 エネルギーの需給調整に資する取組内容	
12 災害に対する強じん性に関する取組	

### 解説

#### 11 エネルギー需給調整に資する取組内容

- ・ 地域冷暖房における効率的な運用及び今後の再エネ大量導入に貢献するエネルギーの需給調整に関する取組状況について記載してください。(指針別表第8)

取組区分	取組
エネルギーマネジメントシステム	①エネルギーの計測 ②最大電力需要の把握及び制御 ③需給調整機能 ④デマンドレスポンス制御及び遠隔監視・制御 ⑤熱エネルギーのマネジメント ⑥その他
エネルギーマネジメント体制	①事業者間の連携による管理・運営 ②単一事業体による管理・運営 ③その他

#### 12 災害に対する強じん性に関する取組内容

- ・ 地域冷暖房の安定供給に向けた取組及び供給地域やその周辺のレジリエンスに関する取組状況について記載してください。(指針別表第10)

取組区分	取組
自然災害への適応	①自然災害リスクの軽減及び回避 ②自然災害発生時の対応力向上 ③その他
その他	①蓄エネ設備の導入 ②その他

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の作成 (提出書類の概要)

① 地域エネルギー供給計画実績報告書提出書 (規則第2号様式の25)

② 地域エネルギー供給実績報告書 (指針別記第4号様式)

③ 添付書類 (指針別表第7-4)

その4


13 エネルギー供給を行った区域図 (熱供給プラントの位置・導管施設位置・エネルギー供給先の位置)



### 14 設備の更新計画の概要

設備更新の時期 (予定)	年	月
更新計画の概要		
更新後の熱のエネルギー効率・評価	エネルギー効率	評価
更新後の窒素酸化物の濃度	ppm (加重平均 標準酸素濃度0%換算)	

### 15 その他



## 解説

### 13 エネルギー供給を行った区域図

- ・熱供給の受入を検討する事業者等に向け、熱供給プラントの位置、導管ルート、エネルギー供給先等を示した区域図を添付してください。

### 14 設備の更新計画の概要

- ・現在、明らかになっている熱供給施設に係る更新計画の内容について、以下の事項に留意して記載してください。

- (1) 更新計画策定における考え方・更新理由
- (2) 中長期的な計画を含めた計画
- (3) 実施期間
- (4) 更新内容 (次の内容を含む)

ア 熱供給のメインプラントの更新若しくは移設又はサブプラントの設置若しくは更新又は仮設プラントの設置又は熱供給プラントの廃止  
イ 熱源設備の新設、更新、増設、移設又は撤去  
エ その他、導管の新設及び変更等

- ・更新計画に伴う熱のエネルギー効率と窒素酸化物の濃度についても併せて記載してください (更新に伴い、悪化することがないように計画を策定してください)。

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 地域エネルギー供給実績報告書の作成（提出書類の概要）

- ① 地域エネルギー供給計画実績報告書提出書（規則第2号様式の25） ② 地域エネルギー供給実績報告書（指針別記第4号様式） ③ 添付書類（指針別表第7-4）

・添付書類は、地域エネルギー供給実績報告書の記載事項に関して、以下に掲げる根拠資料を提出してください。

（指針別表第7-4）

- 1 エネルギー供給対象建築物の概要を示す書類
- 2 エネルギー供給対象建築物におけるエネルギー需要の実績（熱負荷特性を考慮したものとする。）の根拠を示す書類
- 3 熱供給プラントの位置及び熱供給プラントの収容建築物の状況を示す書類
- 4 熱供給施設の構成及び供給能力を示す書類
- 5 熱供給プラントにおいて使用したエネルギーの種類及び使用実績を示す書類
- 6 脱炭素エネルギーの利用方法、熱のエネルギー効率の根拠及び熱の相互利用の方法を示す書類
- 7 排出ガス中の窒素酸化物の量を抑制する措置を示す書類
- 8 エネルギーの需給調整に資する取組に係る取組実績を示す書類
- 9 災害に対する強じん性に関する取組に係る取組実績を示す書類
- 10 熱供給施設の更新計画を示す書類

### 解説

- ・各根拠資料に関する説明は、地域エネルギー供給計画書の添付書類の内容（[P88以降参照](#)）を参考にしてください。
- ・各根拠資料について、前年度に地域エネルギー供給実績報告書に添付したものと変更がない場合は、都と協議の上、省略することができます。

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## 2 改善計画書・改善報告書の作成・提出

### ■ 改善計画書・改善報告書の提出

- 前年度のエネルギー供給の実績において、以下に掲げるいずれかの基準（指定基準）を満たさなかったときは、**地域エネルギー供給実績報告書**（指針別記第4号様式）の提出の際、**改善計画書**（指針別記第5号様式）もしくは、**改善報告書**（指針別記第6号様式）を添付しなければなりません。

熱の供給量	21 GJ/h 以上
エネルギー供給の効率の値	0.90（熱供給媒体に蒸気がある場合、0.85）以上 【みなし区域※：0.85（熱供給媒体に蒸気がある場合、0.70）以上】
窒素酸化物の濃度（NO <sub>x</sub> ）	40 ppm（加重平均、標準酸素濃度0%換算）以下 【みなし区域※：59 ppm（加重平均、標準酸素濃度0%換算）以下】

※「みなし区域」については、[P130](#)を参照ください。

### ■ 改善計画書・改善報告書の提出期間

改善計画書	基準未達となった年度の実績報告時（初回のみ）
改善報告書	改善計画書を提出した翌年度報告から改善が終了した年度の実績報告時までの間

#### 指針第4-3（地域エネルギー供給実績報告書の作成）

(4) 前年度のエネルギー供給の実績において、条例第17条の19第1項第1号に規定する規則で定める基準を下回ったとき、同項第2号に規定する条例第17条の17第1項の規則で定める熱の量を下回ったとき、及び同項第5号に規定する条例第17条の17第1項の規則で定める基準を満たさなかったときは、熱供給施設（熱供給プラント及び導管をいう。以下同じ。）の改善について、別記第5号様式による改善計画書を添付するものとする。この場合においては、当該改善計画書を提出した日の属する年度の翌年度から熱供給施設の改善が終了する日の属する年度の翌年度までの間、当該改善の実績について、別記第6号様式による改善報告書を添付するものとする。



# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 改善計画書の作成（提出書類の概要）

### ① 改善計画書（指針別記第5号様式） ② 添付書類

第5号様式 その1

改 善 計 画 書			
<b>1 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所</b>			
地域エネルギー供給事業者の氏名（法人 にあつては名称及び代表者の氏名）			
地域エネルギー供給事業者の住所（法人 にあつては主たる事務所の所在地）			
<b>2 エネルギー供給を行った区域</b>			
エネルギー供給を行った区域の名称			
エネルギー供給を行った区域の所在地			
<b>3 エネルギー供給の実績</b>			
エ ネ ル ギ ー 供 給 の 実 績	年度	エネルギー効率	窒素酸化物濃度 p p m (加重平均 標準酸素濃度 0%換算)
<b>4 担当部署</b>			
担当部署			
担当者		電話番号	

(日本産業規格A列4番)

その2

<b>5 改善計画の内容</b>	
(1) 改善計画策定に係る基本的考え方	
(2) 課題	
(3) エネルギー効率又は窒素酸化物濃度の目標	
エネルギー効率	
窒素酸化物濃度	p p m (加重平均 標準酸素濃度 0%換算)
(4) 実施期間	
年 月 から 年 月まで	
(5) 内容	

(日本産業規格A列4番)

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 改善計画書の作成（提出書類の概要）

- ① 改善計画書（指針別記第5号様式） ② 添付書類

その3

(6) 必要な資金の額及び調達方法

(7) その他

(日本産業規格A列4番)

## 解説

### ② 添付書類

- ・改善計画書に記載した内容に関して、別途説明資料を作成してください。
- ・様式自由ですが、図表を用いるなど分かりやすい資料作成に努めてください。

※説明資料は、「東京都地域冷暖房区域指定員会」において、委員に意見を聴くことに活用いたします。  
対象事業者に対しては、必要に応じて、委員会への出席・説明、現地調査を求めることがあります。

- ・その他、必要に応じて根拠・捕捉資料を用意してください。

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 改善報告書の作成（提出書類の概要）

### ① 改善報告書（指針別記第6号様式） ② 添付書類

第6号様式 その1

改 善 報 告 書			
<b>1 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所</b>			
地域エネルギー供給事業者の氏名（法人 にあつては名称及び代表者の氏名）			
地域エネルギー供給事業者の住所（法人 にあつては主たる事務所の所在地）			
<b>2 エネルギー供給を行った区域</b>			
エネルギー供給を行った区域の名称			
エネルギー供給を行った区域の所在地			
<b>3 エネルギー供給の実績</b>			
エ ネ ル ギ ー 供 給 の 実 績	年度	エネルギー効率	窒素酸化物濃度 ppm (加重平均 標準酸素濃度 0%換算)
<b>4 担当部署</b>			
担当部署			
担当者		電話番号	

(日本産業規格A列4番)

その2

<b>5 改善計画の進捗状況</b>	
(1) 進捗状況	
<input type="checkbox"/> 改善計画書どおり進捗よくしている。	
(概要)	
<input type="checkbox"/> 改善計画書どおり進捗よくしていない。	
(理由)	
(2) 改善計画書の課題	
ア 改善計画書の課題のうち、前年度に改善した課題	
イ これから改善する課題	
(3) 改善計画書の目標の達成状況	
エネルギー効率	
窒素酸化物濃度	ppm (加重平均 標準酸素濃度 0%換算)

(日本産業規格A列4番)

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 改善報告書の作成（提出書類の概要）

### ① 改善報告書（指針別記第6号様式） ② 添付書類

その3

#### (4) 改善計画書の内容

ア 改善計画書の内容のうち、前年度に改善した内容

イ これから改善する内容

#### (5) その他

(日本産業規格A列4番)

## 解説

### ② 添付書類

- ・改善計画書や過年度に提出した改善報告書に対する取組状況及び進捗状況に関する説明資料を作成してください。
- ・様式自由ですが、図表を用いるなど分かりやすい資料作成に努めてください。

※説明資料は、「東京都地域冷暖房区域指定委員会」において、委員に意見を聴くことに活用いたします。

対象事業者に対しては、必要に応じて、委員会への出席・説明、現地調査を求めることがあります。

- ・その他、必要に応じて根拠・捕捉資料を用意してください。

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## 3 熱供給施設等変更届の作成・提出

### ■ 熱供給施設等変更届の提出・提出時期

- 提出された地域エネルギー供給実績報告書について、**翌年度の地域エネルギー供給実績報告書の提出までの間**に、以下に掲げる熱供給施設等に変更が生じる場合にあっては、あらかじめ、**熱供給施設等変更届**（指針別記第7号様式）を知事に提出しなければなりません。

(指針第4-3(5))

- 1 熱供給のメインプラントの更新若しくは移設又はサブプラントの設置若しくは更新又は仮設プラントの設置又は熱供給プラントの廃止
- 2 熱源設備の新設、更新、増設、移設又は撤去
- 3 脱炭素エネルギー設備の設置
- 4 他の事業者との熱の相互利用
- 5 当該地域冷暖房区域へのエネルギー供給の廃止
- 6 その他、導管の新設及び変更等

(補足)

- 地域冷暖房の供給区域を拡大することに伴うメインプラントにおける熱源設備の増設やサブプラント等の設置等は熱供給施設等の変更に該当しますが、この場合については、地域冷暖房区域変更申請に係る手続き（詳細は[P121以降参照](#)）において必要書類を求めるため、本届による対応は不要です。

### 指針第4-3 (地域エネルギー供給実績報告書の作成)

(5) 条例第17条の18による**地域冷暖房区域の変更によらず、提出された地域エネルギー供給実績報告書について、次に掲げる熱供給施設等の変更が生じる場合にあっては、あらかじめ、別記第7号様式による熱供給施設等変更届を提出するものとする。**

- ア 熱供給のメインプラントの更新若しくは移設又はサブプラントの設置若しくは更新又は仮設プラントの設置又は熱供給プラントの廃止
- イ 熱源設備の新設、更新、増設、移設又は撤去
- ウ 脱炭素エネルギー設備の設置
- エ 他の事業者との熱の相互利用
- オ 当該地域冷暖房区域へのエネルギー供給の廃止
- カ その他、導管の新設及び変更等

# 3 (3) 地域エネルギー供給実績報告書の作成等

## ■ 熱供給施設等変更届の作成 (提出書類の概要)

- ① 熱供給施設等変更届 (指針別記第7号様式)    ② 添付書類

第7号様式

年 月 日					
東京都知事殿					
住所 氏名 (法人にあつては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地)					
熱供給施設等変更届					
熱供給施設等を変更するので、東京都特定開発区域等脱炭素化指針第4 3 (5) の規定により、次のとおり届け出ます。					
エネルギー供給を行う区域の名称					
エネルギー供給を行う区域の所在地					
変更しようとする事項	1 熱供給プラント (設置、更新、移設、廃止) 2 熱源設備の新設、更新、増設、移設又は撤去 3 脱炭素エネルギー設備の設置 4 他事業者との熱の相互利用 5 当該地域冷暖房区域へのエネルギー供給の廃止 6 その他 ( )				
主な変更の概要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; padding: 5px;">変更前</td> <td style="padding: 5px;">           エネルギー効率：            窒素酸化物濃度： ppm            (加重平均、標準酸素濃度 0%換算)         </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">変更後</td> <td style="padding: 5px;">           エネルギー効率：            窒素酸化物濃度： ppm            (加重平均、標準酸素濃度 0%換算)         </td> </tr> </table>	変更前	エネルギー効率： 窒素酸化物濃度： ppm (加重平均、標準酸素濃度 0%換算)	変更後	エネルギー効率： 窒素酸化物濃度： ppm (加重平均、標準酸素濃度 0%換算)
変更前	エネルギー効率： 窒素酸化物濃度： ppm (加重平均、標準酸素濃度 0%換算)				
変更後	エネルギー効率： 窒素酸化物濃度： ppm (加重平均、標準酸素濃度 0%換算)				
変更内容の説明書類	別添のとおり				
連絡先	(電話番号 )				
※受付欄					

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

## 解説

### ① 熱供給施設等変更届

- ・ 変更に伴い、エネルギー効率・窒素酸化物濃度が悪化することがないよう、計画を策定してください。

### ② 添付書類

- ・ 熱供給施設等の変更内容を示す書類を作成してください。
- ・ 様式自由ですが、変更前後や図表を用いるなど分かりやすい資料作成に努めてください。
- ・ その他、必要に応じて根拠・捕捉資料を用意してください。

# 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

## 1 地域冷暖房区域の指定基準

### ■ 地域冷暖房区域の指定基準

- 知事は、特定開発事業者又は地域エネルギー供給事業者からの申請に基づき、地域エネルギー供給計画書又は地域エネルギー供給実績報告書に記載するエネルギー供給を行う区域において、以下に掲げる基準（**指定基準**）を満たしていると認めるときは、当該区域を地域冷暖房区域として指定することができます。

指定基準	
熱の供給量	21 GJ/h 以上
エネルギー供給の効率の値	0.90（熱供給媒体に蒸気がある場合、0.85）以上
窒素酸化物の濃度（NO <sub>x</sub> ）	40 ppm（加重平均、標準酸素濃度0%換算）以下

#### （補足：区域指定を受ける利点）

- 指定された地域冷暖房区域内において、一定規模を超える建築物を新築する場合、当該地域冷暖房からの熱供給の受入れについて検討する義務が生じます（詳細はP133以降参照）。需要家による熱の受入を促すことにより、地域冷暖房事業における需要拡大が期待されます。

#### （補足：指定基準について）

- この指定基準は、地域冷暖房区域において供給される熱のエネルギー効率等の熱供給の状況や技術的な水準の動向を勘案し、必要に応じて改定されます。

#### 条例第十七条の十七（地域冷暖房区域の指定）

知事は、特定開発事業者又は地域エネルギー供給事業者からの申請に基づき、地域エネルギー供給計画書又は地域エネルギー供給実績報告書に記載するエネルギー供給を行う区域において、冷房又は暖房及び給湯の用に供される熱の量のいずれかが規則で定める量以上になるものと予測される場合において、当該区域に供給するエネルギーの効率の値及び第十七条の十第一項第六号の規則で定める事項が規則で定める基準を満たしているとき、当該区域を地域冷暖房区域として指定することができる。

#### 条例施行規則第八条の十八（地域冷暖房区域の指定）

- 2 条例第十七条の十七第一項に規定する規則で定める熱の量は、一時間当たりの最大値が二十一ギガジュールとする。
- 3 条例第十七条の十七第一項に規定する規則で定める基準は、次の各号に掲げる基準の区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。
  - 一 供給する熱のエネルギー効率の値の基準 供給しようとする熱のエネルギーの効率の値（既にエネルギー供給の実績がある場合にあっては、連続する三箇年度（年度の途中からエネルギーの供給が開始された場合にあっては、当該年度を除く三箇年度）に供給された熱のエネルギー効率の値を含む。）が、別表第一の四 一の部の上欄に掲げる供給するエネルギーの熱媒体の区分に応じ当該下欄に定める値以上であること。
  - 二 条例第十七条の十第一項第六号の規則で定める事項のうち、第八条の十第三項第三号の量に係る基準 エネルギーの供給に伴い排出口から大気中への排出が見込まれる別表第一の四 二の部の上欄に掲げる窒素酸化物の量（既にエネルギー供給の実績がある場合にあっては、連続する二箇年度（年度の途中からエネルギーの供給が開始された場合にあっては、当該年度を除く二箇年度）におけるエネルギーの供給に伴い排出口から大気中に排出された窒素酸化物の量を含む。）が、同部の下欄に定める量以下であること。

### 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

#### 条例施行規則 別表第一の四 (地域冷暖房区域の指定基準)

一 エネルギー供給を行う区域において供給する熱のエネルギー効率の値の基準

供給するエネルギーの熱媒体	熱のエネルギー効率の値
蒸気が含まれていない場合	0.90
蒸気が含まれている場合	0.85

備考

- 一 熱のエネルギー効率の値とは、供給熱量を、燃料使用量、熱使用量及び電気使用量にそれぞれ単位発熱量を乗じて合算して得た発熱量で除して得た値をいう。
  - 二 一の場合において、供給熱量、燃料使用量、熱使用量、電気使用量及び単位発熱量とは、それぞれ次に掲げる量をいう。
    - (一) 供給熱量 供給し、又は供給した蒸気、温水及び冷水の年度の熱量 (単位 ギガジュール)
    - (二) 燃料使用量 熱の供給に使用し、又は使用した燃料の年度の使用量 (単位 別表第一の二の第一欄に掲げる燃料等の区分ごとに同表の第二欄に掲げる単位)
    - (三) 熱使用量 熱の供給に使用し、又は使用した他人から供給された蒸気、温水及び冷水の年度の使用量 (単位 ギガジュール)
    - (四) 電気使用量 熱の供給に使用し、又は使用した他人から供給された電気の年度の使用量 (単位 キロワット時)
    - (五) 単位発熱量 別表第一の二の第一欄に掲げる燃料等の区分ごとに、同表の第二欄に掲げる単位当たりのギガジュールで表した発熱量として同表の第三欄に掲げる係数
  - 三 二(五)において、他人から供給された蒸気、温水及び冷水については、当該熱を発生させるために使用された燃料、熱、電気の発熱量を算定する上で適切と認められるものを求めることができるときは、当該方法により求めた単位当たりのギガジュールで表した発熱量とすることができる。
  - 四 二(五)において、一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱、下水汚泥の焼却に伴い排出される熱その他知事が認める熱については、単位発熱量はゼロとする。
  - 五 熱電併給設備により発生する電気を他人に供給するとともに、発生する熱を熱の供給に使用し、又は使用した場合にあっては、熱電併給設備において使用し、又は使用した燃料の発熱量のうち、熱の供給に使用し、又は使用した発熱量の算定は、別表第一の三の特定温室効果ガス年度排出量及び基準排出量の部算定の計算方法の項に規定する知事が別に定める算定方法に関する指針によるものとする。
- 二 条例第十七条の十第一項第六号の規則で定める事項のうち、第八条十第三項第三号の量に係る基準

窒素酸化物の量	四十立方センチメートル
---------	-------------

備考 この窒素酸化物の量は、次の式により算出された窒素酸化物の量とする。

$$C = \frac{21}{21 - O_s} \times C_s$$

(この式においてC、Os及びCsは、それぞれ次の値を表すものとする。)

C 窒素酸化物の量 (単位 立方センチメートル)

Os 総排出物中の酸素濃度 (当該濃度が二〇パーセントを超える場合にあっては、二〇パーセントとする) (単位 百分率)

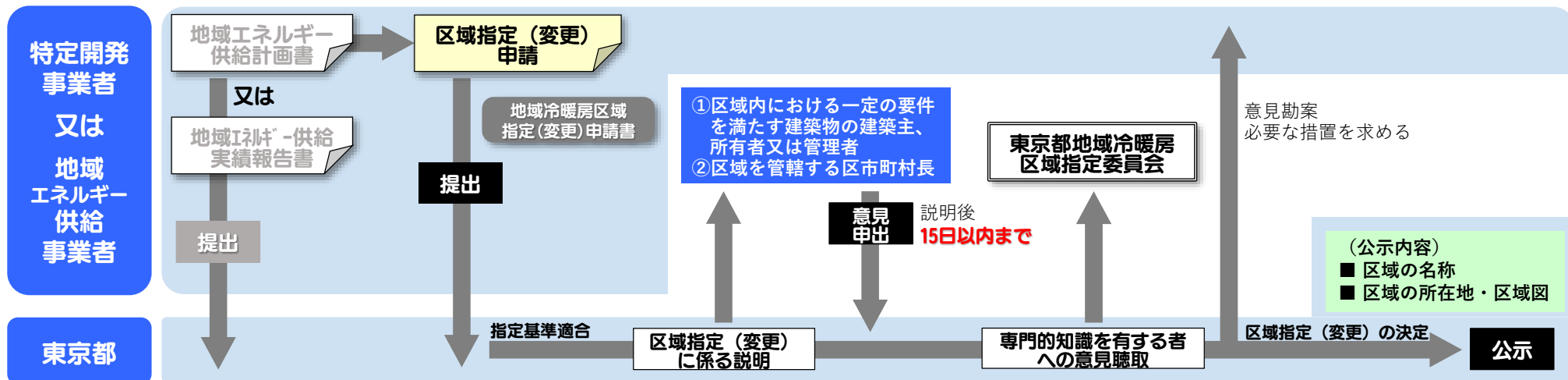
Cs 日本産業規格K〇一〇四に定める方法により測定された窒素酸化物の濃度を標準状態における排ガス一立方メートル中の量に換算したもの (単位 立方センチメートル)



# 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

## 2 地域冷暖房区域指定 (変更) 申請書等の作成・提出

### ■ 地域冷暖房区域指定 (変更) に関する手続きの流れ



#### 条例第十七条の十七 (地域冷暖房区域の指定)

- 知事は、前項の規定による地域冷暖房区域の指定に当たり、専門的知識を有する者の意見を聴くものとする。
- 知事は、地域冷暖房区域の指定に当たり次に掲げる者に対し、区域指定についての説明を行うものとする。
  - 指定しようとする 区域内に規則で定める規模を超える建築物の新築等をしようとする者
  - 指定しようとする 区域内に存する規則で定める規模を超える建築物の所有者又は管理者
  - 指定しようとする 区域を管轄する特別区の区長及び市町村長
- 前項各号に定める者は、規則で定める期限までに 知事に意見を申し出ることができる。
- 知事は、第一項の規定により地域冷暖房区域を指定するときは、第二項及び前項の 意見を勘案するものとする。
- 知事は、第一項の規定により地域冷暖房区域を指定したときは、規則で定めるところにより、その内容を 公示しなければならない。

# 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

## ■ 地域冷暖房区域指定申請書の提出

- 地域冷暖房区域の指定の申請は、**地域冷暖房区域指定申請書**（規則第2号様式の26）に、規則で定める書類を添付して行わなければなりません。

### 条例施行規則第八条の十八（地域冷暖房区域の指定）

条例第十七条の十七第一項の規定による申請は、別記第二号様式の二十六による 地域冷暖房区域指定申請書に、エネルギー供給を行う区域を示す図面及び同項に規定する規則で定める基準への適合状況を示す書類を添付して行わなければならない。

## ■ 地域冷暖房区域指定申請書の作成（提出書類の概要）

- ① **地域冷暖房区域指定申請書**（規則第2号様式の26）    ② **添付書類**（規則第8条の18第1項）

第2号様式の26(第8条の18関係)

年 月 日	
東京都知事殿	
住所 氏名	
〔法人にあつては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕	
地域冷暖房区域指定申請書	
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の17第1項の規定により、次のとおり地域冷暖房区域の指定を申請します。	
指定を申請するエネルギー供給を行う区域の名称	
指定を申請するエネルギー供給を行う区域の所在地	
地域エネルギー供給計画書提出書等の受付番号	地域エネルギー供給計画書提出書( ) 地域エネルギー供給計画書変更提出書( ) 地域エネルギー供給実績報告書提出書( )
連絡先	(電話番号 )
※受付欄	

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

# 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

## ■ 地域冷暖房区域指定申請書の作成 (提出書類の概要)

- ① 地域冷暖房区域指定申請書 (規則第2号様式の26)    ② 添付書類 (規則第8条の18第1項)

・添付書類は、地域冷暖房の区域指定に関して、以下に掲げる書類を提出してください。

### エネルギー供給を行おうとする場合

- 1 地域エネルギー供給計画書
- 2 次に掲げる事項を含む地域冷暖房事業計画を記載した書面
  - (1) 地域冷暖房事業の概要
    - ア 熱供給開始時期
    - イ 熱供給プラント位置及び熱供給プラント収容建築物の概要
    - ウ 熱供給設備 (導管を含む) の整備計画
    - エ 地域エネルギー供給事業者の概要
  - (2) エネルギー供給を行う区域を示す図面
  - (3) 指定基準への適合状況
    - ア 熱供給対象建築物の概要及び熱需要 (熱負荷特性を含む) の想定
    - イ 供給する熱媒体の種類及び供給量
    - ウ 使用するエネルギーの種類及び使用量
    - エ 熱供給設備の構成及び供給能力
    - オ 脱炭素化の推進等に係る措置
      - ① 脱炭素エネルギーの利用
      - ② 熱のエネルギー効率及び評価
      - ③ 熱の相互利用
    - カ 大気中に排出される窒素酸化物の量を抑制する措置
    - キ 熱供給設備の運転管理方法

### 既にエネルギー供給の実績がある場合

- 1 申請を行う日の属する年度の前年度 (前年度の実績を記載した地域エネルギー供給実績報告書を知事に提出する前にあっては、申請を行う日の属する年度の前々年度) までの連続する3ヶ年度分の実績を示す地域エネルギー供給実績報告書
- 2 次に掲げる熱供給の実績等に係る地域冷暖房事業の説明を記載した書面
  - (1) 地域冷暖房事業の概要
    - ア 熱供給開始時期
    - イ 熱供給プラント位置及び熱供給プラント収容建築物の概要
    - ウ 熱供給設備の更新計画
    - エ 導管の配置図及び整備計画
    - オ 地域エネルギー供給事業者の概要
  - (2) エネルギー供給を行う区域を示す図面
  - (3) 指定基準への適合状況
    - ア 熱供給対象建築物の概要及び熱供給実績 (熱負荷特性を含む)
    - イ 供給する熱媒体の種類及び供給実績
    - ウ 使用するエネルギーの種類及び使用実績
    - エ 熱供給設備の構成及び供給能力
    - オ 脱炭素化の推進等に係る措置
      - ① 脱炭素エネルギーの利用状況
      - ② 熱のエネルギー効率及び評価
      - ③ 熱の相互利用の状況
      - ④ 熱供給受入建築主等との取組
    - カ 大気中に排出される窒素酸化物の量を抑制する措置
    - キ 熱供給設備の運転管理の状況

### 解説

・熱需要の想定に当たっては、熱需要に関する公表されている文献データや実態を踏まえ、適切な原単位を用いて行ってください。

# 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

## ■ 地域冷暖房区域変更申請書の提出

- ・地域冷暖房区域を変更しようとする際の申請は、**地域冷暖房区域変更申請書**（規則第2号様式の27）に、規則で定める書類を添付して行わなければなりません。

### 条例第十七条の十八（地域冷暖房区域の変更）

知事は、前条第一項の規定により指定した地域冷暖房区域について、特定開発事業者又は地域エネルギー供給事業者からの申請に基づき、地域冷暖房区域の変更を行うことができる。

### 条例施行規則第八条の二十一（地域冷暖房区域の変更）

条例第十七条の十八第一項の規定による申請は、別記第二号様式の二十七による地域冷暖房区域変更申請書に、変更しようとする地域冷暖房区域を示す図面及び条例第十七条の十七第一項に規定する規則で定める基準への適合状況を示す書類を添付して行わなければならない。

## ■ 地域冷暖房区域変更申請書の作成（提出書類の概要）

- ① 地域冷暖房区域変更申請書（規則第2号様式の27）
- ② 添付書類（規則第8条の21）

第2号様式の27(第8条の21関係)

東京 都 知 事 殿		年 月 日
住 所 氏 名		
〔法人にあっては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕		
地域冷暖房区域変更申請書		
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の18第1項の規定により、次のとおり地域冷暖房区域の変更を申請します。		
地域冷暖房区域の名称		
地域冷暖房区域の所在地		
地域冷暖房区域指定申請書等の受付番号	地域冷暖房区域指定申請書( )	地域冷暖房区域変更申請書( )
変更しようとする地域冷暖房区域	変更前	
	変更後	
連絡先	(電話番号 )	
※受付欄		

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

## 解説

### ② 添付書類

- ・添付書類は、前ページの「既にエネルギー供給の実績がある場合」の2に掲げる書類に準用してください。

# 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

## ■ 地域冷暖房区域指定（変更）に係る説明等

### (1) 地域冷暖房区域の指定（変更）に関する関係者説明

- ・知事は、地域冷暖房区域の指定（変更）に当たり、以下に掲げる関係者に対し、区域指定（変更）に関する説明を行うものとしています。

ア 区域内に建築物の新築等をしようとする者

イ 区域内における建築物の所有者又は管理者

#### 【建築物の規模】

- ① 住宅の用途に供する部分の延べ面積が**2万㎡超**
- ② 次の用途に供する部分の延べ面積の合計が**1万㎡超**  
**事務所等、ホテル等、病院等、百貨店等、学校等、飲食店等、集会所等、工場等**

ウ 区域を管轄する特別区の区長及び市町村長

#### (補足)

- ・区域指定（変更）に関する説明は、主に①指定（変更）しようとする地域冷暖房区域の概要、②熱供給の概要、③地域冷暖房区域において講じる脱炭素化の推進の措置、④地域冷暖房区域の指定（変更）により生じる熱供給の受入の検討等に係る義務等の内容になります。

#### 条例施行規則第八条の十九（地域冷暖房区域指定に係る説明等）

- 条例第十七条の十七第三 項第一号に規定する規則で定める規模は、新築等を行う建築物（増築の場合にあっては、増築部分に限る。）について、第九条の二第一項第一号の用途に供する部分の延べ面積が二万平方メートルであること又は同項第二号から第九号までの用途に供する部分の延べ面積の合計が一萬平方メートルであることとする。
- 2 条例第十七条の十七第三項第二号に規定する規則で定める規模は、第九条の二第一項第一号の用途に供する部分の延べ面積が二万平方メートルであること又は同項第二号から第九号までの用途に供する部分の延べ面積の合計が一萬平方メートルであることとする。
  - 3 条例第十七条の十七第四項に規定する規則で定める期限は、知事が同条第三項の説明を行った日の翌日から起算して十五日を経過した日とする。

### (2) 意見の申出

- ・地域冷暖房区域の指定（変更）に関する説明を受けた関係者は、知事が説明を行った日の翌日から起算して**15日を経過する日まで**に、知事に対し意見を申し出ることができます。知事は、地域冷暖房区域を指定（変更）する際は、当該意見を勘案するものとしています。

## 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

### ■ 専門的知識を有する者への意見聴取

- 知事は、地域冷暖房区域の指定（変更）に当たり、以下に掲げる事項について、**東京都地域冷暖房区域指定委員会**において、専門的知識を有する者から意見を聴くものとしています。知事は、地域冷暖房区域を指定（変更）する際は、当該意見を勘案するものとしています。

- 1 地域エネルギー供給計画書に基づくエネルギー供給の指定基準への適合状況
- 2 既にエネルギー供給の実績がある場合にあっては、当該エネルギー供給の実績の指定基準への適合状況及び設備機器の運転管理状況や更新計画等を踏まえた今後のエネルギー供給の指定基準への適合の見込み

(補足)

- 知事は、地域冷暖房区域の指定に必要と認める場合は、**専門的知識を有する者の意見や区域指定（変更）に関する説明を受けた者が申し出た意見を踏まえ、地域冷暖房区域指定（変更）の申請を行った特定開発事業者又は地域エネルギー供給事業者に対し、必要な措置を求めることがあります。**

### ■ 地域冷暖房区域の公示

- 知事は、地域冷暖房区域の指定（変更）をする際、以下に掲げる事項について公示します。

- 1 地域冷暖房区域の名称
- 2 地域冷暖房区域の所在地及び区域図

#### 条例施行規則第八条の二十（地域冷暖房区域の公示）

第八条の二十 条例第十七条の十七第六項の規定による公示の内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 地域冷暖房区域の名称
- 二 地域冷暖房区域の所在地及び区域図

**【注意】** 公示について具体的な時期を希望される場合、関係者説明会、東京都地域冷暖房区域指定委員会の開催調整の期間を考慮し、申請書提出から公示までの期間を3か月程度を目安※として、準備してください。

※目安のため約束するものではありません。状況によって、期間の短縮、延長も考えられることから、具体的な日程等、進め方については環境局と協議してください。

# 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

## 3 地域冷暖房区域の指定の取消し

### ■ 指定取消の要件

- ・知事は、指定（変更）した地域冷暖房区域において、当該区域に係るエネルギー供給の状況が以下に掲げる場合のいずれかに該当するときは、当該区域の指定を取り消すことができます。

#### 1 エネルギー供給の効率の値が指定基準未達の場合

- ・地域エネルギー供給実績報告書において、エネルギー供給の効率の値が、**連続する3箇年度**<sup>※1</sup>、以下の指定基準（「みなし区域」<sup>※2</sup>に該当する場合は「暫定基準」<sup>※3</sup>）を下回り、改善の見込みがない場合

※1 年度の途中からエネルギーの供給を開始した場合は、当該年度を除く3箇年度

※2、3 「みなし区域」及び「暫定基準」については、[P130以降を参照](#)してください。

供給するエネルギーの熱媒体	熱のエネルギーの効率の値
蒸気が含まれていない場合	<b>0.90</b> （「みなし区域」の場合は、 <b>0.85</b> ）
蒸気が含まれている場合	<b>0.85</b> （「みなし区域」の場合は、 <b>0.70</b> ）

#### 2 熱の供給量が指定基準未達の場合

- ・地域エネルギー供給実績報告書において、熱の供給量（冷房又は暖房及び給湯の用に供される熱の量のいずれも）の1時間あたりの最大値が、**連続する3箇年度**<sup>※</sup>、以下の指定基準を下回り、回復の見込みがない場合

※ 年度の途中からエネルギーの供給を開始した場合は、当該年度を除く3箇年度

項目	基準値
冷房又は暖房・給湯の用	<b>21 GJ/h</b>

#### 3 エネルギー供給を廃止した場合

- ・当該地域冷暖房区域へのエネルギー供給を廃止した場合

# 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

## 4 一定期間エネルギー供給を行わない場合

・地域冷暖房区域の指定の公示以降、**連続する5箇年度**※、地域エネルギー供給事業者が、エネルギー供給を行わない場合

※ 地域冷暖房区域の指定の公示の日の属する年度を除く

## 5 窒素酸化物の量が指定基準未達の場合

・地域エネルギー供給実績報告書において、窒素酸化物の量が、**連続する3箇年度**※1、以下の指定基準（「みなし区域」※2）に該当する場合は、「**暫定基準**」※3）を超え、改善の見込みがない場合

※1 年度の途中からエネルギーの供給を開始した場合は、当該年度を除く3箇年度

※2、3 「みなし区域」及び「暫定基準」については、[P130以降を参照](#)してください。

項目	基準値
窒素酸化物の濃度 (NO <sub>x</sub> )	40 ppm (加重平均、標準酸素濃度0%換算) (「みなし区域」の場合は、59 ppm)

### 条例第十七条の十九（地域冷暖房区域の指定の取消し）

知事は、第十七条の十七第一項の規定により指定され、又は前条第一項の規定により変更された地域冷暖房区域に係るエネルギーの供給の状況が次に掲げる場合のいずれかに該当するときは、当該地域冷暖房区域の指定を取り消すことができる。

- 一 地域エネルギー供給実績報告書において、エネルギー供給の効率の値が規則で定める期間、規則で定める基準を下回り、改善の見込みがないとき。
- 二 地域エネルギー供給実績報告書において、熱の供給量が規則で定める期間、第十七条の十七第一項の規則で定める熱の量を下回り、回復の見込みがないとき。
- 三 地域エネルギー供給事業者が、当該地域冷暖房区域へのエネルギー供給を廃止したとき。
- 四 地域冷暖房区域の指定の公示後、地域エネルギー供給事業者が、規則で定める期間、エネルギー供給を行わないとき。
- 五 地域エネルギー供給実績報告書において、規則で定めるところにより第十七条の十第一項第六号の規則で定める事項に係る第十七条の十七第一項の規則で定める基準を満たさなくなったとき。

### 条例施行規則第八条の二十二（地域冷暖房区域の指定の取消し）

条例第十七条の十九第一項第一号及び第二号に規定する規則で定める期間は、連続する三箇年度（年度の途中からエネルギーの供給が開始された場合にあつては、当該年度を除く三箇年度）とする。

- 2 条例第十七条の十九第一項第一号に規定する規則で定める基準は、別表第一の四 一の部の上欄に掲げる供給するエネルギーの熱媒体の区分に応じ当該下欄に定める値とする。
- 3 条例第十七条の十九第一項第四号に規定する規則で定める期間は、地域冷暖房区域の指定の公示の日の属する年度を除く連続する五箇年度とする。
- 4 条例第十七条の十九第一項第五号の規定により基準を満たさなくなるときは、連続する三箇年度（年度の途中からエネルギーの供給が開始された場合にあつては、当該年度を除く三箇年度）において、別表第一の四 二の部の上欄に掲げる窒素酸化物の量が当該下欄に掲げる量を超え、かつ、改善の見込みがないときとする。



## 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

### ■ 指定取消に係る意見聴取

- ・知事は、地域冷暖房区域の指定の取消しに当たって、あらかじめ、専門的知識を有する者、地域冷暖房区域を管轄する特別区の区長及び市町村長の意見を聴取することになっています。

(補足)

- ・専門的知識を有する者への意見聴取は東京都地域冷暖房区域指定委員会にて実施します。指定取消の要件のうち、指定基準未達の要件（1 エネルギー供給の効率の値、2 熱の供給量、5 窒素酸化物の量）に該当する場合は、地域エネルギー供給事業者から提出される改善報告書（詳細は[P112以降](#)）で報告される改善計画の達成状況及び見通し等を勘案するものとします。

#### 条例第十七条の十九（地域冷暖房区域の指定の取消し）

2 知事は、前項の取消しに当たっては、あらかじめ、次に掲げる者の意見を聴くものとする。

- 一 専門的知識を有する者
- 二 取消しに係る地域冷暖房区域を管轄する特別区の区長及び市町村長

### ■ 指定取消の公示

- ・知事は、地域冷暖房区域の指定を取り消したときは、その旨を公示します。

#### 条例第十七条の十九（地域冷暖房区域の指定の取消し）

3 知事は、第一項の規定により地域冷暖房区域の指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

## 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

### 4 旧条例地域冷暖房計画区域の取扱い（「みなし区域」・「暫定基準」）

#### ■ みなし区域

- ・東京都公害防止条例（旧条例）において、知事が指定した地域冷暖房計画区域は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（新条例：環境確保条例）で規定する地域冷暖房区域とみなされます（＝みなし区域）。
- ・併せて、当該区域において、地域冷暖房により熱の供給を行っている者は、地域エネルギー供給事業者とみなされます。

#### （補足）

- ・指定基準への適合、不適合にかかわらず、旧条例により知事が指定した地域冷暖房計画区域は、新条例の地域冷暖房区域に熱供給を行っている地域冷暖房事業者は地域エネルギー供給事業者となり、新条例の規定が適用されます。
- ・したがって、旧条例の地域冷暖房計画区域においても、地域エネルギー供給事業者として地域エネルギー供給実績報告書の提出（条例第17条の14）、地域冷暖房区域の取消し（条例第17条の19）、地域冷暖房計画区域内における建築物の建築主及び所有者・管理者の熱供給の受入検討（条例第17条の20）等の規定が適用されます。

#### （参考） みなし区域に該当する地域冷暖房区域

- ・みなし区域となる地域冷暖房区域は、指定番号76までの地域冷暖房区域になります。区域名称等の詳細は[P139以降を参照](#)ください。

#### （参考） 制度の沿革

- ・1969年（昭和44年）、東京都公害防止条例を制定。同年、大気汚染防止を目的に創設された「地域冷暖房計画制度」により地域冷暖房の推進を図ってきました。
- ・その後、大規模な新築等の建築物の実施設計段階における環境配慮に加え、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への重要性の高まり等を受け、2010年（平成22年）から「地域におけるエネルギーの有効利用に関する計画制度」として、引き続き地域冷暖房等の推進を図るとともに、地域冷暖房区域における毎年度の実績報告を求め、熱のエネルギー効率の向上を促進してきました。
- ・2024年度（令和6年度）からは、脱炭素社会の実現に向け、既存制度を再構築し「地域における脱炭素化に関する計画制度」として、地域冷暖房区域における脱炭素化を推進しています。

## 3 (4) 地域冷暖房区域の指定手続き等

### ■ 暫定基準

- ・みなし区域は新条例の規定が適用されるため、指定取消の要件（[P127以降参照](#)）に該当するときは、当該区域の指定を取り消される場合があります。
- ・一方、みなし区域においては、新規導入される地域冷暖房と比べ熱供給設備の機器性能が劣る等の実態を踏まえ、経過措置として、本則の指定基準とは別の特例的な基準を設定しています（＝**暫定基準**）。

#### (1) 暫定基準の値

- ・みなし区域において適用される暫定基準の値は以下のとおりです。

暫定基準	
エネルギー供給の効率の値	0.85（熱供給媒体に蒸気がある場合、0.70）以上
窒素酸化物の濃度（NO <sub>x</sub> ）	59 ppm（加重平均、標準酸素濃度0%換算）以下

（補足）

熱の供給量については、指定基準と同様21GJ/hになります。

#### (2) 暫定基準の適用期間

**令和8年（2026年）3月31日まで**

（補足：適用期間満了後の扱い）

- ・暫定基準の適用期間の切れる令和8年（2026年）4月1日以降については、その時点での地域冷暖房区域における熱のエネルギー効率や排出される窒素酸化物の濃度の実態等を踏まえ、**当該暫定基準の延長、引き上げ又は経過措置の終了（指定基準の適用）**を検討し、必要な基準の設定を行います。

---

## 4 熱供給の受入れ

---

# 4 (1) 熱供給の受入検討建築主等の役割・責務

## 1 熱供給の受入検討建築主等とは

- ・地域冷暖房区域において、以下の規模を超える建築物の新築等をしようとする者及び建築物の所有者又は管理者で熱源機器と更新しようとする者をいいます。

(1) 建築物の新築等をしようとする者

(2) 建築物の所有者又は管理者で熱源機器を更新<sup>\*</sup>しようとする者

### 【建築物の規模】

- ① 住宅の用途に供する部分の延べ面積が**2万㎡超**
- ② 次の用途に供する部分の延べ面積の合計が**1万㎡超**  
**事務所等、ホテル等、病院等、百貨店等、学校等、飲食店等、集会所等、工場等**

※熱源機器の更新：当該建築物の延べ面積の過半に熱の供給を行う熱源機器の冷熱又は温熱の供給能力（当該熱源機器が複数ある場合はその合計）の過半に相当する更新（複数の熱源機器がある場合は、一連の熱源更新工事において、一定期間の中で順次更新していく場合を含む）。

### 条例第十七条の二十（熱供給の受入検討義務）

第十七条の十七第一項の規定により知事が指定し、又は第十七条の十八第一項の規定により知事が変更した地域冷暖房区域において、規則で定める規模を超える建築物の新築等をしようとする者及び規則で定める規模を超える建築物に設置されている規則で定める熱源機器の更新をしようとする当該建築物の所有者又は管理者（以下「熱供給の受入検討建築主等」という。）は、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、当該地域冷暖房区域に係る地域エネルギー供給事業者とその供給する熱の受入れについて協議し、検討しなければならない。

### 条例施行規則第八条の二十三（熱供給の受入検討義務）

- 条例第十七条の二十第一項に規定する新築等をしようとする建築物の規則で定める規模は、第八条の十九第一項に規定する規模とする。
- 2 条例第十七条の二十第一項に規定する規則で定める熱源機器の更新をしようとする建築物の規則で定める規模は、第八条の十九第二項に規定する規模とする。
  - 3 条例第十七条の二十第一項に規定する規則で定める熱源機器の更新は、建築物の延べ面積の過半に熱の供給を行う熱源機器の冷熱又は温熱の供給能力（当該熱源機器が複数ある場合にあっては、その合計）の過半に相当する更新とする。

### （条例施行規則第八条の十九（地域冷暖房区域指定に係る説明等））

- 条例第十七条の十七第三項第一号に規定する規則で定める規模は、新築等を行う建築物（増築の場合にあっては、増築部分に限る。）について、第九条の二第一項第一号の用途に供する部分の延べ面積が二万平方メートルであること又は同項第二号から第九号までの用途に供する部分の延べ面積の合計が一万平方メートルであることとする。
- 2 条例第十七条の十七第三項第二号に規定する規則で定める規模は、第九条の二第一項第一号の用途に供する部分の延べ面積が二万平方メートルであること又は同項第二号から第九号までの用途に供する部分の延べ面積の合計が一万平方メートルであることとする。

（補足）条例施行規則第九条の二第一項の用途

第一号：住宅、第二号：事務所等、第三号：ホテル等、第四号：病院等、第五号：百貨店等  
第六号：学校等、第七号：飲食店等、第八号：集会所等、第九号：工場等

# 4 (1) 熱供給の受入検討建築主等の役割・責務

## 2 熱供給の受入検討建築主等の役割・責務

- ・知事が指定した地域冷暖房区域内における熱供給の受入検討建築主等は、当該地域冷暖房区域における熱供給の受入について検討するとともに、当該地域冷暖房区域に熱供給を行う地域エネルギー供給事業者と熱供給の受入について協議しなければなりません。

### 条例第十七条の二十（熱供給の受入検討義務）

第十七条の十七第一項の規定により知事が指定し、又は第十七条の十八第一項の規定により知事が変更した地域冷暖房区域において、規則で定める規模を超える建築物の新築等をしようとする者及び規則で定める規模を超える建築物に設置されている規則で定める熱源機器の更新をしようとする当該建築物の所有者又は管理者（以下「熱供給の受入検討建築主等」という。）は、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、当該地域冷暖房区域に係る地域エネルギー供給事業者とその供給する熱の受入れについて協議し、検討しなければならない。

### ■ 熱供給の受入の検討又は供給される熱の導入の検討

- ・受入検討建築主は、熱供給の受入に当たって、次の項目について検討・協議を行ってください。（指針第6-1）

#### 1 次に掲げる事項について、検討を行うものとする。

- (1) 建築物における冷房、暖房、給湯の熱需要、外気条件の季節変動や建築物の用途及び時間による負荷変動（熱負荷特性）
- (2) 地域エネルギー供給事業者より供給される熱のエネルギー効率及び評価
- (3) 地域エネルギー供給事業者の熱供給における脱炭素エネルギーの利用状況
- (4) 地域エネルギー供給事業者の熱供給における供給条件（熱供給媒体の種類、温度、圧力等）

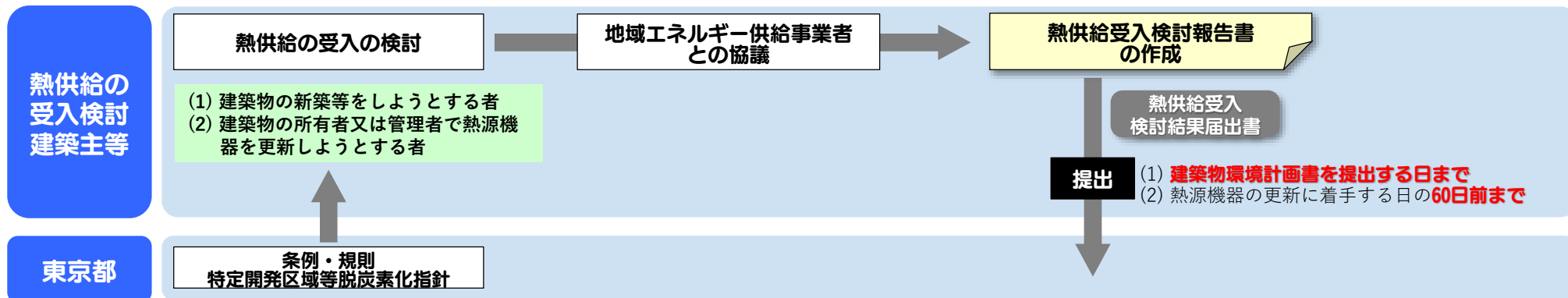
#### 2 次の事項について、地域エネルギー供給事業者と協議を行うものとする。

- (1) 導管の敷設状況及び敷設計画（導管敷設の必要性）
- (2) 熱供給プラントの設備容量及び熱供給余地（サブプラント設置の必要性）
- (3) 熱供給施設側の工事と建築物における工事との工程等の整合
- (4) 熱供給の供給条件（熱供給媒体の種類、温度、圧力等）

# 4 (2) 熱供給受入検討報告書の作成等

## 1 熱供給受入検討報告書等の作成・提出

### ■ 熱供給の受入に関する手続きの流れ



### ■ 熱供給受入検討報告書の提出

- 熱供給の受入検討建築主等は、熱供給の受入に関する検討・協議内容を記載した**熱供給受入検討報告書**（指針別記第8号様式）を、**熱供給受入検討結果届出書**（規則第2号様式の28）に添付して、知事に提出しなければなりません。

（補足）

- 建築物の新築等をしようとする者が、当該建築物において熱供給を受入れるときは、**建築物環境計画書**の提出をもって、これに代えることができます。

#### 条例第十七条の二十（熱供給の受入検討義務）

2 熱供給の受入検討建築主等は、規則で定めるところにより、前項の協議及び検討結果を、知事に届け出なければならない。

#### 条例施行規則第八条の二十三（熱供給の受入検討義務）

4 条例第十七条の二十第二項の規定による届出は、次の各号に掲げる熱供給の受入検討建築主等の区分に応じ、当該各号に定める日までに、別記第二号様式の二十八による熱供給受入検討結果届出書に、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき作成する地域エネルギー供給事業者との協議内容、供給する熱の受入れに関する検討状況その他必要な事項を示す書類を添付して行わなければならない。

5 前項の規定にかかわらず、同項第一号に規定する者が同号に規定する建築物において地域エネルギー供給事業者の供給する熱を受け入れるときは、当該建築物に係る建築物環境計画書の提出をもって同項の届出に代えることができる。

# 4 (2) 熱供給受入検討報告書の作成等

## ■ 熱供給受入検討報告書の提出期限

(1) 建築物の新築等をしようとする者

建築物環境計画書を提出する日まで

(2) 建築物の所有者又は管理者で熱源機器を更新※しようとする者

熱源機器の更新に着手する日の60日前まで

### 条例施行規則第八条の二十三（熱供給の受入検討義務）

4一 条例第十七条の二十第一項に規定する規則で定める規模を超える建築物の新築等をしようとする者 当該建築物について **建築物環境計画書を提出する日**

二 条例第十七条の二十第一項に規定する規則で定める規模を超える建築物に設置されている規則で定める熱源機器の更新をしようとする当該建築物の所有者又は管理者 **当該熱源機器の更新に着手する日の六十日前**

## ■ 熱供給受入検討報告書の作成（提出書類の概要）

① 熱供給受入検討結果届出書（規則第2号様式の28）

② 熱供給受入検討報告書（指針別記第8号様式）

③ 添付書類（指針別表第7-6）

第2号様式の28(第8条の23関係)

東京 都 知 事 殿		年 月 日
住所 氏 名		
〔法人にあつては名称、代表者の 氏名及び主たる事業所の所在地〕		
熱供給受入検討結果届出書		
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第17条の20第2項の規定により、地域エネルギー供給事業者との協議及び供給する熱の受入に関する検討の結果について、次のとおり届け出ます。		
地域冷暖房区域の名称		
協議を行った地域エネルギー供給事業者の名称 (法人にあつては名称及び代表者の氏名)		
協議を行った地域エネルギー供給事業者の住所 (法人にあつては主たる事業所の所在地)		
検討結果(供給する熱の受入の可否)	<input type="checkbox"/> 受け入れる	<input type="checkbox"/> 受け入れない
連絡先		
	(電話番号)	
※受付欄		

(日本産業規格A列4番)

備考 ※印の欄には、記入しないこと。



# 4 (2) 熱供給受入検討報告書の作成等

## ■ 熱供給受入検討報告書の作成 (提出書類の概要)

- ① 熱供給受入検討結果届出書 (規則第2号様式の28)    ② 熱供給受入検討報告書 (指針別記第8号様式)    ③ 添付書類 (指針別表第7-6)

第8号様式 その1

熱供給受入検討報告書				
<b>1 受入検討建築主等の氏名及び住所</b>				
建築主検討	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)			
<b>2 地域冷暖房区域の名称及び所在地並びに地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所</b>				
地域冷暖房区域の名称				
地域冷暖房区域の所在地				
地域エネルギー事業者	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)			
<b>3 受入側建築物の概要</b>				
受入側建築物の名称				
受入側建築物の所在地				
新築・増築・既築の区別 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 既築				
工事期間 (新築・増築の場合に限る。)				
工事着手	年	月	日	工事完了
しゅん工時期 (既築の場合に限る。)	年	月	日	
延べ面積・建築面積				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	建築面積	m <sup>2</sup>
用途別床面積	住宅	m <sup>2</sup>	飲食店等	m <sup>2</sup>
	事務所等	m <sup>2</sup>	集会所等	m <sup>2</sup>
	ホテル等	m <sup>2</sup>	工場等	m <sup>2</sup>
	病院等	m <sup>2</sup>	その他 ( )	m <sup>2</sup>
	百貨店等	m <sup>2</sup>	( )	m <sup>2</sup>
	学校等	m <sup>2</sup>	( )	m <sup>2</sup>
建築物の高さ・階数				
高さ	m	地上	階	地下
構造				
<b>4 受入側建築物の熱源機器の概要 (既築の場合に限る。)</b>				
空調方式 <input type="checkbox"/> 中央熱源方式 <input type="checkbox"/> 個別熱源方式 <input type="checkbox"/> 併用方式				
中央熱源方式の熱源機器				
	名称	台数	供給能力	更新時期
冷熱				
温熱				
個別熱源方式の熱源機器				
	名称	台数	消費電力量又は消費ガス量	更新時期

(日本産業規格A列4番)

その2

<b>5 受入側建築物における熱需要</b>				
最大冷熱需要				M J / h
最大温熱需要				M J / h
年間熱需要	冷熱			G J
	温熱			G J
	(うち温水)			G J
	(うち蒸気)			G J
	(うち給湯)			G J
熱負荷特性				
<b>6 地域冷暖房から供給される熱</b>				
供給される熱のエネルギー効率等	エネルギー効率		評価	
脱炭素エネルギーの種類及び年間利用量	脱炭素エネルギー( )	年間利用量		G J
	脱炭素エネルギー( )	年間利用量		G J
	脱炭素エネルギー( )	年間利用量		G J
熱媒体の温度(°C)	冷水 (送り温度: )	(返り温度: )		
熱媒体の圧力(MPa)	温水 (送り温度: )	(返り温度: )		
	蒸気 ( )			
その他の熱供給の条件				
<b>7 地域エネルギー供給事業者との協議内容</b>				
熱需要及び熱負荷特性	<input checked="" type="radio"/> 適合する <input type="radio"/> 適合しない			
導管の接続計画	<input checked="" type="radio"/> 導管の接続が可能 <input type="radio"/> 導管の接続が困難			
工事工程上の整合	受入側建築物の工事工程に合わせた熱供給側の工事工程の調整の可否 <input checked="" type="radio"/> 可能 <input type="radio"/> 不可 <input type="radio"/> その他( )			
<b>8 熱供給の受入の検討結果</b>				
熱供給の受入の可否	<input checked="" type="radio"/> 受け入れる <input type="radio"/> 受け入れない			
熱供給を受け入れない理由				

(日本産業規格A列4番)

## 4 (2) 熱供給受入検討報告書の作成等

### ■ 熱供給受入検討報告書の作成（提出書類の概要）

- ① 熱供給受入検討結果届出書（規則第2号様式の28） ② 熱供給受入検討報告書（指針別記第8号様式） ③ 添付書類（指針別表第7-6）

- ・ 添付書類は、熱供給受入検討報告書の記載事項に関する根拠資料となる地域エネルギー供給事業者との協議内容を示す議事等の概要を提出してください。

#### (例)

##### 1 地域エネルギー供給事業者との協議内容

- (1) 件名
- (2) 日時
- (3) 場所
- (4) 議題
- (5) 出席者
- (6) 協議内容
  - ア 質疑応答
  - イ 確認事項
- (7) その他
  - 協議に使用した資料

##### 2 地域冷暖房と自己熱源との比較

##### 3 自己熱源機器構成

## 4 (2) 熱供給受入検討報告書の作成等

### (参考) 地域冷暖房指定区域一覧①【令和5年11月現在】

- ・東京都で指定している地域冷暖房区域は以下のとおりになります。熱供給の受入検討の際は、こちらの供給区域内に該当するか確認してください。

区市名	指定番号	地域冷暖房区域名	供給区域の町名	区市名	指定番号	地域冷暖房区域名	供給区域の町名
千代田 12区域  (一部 中央区 港区 含む)	2	丸の内二丁目	千代田区丸の内2	中央 15区域	9	東銀座	中央区銀座5、6
	3	大手町	千代田区大手町1、2、丸の内1、内神田1、2、中央区八重洲1、日本橋本石町1、2、3、4		14	銀座二・三丁目	中央区銀座2、3
	6	内幸町	千代田区内幸町1、2、日比谷公園、港区新橋1、西新橋1		17	新川	中央区新川1、2
	15	丸の内一丁目	千代田区丸の内1		22	銀座五・六丁目	中央区銀座4、5、6
	18	日比谷	千代田区有楽町1		24	八重洲日本橋	中央区日本橋1、2、3、八重洲1
	20	神田駿河台	千代田区神田駿河台1、2、3、4		25	箱崎	中央区日本橋箱崎町、蛸殻町1、2
	23	霞が関三丁目	千代田区霞が関3、港区虎ノ門2、赤坂1		34	銀座四丁目	中央区銀座2、3、4
	27	紀尾井町	千代田区紀尾井町3番、麴町3、4、5、平河町1、2		35	明石町	中央区明石町
	38	有楽町	千代田区有楽町1、丸の内3		47	京橋二丁目	中央区京橋1、2、八丁堀2、3
	45	東京国際フォーラム	千代田区丸の内3、有楽町1、2、中央区八重洲2、銀座1、2、3		63	晴海一丁目	中央区晴海1
	61	永田町二丁目	千代田区永田町2、港区赤坂2		76	日本橋室町東	中央区日本橋室町1、2
79	紀尾井町南	千代田区紀尾井町1	81		日本橋二丁目南	中央区日本橋2	
			83		日本橋室町西	中央区日本橋室町1、2、3	
			86		八重洲二丁目	中央区八重洲2	
			90		日本橋一丁目	中央区日本橋1	

# 4 (2) 熱供給受入検討報告書の作成等

## (参考) 地域冷暖房指定区域一覧②【令和5年11月現在】

区市名	指定番号	地域冷暖房区域名	供給区域の町名	区市名	指定番号	地域冷暖房区域名	供給区域の町名
港 24区域  (一部 千代田区 江東区 品川区 含む)	5	青山	港区北青山1、南青山1、2、赤坂8	港 24区域 (一部 千代田区 江東区 品川区 含む)	84	虎ノ門一・二丁目	港区虎ノ門1、2
	7	赤坂	港区赤坂2、6		87	虎ノ門・麻布台	港区虎ノ門5、麻布台1、六本木1
	12	芝浦	港区海岸1、芝浦1		89	高輪ゲートウェイ駅	港区芝浦4、三田3、港南2、高輪2
	19	赤坂六本木	港区赤坂1、六本木1、2		91	虎ノ門一丁目	港区虎ノ門1
	21	芝浦四丁目	港区芝浦4	新宿 7区域  (一部 渋谷区 含む)	1	西新宿	新宿区西新宿1、2、3、渋谷区代々木3
	30	竹芝	港区海岸1		13	西新宿六丁目	新宿区西新宿6、7、8
	33	北青山二丁目	港区北青山2		26	西新宿一丁目	新宿区西新宿1、新宿7
	37	虎ノ門四丁目	港区虎ノ門4、5、六本木1		39	歌舞伎町	新宿区歌舞伎町1、2
	42	赤坂五丁目	港区赤坂5		43	初台淀橋	新宿区西新宿3、4、渋谷区本町1
	55	臨海副都心	港区台場、江東区青海1、2、有明2、3、東雲2、品川区東八潮		49	西新宿六丁目西部	新宿区西新宿2、6、8、北新宿2
	56	田町駅東口	港区芝浦3		51	新宿三丁目東	新宿区新宿2、3、5
	59	虎ノ門二丁目	港区虎ノ門2、千代田区霞が関3	文京 2区域	48	後楽一丁目	文京区後楽1、本郷1
	60	品川東口南	港区港南2、品川区北品川1		52	本駒込二丁目	文京区本駒込2、5、6、千石1
	65	六本木一丁目	港区六本木1	墨田 2区域	46	錦糸町駅北口	墨田区錦糸1、2、3
	66	汐留北	港区東新橋1		75	押上・業平橋	墨田区押上1、2
	67	品川駅東口	港区港南2、品川区北品川1	江東 4区域	68	新砂三丁目	江東区新砂3
	70	六本木六丁目	港区六本木6		74	豊洲三丁目	江東区豊洲3
	73	赤坂九丁目	港区赤坂9		78	豊洲六丁目	江東区豊洲6
	77	田町駅東口北	港区芝浦1		85	豊洲二、三丁目	江東区豊洲2、3
82	浜松町二丁目	港区浜松町2					

# 4 (2) 熱供給受入検討報告書の作成等

## (参考) 地域冷暖房指定区域一覧③【令和5年11月現在】

区市名	指定番号	地域冷暖房区域名	供給区域の町名	区市名	指定番号	地域冷暖房区域名	供給区域の町名	
品川 6区域	10	品川八潮	品川区八潮 5	豊島 2区域	4	東池袋	豊島区東池袋 1、3、4、南池袋 2	
	28	南大井六丁目	品川区南大井 6		16	西池袋	豊島区西池袋 1、2、3	
	29	東品川二丁目	品川区東品川 2	板橋 1区域	※11	(光が丘)	※一部練馬区内区域に含まれる(板橋区赤塚新町 3)	
	58	大崎一丁目	品川区大崎 1		練馬 1区域	11	光が丘	練馬区光が丘 1、2、3、4、5、6、7、旭町 1、2、高松 5、板橋区赤塚新町 3
	69	東品川四丁目	品川区東品川 4	足立 1区域		72	北千住駅西口	足立区千住 2、3
	92	広町	品川区広町 2			八王子 2区域	36	八王子南大沢
目黒 1区域	※41	(恵比寿)	※一部渋谷区内区域に含まれる(目黒区三田 1)	53	八王子旭町		八王子市旭町、三崎町、中町、東町、明神町 3、4	
	大田 3区域	32	蒲田五丁目	大田区蒲田 5	立川 1区域		44	立川曙町
		62	蒲田五丁目東	大田区蒲田 5		府中 1区域	31	府中日鋼町
71		キャノン下丸子	大田区下丸子 3、4	多摩 1区域	8		多摩ニュータウンセンター	多摩市落合 1、2、鶴牧 1、2、中沢 1、2
世田谷 1区域	40	用賀四丁目	世田谷区用賀 4		渋谷 7区域 (一部新宿区目黒区含む)	41	恵比寿	渋谷区恵比寿 4、目黒区三田 1
	渋谷 7区域 (一部新宿区目黒区含む)	50	新宿南口西	渋谷区代々木 2、千駄ヶ谷 5、新宿区西新宿 1		54	広尾一丁目	渋谷区広尾 1
57		新宿南口東	渋谷区千駄ヶ谷 5、新宿 3、4	64		渋谷道玄坂	渋谷区道玄坂 1	
80		渋谷 駅街区・駅南街区	渋谷区渋谷 2、3、道玄坂 1、2	88		渋谷駅桜丘口	渋谷区桜丘町	

全92区域

## **5 脱炭素化の推進に関わるその他事業者の協力等**

# 5 (1) 脱炭素化の推進に関わるその他事業者の役割・責務

## 1 脱炭素化の推進に関わるその他事業者とは

- ・その他事業者は、特定開発事業者によって生じる環境への負荷の低減を図るための特定開発区域等における脱炭素化の推進に関わる次の者をいいます。

- (1) エネルギー利用に係る事業者（特定開発区域等内における建築物で利用するエネルギー（再エネ・未利用エネ）に係る事業者）
- (2) 他地域エネルギー供給事業者（熱供給事業者）
- (3) 熱電併給設備の設置者及び所有者又は管理者
- (4) エネルギー供給受入者（エネルギー供給を受ける建築物の所有者・管理者）
- (5) まちづくり協議会（特定開発区域等とその周辺区域等との相互連携を図るためのコミュニティ）
- (6) アグリゲーター等（需要家とエネルギー会社の間にとって需給バランスをコントロールする事業者）
- (7) 特定送配電事業者等（特定の供給地点において需要に応じて電気を供給する事業者）

(補足)

- ・(5)～(6)に該当する者においては、次項に掲げる協力等の義務は発生しませんが、特定開発事業者等が行う脱炭素化の推進に係る取組に対し、可能な限り、ご協力をお願いします。

## 2 脱炭素化の推進に関わるその他事業者の役割・責務

### (1) エネルギー利用に係る事業者

- ・エネルギー利用に係る事業者は、特定開発事業者等が行う脱炭素エネルギーの利用等に当たって、以下に掲げる内容について協力する必要があります。

(指針第5-1)

- ① 特定開発事業者が行う脱炭素エネルギーを利用する設備の導入の検討に当たり、必要とする情報の提供
- ② 地域エネルギー供給事業者が行う脱炭素エネルギーの利用に当たっての協議の対応

(補足)

- ・検討時点で客観的に脱炭素エネルギーの導入ポテンシャルがあったとしても、現地の物理的制約やその後の周辺開発・改修計画等の影響によって導入が見込めない恐れ（導管敷設の可否・日射量の確保等）があるため、具体的な検討に必要な情報の提供や協議に関する協力について規定している。

#### 条例第十七条の十六（脱炭素化の推進に関わるその他事業者の協力等）

特定開発区域等においてエネルギーが生じる事業活動を行う事業者（以下「エネルギー利用に係る事業者」という。）は、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、第十七条の四第一項の規定により 特定開発事業者が行う設備の導入についての検討及び地域エネルギー供給事業者が行うエネルギーの利用に協力しなければならない。

# 5 (1) 脱炭素化の推進に関わるその他事業者の役割・責務

## (2) 他の地域エネルギー供給事業者※

- ・他の地域エネルギー供給事業者（熱供給事業者）は、熱の相互利用に関して、以下に掲げる内容について協力する必要があります。

※特定開発区域に隣接し、又は近接する区域にエネルギー供給を行う他の地域熱供給事業者をいう。

(指針第5-2)

- ① 特定開発事業者が供給する熱の相互利用の検討に必要な情報の提供
- ② 熱の相互利用に当たっての当該地域エネルギー供給事業者との間で熱供給設備の運転方法の調整

### (熱の相互利用に関する検討内容)

特定開発事業者が行う熱の相互利用に関する検討内容は次に掲げるとおり。

#### 【可能性の検討】

- ・相互利用のための導管の敷設ルート確保の可能性
- ・熱の相互利用の可能性

#### 【上記可能性がある場合の追加検討】

- ・熱供給の供給条件（熱媒体の種類、温度、圧力）の整合
- ・相互利用した場合の供給する熱のエネルギー効率及び評価の予測
- ・導管の接続工事の工程等の整合

### 条例第十七条の十六（脱炭素化の推進に関わるその他事業者の協力等）

- 2 他の地域エネルギー供給事業者は、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、第十七条の十第四項の規定による特定開発事業者が供給しようとする熱の相互利用についての検討及び地域エネルギー供給事業者が供給する熱の相互利用に協力しなければならない。



# 5 (1) 脱炭素化の推進に関わるその他事業者の役割・責務

## (3) 熱電併給設備の設置者及び所有者又は管理者

- 熱電併給設備の設置者及び所有者又は管理者は、熱電併給設備の設置に当たって、以下に掲げる内容について協力する必要があります。(指針第5-3)

### 熱電併給設備の設置者

地域エネルギー供給事業者に熱を提供する設備で、熱と併せて電気を提供する設備を設置しようとする事業者は、熱を提供しようとする地域エネルギー供給事業者の熱需要に応じた熱の損失の少ない最適な容量の熱電併給設備を設置するよう努めるものとする。

発電効率と排熱効率とを合わせた  
総合効率の高い熱電併給設備の設置

### 熱電併給設備の所有者又は管理者

地域エネルギー供給事業者に対して熱を提供するに当たり、当該熱電併給設備の運用方法、エネルギーの使用状況、発電量、熱の生成量について情報提供を行うとともに、当該熱電併給設備による効率的な熱の提供を行い、発電効率と排熱効率とを合わせた総合効率を上げるよう努めるものとする。

熱電併給設備全体の総合効率が優れた運用の実施  
熱電併給設備の運用方法についての情報提供

### 条例第十七条の十六（脱炭素化の推進に関わるその他事業者の協力等）

- 地域エネルギー供給事業者に熱を提供する設備で、熱と併せて電気を提供する設備（以下「熱電併給設備」という。）を設置しようとする事業者は、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、熱を提供しようとする地域エネルギー供給事業者の熱需要に応じた熱の損失の少ない最適な規模の熱電併給設備を設置するよう努めなければならない。
- 熱電併給設備の所有者又は管理者は、地域エネルギー供給事業者に対して熱を提供するに当たり、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、当該熱電併給設備による効率的な熱の提供に努めなければならない。

## (4) エネルギー供給受入者\*

- エネルギー供給受入者は、地域エネルギー供給事業者が行う効率的な熱供給を図るため、以下に掲げる内容について協力する必要があります。

※地域エネルギー供給事業者からエネルギー供給を受ける建築物の新築等をしようとする者及びその所有者又は管理者並びにその建築物を使用する事業者をいう。(指針第5-4)

- 冷房のピーク負荷時期以外は、季節変動及び建築物の使用状況から判断し、可能な限り、冷水温度の調整を行う
- 可能な限り、冷温水の圧力の調整を行う

### 条例第十七条の十六（脱炭素化の推進に関わるその他事業者の協力等）

- 地域エネルギー供給事業者からエネルギー供給を受ける建築物の新築等をしようとする者及びその所有者又は管理者並びにその建築物を使用する事業者（以下「エネルギー供給受入者」という。）は、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、地域エネルギー供給事業者が行う脱炭素化の推進に係る措置に協力しなければならない。

---

## 6 その他

---

## 1 指導・助言

- ・知事は、次の者が行う目標設定や検討、措置等が指針に照らして不十分であると認めるときは、これらの者に対し、必要な指導及び助言をすることができます。

- |                  |                      |
|------------------|----------------------|
| ➤ 特定開発事業者        | ➤ 熱電併給設備を設置しようとする事業者 |
| ➤ 地域エネルギー供給事業者   | ➤ 熱電併給設備の所有者又は管理者    |
| ➤ エネルギー利用に係る事業者  | ➤ エネルギー供給受入者         |
| ➤ 他の地域エネルギー供給事業者 | ➤ 熱供給の受入検討建築主等       |

### 条例第十七条の二十一（指導及び助言）

知事は、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者、エネルギー利用に係る事業者、他の地域エネルギー供給事業者、熱電併給設備を設置しようとする事業者、熱電併給設備の所有者若しくは管理者、エネルギー供給受入者又は熱供給の受入検討建築主等が行う次に掲げる事項が特定開発区域等脱炭素化指針に照らして不十分であると認めるときは、これらの者に対し、特定開発区域等脱炭素化指針に基づき、必要な指導及び助言をすることができる。

- 一 第十七条の四第一項の規定による目標値の設定及び検討
- 二 第十七条の九の規定による措置
- 三 第十七条の十第四項の規定による検討
- 四 第十七条の十六第一項、第二項又は第五項の規定による協力
- 五 第十七条の十六第三項の規定による設置
- 六 第十七条の十六第四項の規定による提供
- 七 前条第一項の規定による協議又は検討

### （補足：指導・助言対象事項）

- 一 脱炭素化の推進に向けた規則で定める目標値の設定及び設備等の導入及びエネルギーの利用等に関する取組についての検討
- 二 地域エネルギー供給事業者の脱炭素化の推進に係る措置
- 三 熱の相互利用についての検討
- 四 特定開発事業者が行う設備の導入についての検討及び地域エネルギー供給事業者が行うエネルギーの利用に関する協力  
特定開発事業者が供給しようとする熱の相互利用についての検討及び地域エネルギー供給事業者が供給する熱の相互利用に関する協力  
地域エネルギー供給事業者が行う脱炭素化の推進に係る措置に協力
- 五 熱を提供しようとする地域エネルギー供給事業者の熱需要に応じた熱の損失の少ない最適な規模の熱電併給設備の設置
- 六 当該熱電併給設備による効率的な熱の提供
- 七 地域エネルギー供給事業者とその供給する熱の受入れに関する協議又は検討

## 2 勧告、違反者の公表

### ■ 勧告

- 知事は、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者又は熱供給の受入検討建築主等が、規定書類の提出・公表等をしなかった場合や、措置が著しく不十分な場合は、これらの者に対し、必要な措置をとることを勧告することができます。

① 条例に規定された提出又は届出、公表をしなかったとき

② 正当な理由なく指導・助言に従わず、かつ、指針に照らして、脱炭素化を推進するための措置が著しく不十分であるとき

※②について勧告を行う場合、知事は、専門的知識を有する者の意見を聴くものとする。

#### 条例第十七条の二十二（勧告）

知事は、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者又は熱供給の受入検討建築主等が、次の各号のいずれかに該当するときは、これらの者に対し必要な措置をとることを勧告することができる。

- 一 第十七条の四第二項、第十七条の五、第十七条の七、第十七条の十第一項、第十七条の十一第一項若しくは第二項、第十七条の十三、第十七条の十四又は第十七条の二十第二項の規定による提出又は届出をしなかったとき。
- 二 第十七条の六第一項、第十七条の八第一項、第十七条の十二第一項又は第十七条の十五第一項の規定による公表をしなかったとき。
- 三 正当な理由なく前条第一号（目標値の設定に係る部分に限る。）、第二号又は第七号（協議に係る部分に限る。）の規定による指導及び助言に従わず、かつ、特定開発区域等脱炭素化指針に照らして、地域における脱炭素化を推進するための措置が著しく不十分であるとき。

### ■ 違反者の公表

- 知事は、勧告を受けた者が、正当な理由なく勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができます。知事は、上記の公表をしようとする場合は、勧告を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えるものとしします。

#### 条例第一百五十六条（違反者の公表）

知事は、第五条の六第一項、第八条の四第一項、第九条第一項若しくは第二項、第九条の七、第十七条の二十二第一項、第二十五条、第二十五条の八、第三十二条、第三十六条、第四十条、第四十八条、第五十六条又は第一百二十条第一項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

2 (略)

3 (略)

4 知事は、前三項の公表をしようとする場合は、当該勧告又は命令を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えるものとする。

## 3 立入調査、報告の徴収

### ■ 立入調査

- ・知事は、指導及び助言、勧告、違反者の公表に必要な限度において、その職員に特定開発事業者等の同意を得て、建築物その他の場所に立ち入り、指針に基づく措置について調査させることができます。

#### 条例第百五十三条（立入調査）

2 知事は、第十七条の二十一、第十七条の二十二第一項及び第百五十六条第一項の規定の施行に必要な限度において、その職員に、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者、エネルギー利用に係る事業者、他の地域エネルギー供給事業者、熱電併給設備を設置しようとする事業者、熱電併給設備の所有者若しくは管理者、エネルギー供給受入者又は熱供給の受入検討建築主等の同意を得て、特定開発区域等、エネルギー供給を行う区域又はこれに隣接し、若しくは近接する区域、これらの区域内の建築物、エネルギーを供給する施設又は熱電併給設備の存する施設、脱炭素化を推進することが可能なエネルギーを利用する場所その他の場所に立ち入り、特定開発区域等脱炭素化指針に基づく環境への負荷の低減のための措置について調査させることができる。

### ■ 報告の徴収

- ・知事は、この条例の施行に必要な限度において、特定開発事業者等に必要な事項を報告し、又は資料を提出させることができます。

#### 条例第百五十五条（報告の徴収）

知事は、この条例の施行に必要な限度において、温室効果ガス排出事業者、口座名義人、登録検証機関、特定エネルギー供給事業者、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者、エネルギー利用に係る事業者、他の地域エネルギー供給事業者、エネルギー供給受入者、熱供給の受入検討建築主等、建築主、特別大規模特定建築物工事完了届出者、マンション販売等受託者、特定家庭用機器販売事業者又は公害を発生させ、若しくは発生させるおそれがある者に、必要な事項を報告し、又は資料を提出させることができる。

# 地域における脱炭素化に関する計画制度 特定開発区域等脱炭素化ガイドライン

令和5年（2023年）11月発行

発行者：東京都環境局 気候変動対策部 地域エネルギー課 熱供給担当

〒163-8001 新宿区西新宿 2 - 8 - 1

電話 03-5388-3488