

地域におけるエネルギーの有効利用 に関する計画制度ガイドライン



平成22年3月
東京都環境局

はじめに

東京は都市部を中心に活発な大規模開発が行われており、これらの地域では大量かつ高密度なエネルギー需要が生じています。

そのため東京都は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例を改正（平成20年7月）し、一定の地域で大量かつ高密度なエネルギー需要が生じる大規模な開発については、開発計画を作成する早い段階でエネルギーの有効利用に関する措置を求め、地域におけるエネルギーの有効活用を図り、環境負荷の少ない低二酸化炭素型の都市づくりを推進することを目的に「地域におけるエネルギーの有効利用に関する計画制度」を導入しました。

本ガイドラインは、平成22年1月からの制度の実施に当たり、開発事業者や特定開発事業を行う区域及びその周辺に熱又は熱と合わせて電気を供給する事業者等の方々の本制度への理解を助け、地域におけるエネルギーの有効利用に関する計画制度を適切に実施していただくために作成したものです。

関係者の方々が、別途作成している東京都建築物環境計画書制度マニュアルとともに、本ガイドラインを活用し、地域におけるエネルギーの有効利用が図られ低二酸化炭素型の都市づくりが推進されることを期待します。

平成22年3月 東京都環境局

目次

I	本制度の目的等	-----	P1
II	根拠条例等	-----	P1
III	対象となる事業者	-----	P1
IV	制度の基本的な流れ	-----	P2
V	制度の重要ポイント	-----	P3
1	省エネルギー性能目標値の設定	-----	P3
2	有効利用が可能なエネルギーの導入検討	-----	P4
3	地域冷暖房の導入検討	-----	P6
VI	エネルギー有効利用計画書	-----	P7
VII	地域エネルギー供給計画書	-----	P9
VIII	地域冷暖房	-----	P14
IX	熱供給の受入検討	-----	P16
X	制度に関するその他の事項	-----	P17
XI	様式のダウンロード	-----	P18
XII	関係法令・様式等	-----	P20
1	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(抜粋)	-----	P20
2	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則(抜粋)	-----	P25
3	東京都エネルギー有効利用指針	-----	P30

本制度の目的等

大量かつ高密度なエネルギーが発生する大規模開発において、エネルギーの有効活用を推進し、環境への負荷を低減することが目的で、次の2項目が中心となっています。

- 1 大規模開発におけるエネルギーの有効利用の推進
 - ・新築等建築物における省エネルギー性能基準値以上の目標値の設定
(以下「省エネルギー性能目標値の設定」という。)
 - ・未利用エネルギー、再生可能エネルギーの導入検討
 - ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第2条第5号に掲げる、地域冷暖房の導入検討

- 2 地域冷暖房事業の評価とエネルギー効率の向上

根拠条例等

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
<略称:環境確保条例、以下「条例」という。>
(平成12年 東京都条例第215号)

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則
(平成13年 東京都規則第34号)

東京都建築物環境配慮指針
(平成21年9月29日 東京都告示第1336号)

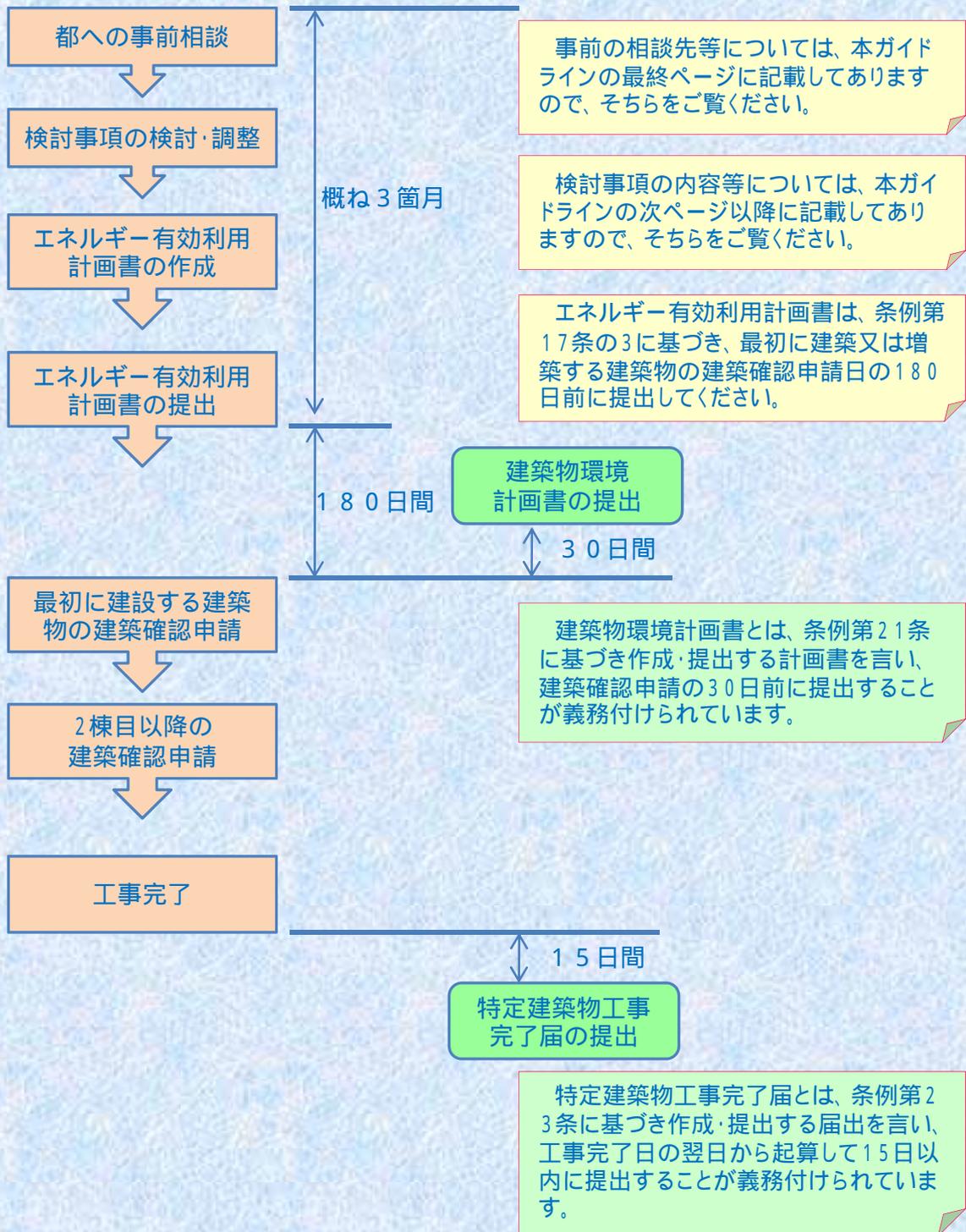
東京都エネルギー有効利用指針 <略称:指針>
(平成21年12月25日 東京都告示第1667号)

対象となる事業者

- ・大量かつ高密度なエネルギー需要を発生させる延べ床面積の合計(開発事業において新築及び増築を行う建築物の、新築及び増築部分の延べ床面積の合計)が50,000㎡を超える開発事業(以下「特別開発事業」という。)をしようとする者(以下「特定開発事業者」という。)

制度の基本的な流れ

この制度の基本的な流れのうち、特定開発事業者に係るものは次のとおりです。



制度の重要ポイント

この制度のポイントは次の3点です。

- ・省エネルギー性能目標値の設定
- ・有効利用が可能なエネルギーの導入検討
- ・地域冷暖房の導入検討

以下、順にその内容について解説いたします。

1 省エネルギー性能目標値の設定(条例第17条の4)

特定開発事業者は、新築又は増築(以下「新築等」という。)等を行う延床面積10,000㎡超の建築物において、延床面積が2,000㎡以上の用途ごとに、次に示す目標値以上の省エネルギー性能目標値を設定しなければなりません。
ただし、工場、駐車場、倉庫の用途は除きます。

用途	設定する目標値														
住宅等	<ul style="list-style-type: none">・建築物の熱負荷の低減 次に掲げる評価基準「段階2」以上 <table border="1"><thead><tr><th>評価基準</th><th>熱損失係数 (W / ㎡・K)</th><th>夏期日射取得係数</th></tr></thead><tbody><tr><td>段階2</td><td>3.6以下</td><td>0.10以下</td></tr></tbody></table>	評価基準	熱損失係数 (W / ㎡・K)	夏期日射取得係数	段階2	3.6以下	0.10以下								
評価基準	熱損失係数 (W / ㎡・K)	夏期日射取得係数													
段階2	3.6以下	0.10以下													
住宅等以外	<ul style="list-style-type: none">・建築物の熱負荷の低減(PAL低減率)及び 設備システムのエネルギーの使用の合理化(ERR) <p>次に掲げる表のPAL低減率の値の区分に応じERRの値以上とする。</p> <table border="1"><thead><tr><th>PAL低減率(%)</th><th>ERR(%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>5未満</td><td>10</td></tr><tr><td>5～10未満</td><td>9</td></tr><tr><td>10～15未満</td><td>8</td></tr><tr><td>15～20未満</td><td>7</td></tr><tr><td>20～25未満</td><td>6</td></tr><tr><td>25以上</td><td>5</td></tr></tbody></table>	PAL低減率(%)	ERR(%)	5未満	10	5～10未満	9	10～15未満	8	15～20未満	7	20～25未満	6	25以上	5
PAL低減率(%)	ERR(%)														
5未満	10														
5～10未満	9														
10～15未満	8														
15～20未満	7														
20～25未満	6														
25以上	5														

2 有効利用が可能なエネルギーの導入検討(条例第17条の5)

特定開発事業者は、開発事業を行おうとするときには、当該開発事業を行おうとする区域(以下「特定開発区域」という。)に対し、次の表に掲げる「範囲」内で「エネルギーの種類」に掲げる有効利用が可能なエネルギーの利用設備の導入を検討しなければなりません。

規則第8条の4に掲げる表

範囲	エネルギーの種類
特定開発区域等	(1) 清掃工場から排出される熱 (2) 下水汚泥の焼却炉から排出される熱 (3) 下水処理水の熱 (4) 河川水の熱 (5) 海水の熱 (6) 建築物の空調設備から排出される熱 (7) 地下鉄から排出される熱 (8) 太陽光
特定開発区域に隣接し、又は道路を挟んで近接する街区(道路、河川、鉄道等で囲まれた地域的なまとまりのある区域をいう。)区域	範囲 の(1)～(6)までに掲げる熱
特定開発区域等の境界から1Kmの範囲の区域(の区域を除く。)	範囲 の(1)～(5)までに掲げる熱

なお、特定開発事業者が行う、再生可能エネルギーその他有効利用を図ることが可能なエネルギー(以下「利用可能エネルギー」という。)を利用するための設備の導入についての検討方法は、次のとおりです。(指針第3の3)

太陽光を利用する場合の検討事項

- ・十分な日照時間が確保できる設置場所の有無

太陽光以外のエネルギーを利用する場合の検討事項

ア 基本的な条件の検討

- ・利用可能エネルギーの量の確認
(指針別表第3に掲げる「利用可能エネルギーの種類」欄ごとに「条件」欄に掲げる条件を満足していること。)
- ・利用可能エネルギーを利用するための、導管の敷設ルート上における制約条件の有無
- ・河川水又は海水については、取水設備等の有無、取水管等の敷設に伴う制約条件の有無

イ 詳細事項の検討

- ・「ア」の要件を満たす場合には、利用可能エネルギーが生じる事業者等に協力を求め、次の事項について把握し、設備の導入検討を行ってください。
 - ・利用可能エネルギーの利用可能量の確認
 - ・利用可能エネルギーを生じる設備の改修予定の有無、当該工事と特定開発事業の工事工程との調整の可・不可

指針別表第3
 (利用可能エネルギーを利用するための設備の導入の詳細な検討が必要となる場合の条件)

利用可能エネルギーの種類	条件
・河川水の熱	最小水深が50cm以上で、かつ、日平均流量が8,000m ³ 以上である河川
・建築物の空気調和に伴い排出される熱	特定開発区域等にあつては、冬期(12月から3月まで)の冷熱需要が日平均10,000MJ以上であると想定される建築物。ただし、建築物の空気調和に伴い排出される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が導入される場合に限る。
・地下式構造の鉄道から排出される熱	日平均乗降客数が10万人以上の駅

河川水の温度差利用設備の導入工事と完成後



工事の様子



工事完了後の様子

3 地域冷暖房の導入検討(条例第17条の6)

特定開発事業者は、特定開発事業を行う場合には、特定開発区域等における建築物等へ熱の供給方法として、地域冷暖房の導入を検討しなければなりません。

具体的な検討事項は指針第3の3で定められており、その内容は次のとおりです。

なお、地域冷暖房については「[地域冷暖房](#)」をご覧ください。

ア 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、利用可能エネルギーの有無等の基本条件について調査を実施してください。

また、熱需要予測については、熱需要に関し公表されている文献のデータ及び実態を踏まえた適切な原単位で行うものとし、当該原単位については、根拠となる書類を有効エネルギー計画書に添付してください。

イ 導入への適性として、アの調査結果を踏まえ、次に掲げる事項を検討してください。

- (ア)新築等を行う建築物が1棟である場合には、特定開発区域の周辺地域の建築物又は特定開発区域等の既存の建築物への熱供給の可能性
- (イ)冷房、暖房及び給湯用の熱量のいずれかの1時間当たりの最大値が21ギガジュール以上と予測
- (ウ)新築等を行う建築物が、住宅、駐車場、倉庫、工場等以外の熱需要の大きい用途に使用される
- (エ)外気温の季節変動、特定開発区域等における建築物の用途若しくは時間による熱負荷の変動から判断して、地域冷暖房の導入により熱負荷の平準化を図ることが可能

ウ イに掲げる要件に該当するときは、次に掲げる事項への該当を検討してください。

- (ア)熱の供給先へ熱媒体を搬送するための、導管の敷設ルートの確保
- (イ)特定開発区域内において地域エネルギー供給事業者が存在しない場合であって、新築等を行う建築物に、熱源機器、ポンプ、冷却塔、蓄熱槽等(以下「熱供給プラント」という。)を設置するスペースがある
- (ウ)特定開発区域内において地域エネルギー供給事業者が存在する場合で、自ら熱供給プラントを設置しない場合には、当該地域エネルギー供給事業者から供給される熱を、建築物へ供給し利用すること。

地域冷暖房区域

地域冷暖房区域の確認は、次のアドレスから行ってください。

- ・ http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/yukoriyou/dhc_select.html

エネルギー有効利用計画書

1 計画書の作成(条例17条の7)

特定開発事業者は、特定開発事業におけるエネルギー有効利用計画書を作成し、建築確認申請を行う日の180日前までに東京都へ提出しなければなりません。

2 計画書の記載内容(条例17条の7)

エネルギー有効利用計画書の主な記載内容等は、次のとおりです。

特定開発事業者の氏名及び住所

特定開発事業の概要及び開発区域の範囲

省エネルギー性能目標値及びその達成状況の検証方法

・「制度の重要ポイント」で解説している、性能目標値を記載するとともに、その達成状況の検証方法を記載してください。

有効利用が可能なエネルギーを利用するための設備の検討内容及び検討結果

・「制度の重要ポイント」で解説している「利用可能なエネルギーの種類」ごとに、設備の検討内容と結果を記載してください。

・この場合、導入が困難な「利用可能なエネルギー」についてはその理由を記載してください。

・また、利用可能なエネルギー以外の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を利用する設備を導入する場合には、当該設備の種類を記載してください。

地域冷暖房の導入の検討内容及び結果

・「制度の重要ポイント」で解説している、地域冷暖房の導入の検討内容及び結果を記載してください。なお、地域冷暖房の導入をしない場合には、その理由を記載してください。

エネルギー有効利用計画書の公表部署及び公表方法

・特定開発事業者における、計画書を公表する部署及びその方法(開発事業者の**部署、ホームページ等)を記載してください。

工事完了後の設備機器及び制御機器の運転及び制御方法の調整の実施の有無

導入する熱源機器の概要(地域冷暖房を導入しない場合)

添付資料

・計画書には、次の書類を添付してください。

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 特定開発区域の周辺の開発動向等の状況を示す書類

4 熱需要の予測についてその根拠を示す書類

5 特定開発区域と利用可能エネルギーが生じる施設又は場所の位置(導管敷設上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

6 利用可能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

7 利用可能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

8 日射条件の確保が不十分な場合にあっては、日射遮物の位置及び規模等その状況を示す書類

3 計画書の変更(条例17条の8)

エネルギー有効利用計画書の内容を変更しようとする場合には、次に掲げる事項ごとに定められた期日までに、東京都へ提出しなければなりません。

特定開発事業者の氏名及び住所

: 変更の日の翌日から起算して30日以内

特定開発事業において、エネルギー有効利用計画書に記載のない大規模特定建築物を新築等を行おうとする場合

: 当該大規模特定建築物に係る建築物環境計画書が提出される日

(大規模特定建築物が複数ある場合には、すべての建築物環境計画書が提出される日)

に掲げる場合以外

: 当該大規模特定建築物において新築等を行おうとする建築物に係る建築確認申請の日(大規模特定建築物が複数ある場合には、最初の建築確認申請の日)

ただし、次の事項に該当する場合は除きます。

- 一 特定開発事業の概要を変更する場合
 - ・ 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 利用可能エネルギーを変更する場合
 - ・ 設備の導入の有無の検討結果を変更するとき又は当該設備のうち太陽光を利用するための設備において太陽光の変換方法を変更するとき以外の変更をする場合
- 三 地域冷暖房の導入の検討内容及び検討結果を変更する場合
 - ・ 地域冷暖房の導入の有無の検討結果を変更するとき以外の変更をする場合
- 四 その他知事が特に認める場合

4 計画書の公表(条例17条の9)

特定開発事業者は、次の事項に該当する場合には、エネルギー有効利用計画書の内容を公表しなければなりません。

エネルギー有効利用計画書を提出した時

変更内容を記載したエネルギー有効利用計画書を提出した時

・ 公表時期及び公表期間

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建築確認申請等の日の少なくとも三十日前から当該建築物の新築等に係る工事が完了する日までの間(当該建築物が複数ある場合にあっては、最初の建築確認申請等の日の少なくとも三十日前からすべ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)

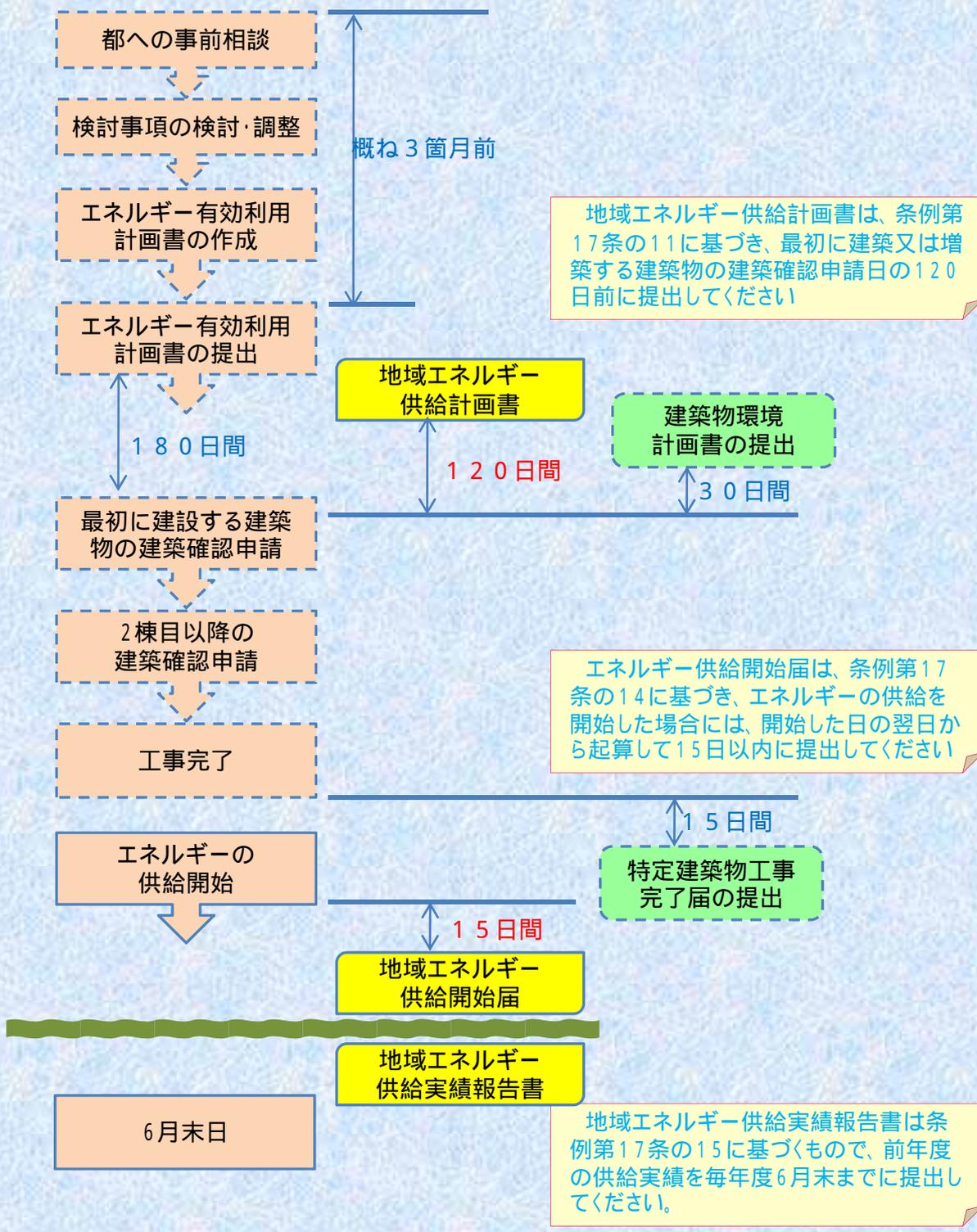
・ 公表の方法

インターネットの利用、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え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ってください。

地域エネルギー供給計画書

特定開発事業者は、地域冷暖房又は複数の建築物に熱と合わせて電気を供給しようとする場合には、建築確認申請を行う日の120日前までに東京都に対し地域エネルギー供給計画書を提出しなければなりません。

この計画書の、提出時期等は次のとおりです。



1 地域エネルギー供給計画書の作成

特定開発事業者は、特定開発事業において地域冷暖房等を導入する場合には、地域エネルギー供給計画書を作成し、建築確認申請を行う日の120日前までに、知事に提出しなければなりません。

特定開発事業者が地域冷暖房の導入を判断した場合、その具体的な導入計画書（地域エネルギー供給計画書）を作成し、知事へ提出しなければなりません。この際、特定開発事業者は、当該計画書を当該開発区域で新たに地域エネルギー供給事業者となるものに作成させることができます。

また、特定開発事業者は、この計画書を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（延べ面積1万㎡超）のうち、最初に建築確認申請を行う日の120日前までに提出しなければなりません。

2 地域エネルギー供給計画書の主な記載内容

地域エネルギー供給計画書の主な記載内容は、次のとおりです。

地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所

エネルギー供給区域及び供給設備の等の概要

有効利用が可能なエネルギーの種類、量、熱媒体の種類

供給するエネルギーの種類、量、熱媒体の種類

利用可能エネルギーの利用実態

供給した熱のエネルギーの効率及び評価

・算出方法は、次に掲げる方法（規則別表第1の4の1の項の備考欄に規定）によります。

・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います。

熱のエネルギー効率と評価

エネルギー効率の値	評価
0.09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 ⁻
0.65以上～0.73未満	B
0.65未満	C

・ここで、

供給熱量とは、供給した蒸気、温水及び冷水の年度の熱量（ギガジュール）

燃料使用量とは、熱の供給に使用した燃料の年度の使用量（単位：規則別表第1の2参照）

熱使用量とは、熱の供給に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（ギガジュール）

電気使用量とは、熱の供給に使用した他人から供給された電気の年度の使用量（kw時）

単位発熱量とは、規則別表第1の2の第1覧に掲げる燃料の種類ごとに、第2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の第3欄に掲げる係数

- ・なお、次のような例外が認められています。
- ・単位発熱量で、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した燃料、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。ときには、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。
- ・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する場合には、熱電併給設備において使用した燃料の発熱量のうち、熱の供給に使用した発熱量の算定は、規則別表第1の3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方法に関する指針による。

排出ガス中の窒素酸化物濃度(標準酸素濃度0%換算)

- ・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0%の状態に換算した場合における、総排出物1m³に含まれる窒素酸化物の量

他のエネルギー供給事業者との熱の相互利用の概要

エネルギーの供給計画書の公表の担当部署及び方法

添付資料

- ・計画書には、次の書類を添付してください。

- 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 利用可能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 熱供給施設の整備計画の工程を示す書類

規則別表第1の2(抜粋)

燃料の種類	単位	係数
液化天然ガス(LNG)	トン	54.6
天然ガス	標準状態に換算して千m ³	43.5
都市ガス	標準状態に換算して千m ³	45.0
一般電気事業者から供給された昼間の電気	千KW時	9.97
一般電気事業者から供給された夜間の電気	千KW時	9.28
他人から供給された電気(, 以外)	千KW時	9.76
蒸気(産業用に限る。)	ギガジュール	1.02
蒸気(以外)、温水及び冷水	ギガジュール	1.36

3 計画書の変更(条例17条の12)

地域エネルギー供給計画書の内容を変更しようとする場合には、次に掲げる事項ごとに定められた期日までに、東京都へ提出しなければなりません。

地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所

: 遅滞なく

次に掲げる事項(条例第17条の11第1項第2号から6号)

: 変更内容を記載した計画書を作成し、エネルギー供給の開始届が提出される日

2号: エネルギー供給区域及び供給設備の等の概要

3号: 有効利用が可能なエネルギーの種類、量、熱媒体の種類

4号: 供給するエネルギーの種類、量、熱媒体の種類

5号: 利用可能エネルギーの利用実態

6号: 供給した熱のエネルギーの効率及び評価

4 計画書の公表(条例17条の13)

特定開発事業者は、次の事項に該当する場合には、エネルギー有効利用計画書の内容を公表しなければなりません。

地域エネルギー供給計画書を提出した時

変更内容を記載した地域エネルギー供給計画書を提出した時

・ 公表時期及び公表期間

エネルギーの供給を行う建築物のうち、最初に新築等を行う建築物について行う建築確認申請等の日の少なくとも三十日前から、地域エネルギー供給実績報告書が最初に提出される日まで

・ 公表の方法

インターネットの利用、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え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ってください。

5 エネルギーの供給開始届(条例第17条の14)

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記載したエネルギーの供給を開始した場合には、供給開始日の翌日から起算して15日以内に、エネルギー供給開始届を提出することになります。

なお、エネルギー供給開始届には、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。

4 エネルギー供給実績報告書(条例第17条の15)

地域エネルギー供給事業者は、当年度の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(以下「地域エネルギー供給実績報告書」という。)を翌年度の6月末までに報告することになります。

なお、エネルギー供給実績報告書の記載内容は、次のとおりです。

地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所
エネルギー供給区域及び供給設備の等の概要
有効利用が可能なエネルギーの種類、量、熱媒体の種類
供給するエネルギーの種類、量、熱媒体の種類
利用可能エネルギーの利用実態
供給した熱のエネルギーの効率及び評価
排出ガス中の窒素酸化物濃度(標準酸素濃度0%換算)
他のエネルギー供給事業者との熱の相互利用の概要
エネルギーの供給計画書の公表の担当部署及び方法

・添付資料

報告書には、次の書類を添付してください。

- 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。)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 利用可能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 熱供給施設の更新計画を示す書類

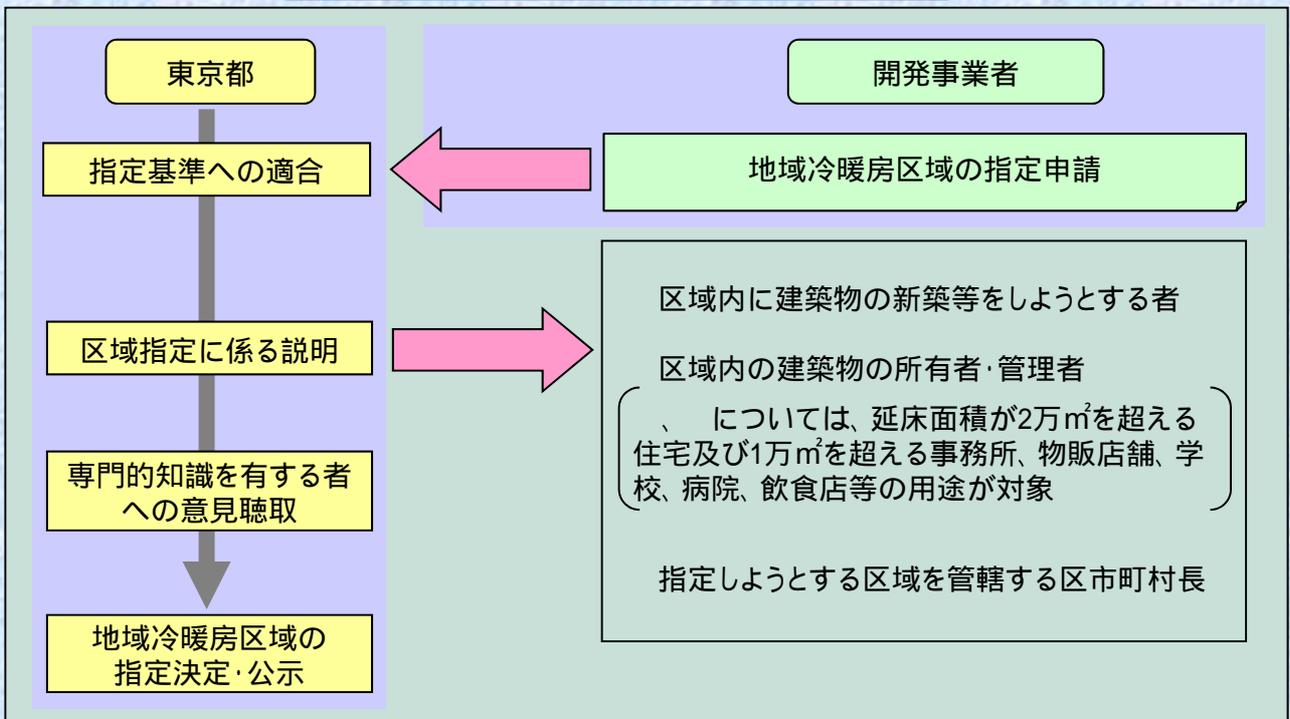
地域冷暖房

1 地域冷暖房区域の指定(条例第17条の18)

知事は、特定開発事業者又は地域エネルギー供給事業者の申請に基づき、地域冷暖房区域を指定することができます。

知事は、特定開発事業者又は地域エネルギー供給事業者の申請に基づき、一定の基準を満たしている地区を地域冷暖房区域として指定することができます。

地域冷暖房区域 指定の流れ



2 地域冷暖房区域の指定基準

地域冷暖房区域の指定基準は、次のとおりです。

項目	基準値
冷房又は暖房・給湯の熱需要	21GJ/h以上
熱のエネルギー効率	0.9以上(熱供給媒体に蒸気がある場合には0.8)
排出ガス中の窒素酸化物濃度	40ppm(標準酸素濃度0%換算)以下

3 地域冷暖房区域の指定の取り消し(条例第17条の20)

知事は、地域冷暖房区域におけるエネルギーの供給状態が次のいずれかに該当するときは、指定を取り消すことがあります。

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箇年度次の基準を下回り、改善の見込みがないとき。

ただし、年度途中からエネルギーの供給を開始した場合にあっては、当該年度を除く3箇年度

供給するエネルギーの媒体	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

地域エネルギー供給実績報告書において、熱の供給量が連続する3箇年度、次の基準を下回り、回復の見込みがないとき。

ただし、年度途中からエネルギーの供給を開始した場合にあっては、当該年度を除く3箇年度

項目	基準値
冷房又は暖房・給湯の熱需要	21GJ/h以上

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。

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、連続する5箇年度の間、エネルギー供給を行わないとき。

ただし、地域冷暖房区域の指定の公示の日の属する年度を除く。

地域エネルギー供給実績報告書において、連続する3箇年度、次の基準を満たさなくなったとき
ただし、年度途中からエネルギーの供給を開始した場合にあっては、当該年度を除く3箇年度

項目	基準値
熱のエネルギー効率	0.9以上(熱供給媒体に蒸気がある場合には0.8)
排出ガス中の窒素酸化物濃度	40ppm(標準酸素濃度0%換算)以下

専門的知識を有するもの等からの意見の聴取

指定の取り消しに際しては、あらかじめ次に掲げる者の意見を聴取することになっています。

- ・ 専門的知識を有する者
- ・ 取り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

熱供給の受入検討

地域冷暖房区域内で、次に掲げる者は条例第17条の21に基づき地域エネルギー供給事業者とその供給する熱の受入について協議するとともに、その受け入れを検討しなければなりません。

1 建築物の新築又は増築及び熱源機器の更新を予定する者

対象規模	・住宅用途	:延べ床面積20,000㎡超
	・住宅以外の用途	:延べ床面積10,000㎡超

なお、熱源機器の更新とは、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をいいます。

2 届出時期

受入検討建築主ごとに、次の時期までに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添付して、届け出てください。

建築物の新築等を予定する者:建築物環境計画書を提出する日

なお、この場合には、建築物環境計画書の提出により、受入検討届の提出を省略できます。

熱源機器の更新を予定する者:更新工事の着手日の60日前



ガス・コ・ジェネレーションシステム

多段式冷凍機



制度に関するその他の事項

指導・助言(条例第17条第22項)

都は、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者、利用可能エネルギーに係る事業者、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エネルギー有効利用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、エネルギー有効利用指針に基づき、必要な指導及び助言をすることができます。

勧告(条例第17条第23項)

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ます。

- 一 第17条の7、第17条の8、第17条の11第1項、第17条の12第1項若しくは第2項、第17条の14、第17条の15又は第17条の21第2項の規定による提出又は届出をしなかったとき。
- 二 第17条の9第1項、第17条の13第1項又は第17条の16第1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1号、第3号又は第7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、エネルギー有効利用指針に照らして、エネルギーの有効利用を推進するための措置が著しく不十分であるとき。

立入調査(条例第153条第2項)

知事は、第17条の22、第17条の23第1項及び第156条第1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、利用可能エネルギーに係る事業者、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、再生可能エネルギー及び有効利用を図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、エネルギー有効利用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ます。

報告の聴取(条例第155条)

都は、条例の施行に必要な限度において、特定エネルギー供給事業者、特定機器の整備等を行う事業者、特定機器を廃棄する事業者、回収事業者、処理事業者、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者、利用可能エネルギーに係る事業者、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、特定建築主、大規模特定建築物工事完了届出者に対し、必要な事項の報告又は資料の提出を求めることがあります。

違反者の公表(条例第156条)

都は、勧告を受けたもの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。

様式のダウンロード

本制度で使用する様式等については、次の要領でダウンロードしてください。

- ・エネルギー有効利用計画書の作成に必要な様式のダウンロードは、次の東京都環境局公式ホームページからダウンロードしてください。
アドレス：[Http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/yukoriyou/index.html](http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/yukoriyou/index.html)

この「様式類ダウンロード」をクリックすることで、様式類のページに行ることができます。

この「エネルギー有効利用計画提出書」及び「エネルギー有効利用計画書」を右クリックし「対象をファイルに保存(A)」でダウンロードしてください。

東京都環境局

地域におけるエネルギーの有効利用に関する制度

▶ TOP

制度の概要
 ・背景、目的
 ・対象建築物
 ・主なポイント
 ・根拠法令等

▶ **様式類ダウンロード**

▶ 計画書の公表

▶ 地域冷暖房区域

地域におけるエネルギーの有効利用計画制度とは

東京都は、平成22年1月より、地域におけるエネルギーの有効利用に関する制度をスタートしました。対象となる建物は、一の区域において一又は二以上の建築物の延べ面積の合計が5万平米を超える事業(特定開発事業)において、新築等を行う延べ面積1万平米を超える建築物であり、エネルギーの有効利用について必要な措置を示した届出を計画時に提出することが義務付けられています。その取組状況を都が公表することにより、企画構想ないし基本設計段階での建築物の環境配慮の状況を広く明らかにしていきます。

お知らせ

■地域におけるエネルギーの有効利用計画制度(平成22年1月1日施行)の概要をアップしました。(H21.12.24)

東京都環境局

地域におけるエネルギーの有効利用に関する制度

▶ TOP

制度の概要
 ・背景、目的
 ・対象建築物
 ・主なポイント
 ・根拠法令等

▶ **様式類ダウンロード**

▶ 計画書の公表

▶ 地域冷暖房区域

▶ お知らせ一覧

様式類ダウンロード

- 開発計画時
 - 開発変更時
 - 特定開発事業者の氏名及び住所変更時
 - エネルギー供給計画時
 - 供給計画変更時
 - エネルギー供給事業者氏名変更時
 - エネルギー供給の開始時
- エネルギー供給事業者
 - 実績報告時(毎年)
 - 地域冷暖房区域申請時
 - 地域冷暖房区域変更時
- 供給の受入検討建築主等
 - 受入検討時
- 特定開発事業者
 - ▼ 開発計画時の届出様式

エネルギー有効利用計画提出書	PDF(54KB)	Word(34KB)
エネルギー有効利用計画書	PDF(177KB)	

この「様式類ダウンロード」からは、
次のような様式類
をダウンロード
することができます。

■特定開発事業者

▼開発計画時の届出様式

エネルギー有効利用計画提出書	PDF(54KB)	Word(34KB)
エネルギー有効利用計画書	PDF(177KB)	

[▼ページトップ](#)

▼開発変更時の届出様式

エネルギー有効利用計画変更届出書	PDF(56KB)	Word(37KB)
エネルギー有効利用計画書	PDF(177KB)	

[▼ページトップ](#)

▼特定開発事業者の氏名及び住所変更時の届出様式

エネルギー有効利用計画変更届出書	PDF(56KB)	Word(36KB)
------------------	---------------------------	----------------------------

[▼ページトップ](#)

■エネルギー供給事業者

▼エネルギー供給計画時の届出様式

地域エネルギー供給計画提出書	PDF(56KB)	Word(38KB)
地域エネルギー供給計画書	PDF(122KB)	

[▼ページトップ](#)

▼供給計画変更時の届出様式

地域エネルギー供給計画変更届出書	PDF(62KB)	Word(37KB)
地域エネルギー供給計画書	PDF(122KB)	

[▼ページトップ](#)

▼エネルギー供給事業者氏名変更時の届出様式

地域エネルギー供給事業者変更届出書	PDF(56KB)	Word(37KB)
-------------------	---------------------------	----------------------------

[▼ページトップ](#)

▼エネルギー供給の開始時の届出様式

地域エネルギー供給開始届		Word(23KB)
--------------	--	----------------------------

[▼ページトップ](#)

▼実績報告時に使用する届出様式(毎年)

地域エネルギー供給実績報告提出書	PDF(55KB)	Word(35KB)
地域エネルギー供給実績報告書	PDF(114KB)	
改善計画書(必要に応じて提出)	PDF(85KB)	
改善報告書(必要に応じて提出)	PDF(83KB)	

[▼ページトップ](#)

▼地域冷暖房区域申請時の届出様式

地域冷暖房区域指定申請書	PDF(56KB)	Word(34KB)
--------------	---------------------------	----------------------------

[▼ページトップ](#)

▼地域冷暖房区域変更時の届出様式

地域冷暖房区域変更申請書	PDF(54KB)	Word(36KB)
--------------	---------------------------	----------------------------

[▼ページトップ](#)

■熱供給の受入検討建築主等

▼受入検討時の届出様式

熱供給受入検討結果届出書	PDF(61KB)	Word(35KB)
--------------	---------------------------	----------------------------

[▼ページトップ](#)

◆マニュアル類

1. 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例・規則	※1
2. エネルギー有効利用指針	PDF(179KB)
3. 地域におけるエネルギーの有効利用計画制度マニュアル	
4. 地域におけるエネルギーの有効利用計画制度リーフレット	PDF(921KB)

※1 <http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp/soumu/iyourei2000/index.htm>

[▼ページトップ](#)

関係法令・様式等

1 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(抜粋)

第二節の五 地域におけるエネルギーの有効利用

(開発事業者の責務)

第十七条の二 一の区域において一又は二以上の建築物の新築若しくは増築(以下「新築等」という。)を行う事業(以下「開発事業」という。)をしようとする者(以下「開発事業者」という。)は、当該開発事業を行う区域におけるエネルギーの有効利用について必要な措置を講じ、環境への負荷の低減に努めなければならない。

(エネルギー有効利用指針の作成)

第十七条の三 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エネルギーの有効利用にかか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エネルギーの有効利用に関する指針(以下「エネルギー有効利用指針」という。)を定めるものとする。

- 2 エネルギー有効利用指針は、科学的知見、技術水準その他の事情を勘案して作成するものとし、必要に応じて改定するものとする。
- 3 知事は、エネルギー有効利用指針を定め、又は改定したときは、その内容を公表するものとする。

(省エネルギー性能目標値の設定)

第十七条の四 特定開発事業者は、特定開発事業において規則で定める規模を超える建築物(規則で定める用途の部分に限り、規則で定める種類の建築物を除く。以下この条において同じ。)の新築等をしようとするときは、エネルギー有効利用指針に基づき、規則で定めるところにより、その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、第二十条の三の省エネルギー性能基準の値以上の目標値(当該省エネルギー性能基準の値の定めのない用途にあつては、エネルギー有効利用指針に定める基準を勘案して定める目標。以下第十七条の七第五号を除き、この節において同じ。)を設定しなければならない。

(有効利用が可能なエネルギーを利用するための設備の導入検討)

第十七条の五 特定開発事業者は、特定開発事業を行おうとするときは、エネルギー有効利用指針に基づき、規則で定める範囲内において、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うち、規則で定めるエネルギーを利用するための設備の導入について検討しなければならない。

(地域冷暖房の導入検討)

第十七条の六 特定開発事業者は、特定開発事業を行おうとするときは、特定開発区域等における建築物への熱の供給方法として、エネルギー有効利用指針に基づき、地域冷暖房の導入を検討しなければならない。

(エネルギー有効利用計画書の作成等)

第十七条の七 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事業におけるエネルギーの有効利用に関する計画書(以下「エネルギー有効利用計画書」という。)を、エネルギー有効利用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 特定開発事業者の氏名及び住所(法人にあつては、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 第十七条の四の規定により設定したエネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値
- 五 第十七条の四に規定する建築物の工事完了後における前号の性能の目標値の達成状況の検証方法
- 六 第十七条の五の規定による同条のエネルギーを利用するための設備の導入の検討内容及び検討結果
- 七 前条の規定による地域冷暖房の導入の検討内容及び検討結果
- 八 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

(エネルギー有効利用計画書の変更の届出)

第十七条の八 特定開発事業者は、前条の規定により提出したエネルギー有効利用計画書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。

(エネルギー有効利用計画書の公表)

第十七条の九 特定開発事業者は、第十七条の七の規定によりエネルギー有効利用計画書を提出したとき、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。

2 知事は、第十七条の七の規定によるエネルギー有効利用計画書の提出又は前条の規定による変更の届出があったときは、規則で定めるところにより、その内容を公表するものとする。

(地域エネルギー供給事業者のエネルギーの有効利用に係る措置)

第十七条の十 地域エネルギー供給事業者は、エネルギー有効利用指針に基づき、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、エネルギーの有効利用について必要な措置を講じなければならない。

(地域エネルギー供給計画書の作成等)

第十七条の十一 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、エネルギー有効利用指針に基づき、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 利用する第十七条の五に規定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

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前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。

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。

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、エネルギー有効利用指針に基づき、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。

(地域エネルギー供給計画書の変更)

第十七条の十二 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。

3 前条の規定は、前項の規定による変更について準用する。

(地域エネルギー供給計画書の公表)

第十七条の十三 特定開発事業者は、第十七条の十一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。

2 知事は、第十七条の十一第一項若しくは前条第二項の規定による地域エネルギー供給計画書の提出又は同条第一項の規定による変更の届出があったときは、規則で定めるところにより、その内容を公表するものとする。

(エネルギー供給の開始の届出)

第十七条の十四 地域エネルギー供給事業者は、第十七条の十一第一項又は第十七条の十二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。

(地域エネルギー供給実績報告書の提出等)

第十七条の十五 地域エネルギー供給事業者は、第十七条の十一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、エネルギー有効利用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。

(地域エネルギー供給実績報告書の公表)

第十七条の十六 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。

2 知事は、前条の規定により地域エネルギー供給実績報告書の提出があったときは、規則で定めるところにより、その内容を公表するものとする。

(エネルギーの有効利用にかかわるその他事業者の協力等)

第十七条の十七 第十七条の五に規定する範囲内において、同条に規定するエネルギーが生じる事業活動を行う事業者(以下「利用可能エネルギーに係る事業者」という。)は、エネルギー有効利用指針に基づき、同条の規定により特定開発事業者が行う当該エネルギーを利用するための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当該エネルギーの利用に協力しなければならない。

2 他の地域エネルギー供給事業者は、エネルギー有効利用指針に基づき、第十七条の十一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。

3 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、エネルギー有効利用指針に基づき、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。

4 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、エネルギー有効利用指針に基づき、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。

5 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、エネルギー有効利用指針に基づき、地域エネルギー供給事業者が行うエネルギーの有効利用に係る措置に協力しなければならない。

(地域冷暖房区域の指定)

第十七条の十八 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十一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る。

2 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。

3 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。

一 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

二 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

三 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

4 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。

5 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。

6 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。

(地域冷暖房区域の変更)

第十七条の十九 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。

- 2 前条の規定は、前項の規定により変更を行う場合に準用する。この場合において、同条第一項の規定中「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」とあるのは「変更後の地域冷暖房区域」と読み替えるものとし、新たな区域を地域冷暖房区域に追加するときにあつては同条第三項の規定の適用は追加する区域に限るものとし、地域冷暖房区域が減少するときにあつては同項第一号及び第二号の規定は適用せず、同項第三号の規定中「指定しようとする区域」とあるのは「指定を取り消そうとする区域」と読み替えるものとする。

(地域冷暖房区域の指定の取消し)

第十七条の二十 知事は、第十七条の十八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、第十七条の十八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十一第一項第六号の規則で定める事項に係る第十七条の十八第一項の規則で定める基準を満たさなくなったとき。
- 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
 - 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。

(熱供給の受入検討義務)

第十七条の二十一 第十七条の十八第一項の規定により知事が指定し、又は第十七条の十九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、エネルギー有効利用指針に基づき、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について協議し、検討しなければならない。

- 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。

(指導及び助言)

第十七条の二十二 知事は、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者、利用可能エネルギーに係る事業者、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エネルギー有効利用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、エネルギー有効利用指針に基づき、必要な指導及び助言をすることができる。

- 一 第十七条の四の規定による目標値の設定
- 二 第十七条の五、第十七条の六又は第十七条の十一第四項の規定による検討
- 三 第十七条の十の規定による措置
- 四 第十七条の十七第一項、第二項又は第五項の規定による協力
- 五 第十七条の十七第三項の規定による設置
- 六 第十七条の十七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

(勧告)

- 第十七条の二十三 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 第十七条の七、第十七条の八、第十七条の十一第一項、第十七条の十二第一項若しくは第二項、第十七条の十四、第十七条の十五又は第十七条の二十一第二項の規定による提出又は届出をしなかったとき。
 - 二 第十七条の九第一項、第十七条の十三第一項又は第十七条の十六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、第三号又は第七号(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、エネルギー有効利用指針に照らして、エネルギーの有効利用を推進するための措置が著しく不十分であるとき。
- 2 知事は、前項第三号の規定による勧告を行おうとする場合においては、あらかじめ専門的知識を有する者の意見を聴くものとする。

2 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則(抜粋)

(特定開発事業)

第八条の二 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すべての建築物の新築部分及び増築部分の延べ面積(建築基準法施行令(昭和三十五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。

(省エネルギー性能目標値の設定)

第八条の三 条例第十七条の四に規定する規則で定める規模は、建築物の新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、それぞれ一万平方メートルであることとする。

2 条例第十七条の四に規定する規則で定める用途は、次に掲げる用途とする。

- 一 住宅その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの
- 二 ホテル、旅館その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの
- 三 病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの
- 四 百貨店、マーケットその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの
- 五 事務所、官公署、図書館、博物館その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの
- 六 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの
- 七 飲食店、食堂、喫茶店、キャバレーその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの
- 八 集会場、公会堂、ボーリング場、体育館、劇場、映画館、ぱちんこ屋その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

3 条例第十七条の四に規定する規則で定める種類の建築物は、省エネ法第七十五条第七項に規定する建築物とする。

4 条例第十七条の四の規定による建築物のエネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値の設定は、当該建築物において、次の各号に掲げる用途の区分に応じ、当該各号に定める事項について行わなければならない。

- 一 第二項第一号に規定する用途に供する部分(延べ面積が二千平方メートル以上のものに限る。)建築物の熱負荷の低減
- 二 第二項第二号から第八号までに規定する用途に供する部分(当該各用途に供する部分の延べ面積が二千平方メートル以上であるものに限る。)建築物の熱負荷の低減及び設備システムのエネルギーの使用の合理化

(有効利用が可能なエネルギー)

第八条の四 条例第十七条の五に規定する規則で定める範囲及び規則で定めるエネルギーは、次の表の上欄に掲げる範囲の区分ごとに、当該下欄に定めるエネルギーとする。

一 特定開発区域等

- (一) 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
- (二) 下水汚泥の焼却に伴い排出される熱
- (三) 下水処理水の熱
- (四) 河川水の熱
- (五) 海水の熱
- (六) 建築物の空気調和に伴い排出される熱
- (七) 地下式構造の鉄道から排出される熱
- (八) 太陽光

二 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(道路、河川、鉄道等で囲まれた地域的なまとまりのある土地の区域をいう。)の区域

・前項(一)から(六)までに掲げる熱

三 特定開発区域等の境界から一キロメートルの範囲の区域(前項の区域を除く。)

・第一項(一)から(五)までに掲げる熱

(エネルギー有効利用計画書の作成等)

第八条の五 条例第十七条の七の規定によるエネルギー有効利用計画書の提出は、別記第二号様式の十七によるエネルギー有効利用計画書提出書に、エネルギー有効利用指針に基づき作成するエネルギー有効利用計画書を添付して行わなければならない。

2 条例第十七条の七に規定する規則で定める日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める日とする。

一 特定開発事業において特別大規模特定建築物の新築等をしようとする場合 当該特別大規模特定建築物に係る建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第六条第一項の規定に基づく確認(同法第六条の二第一項に規定する確認を含む。)の申請又は同法第十八条第二項の規定に基づく通知(以下「建築確認申請等」という。)の日(当該特別大規模特定建築物が複数ある場合にあっては、最初の建築確認申請等の日)の百八十日前

二 前号に掲げる場合以外の場合 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建築確認申請等の日(当該建築物が複数ある場合にあっては、最初の建築確認申請等の日)の百八十日前

3 条例第十七条の七第八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 エネルギー有効利用計画書の公表の担当部署及び方法

二 特別大規模特定建築物の工事完了後の設備機器及び制御機器の運転方法及び制御方法の調整の実施の有無

三 導入する熱源機器の概要(条例第十七条の七第七号において地域冷暖房を導入しないとした場合に限る。)

(エネルギー有効利用計画書の変更の届出)

第八条の六 条例第十七条の八本分の規定による届出は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める書面により行わなければならない。

一 条例第十七条の七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 条例第十七条の七第二号から第八号までに掲げる事項を変更する場合 別記第二号様式の十九によるエネルギー有効利用計画書変更届出書及び変更しようとする事項を記載したエネルギー有効利用計画書

2 条例第十七条の八本分の規定による届出は、次の各号に掲げる場合に応じ、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、条例第十七条の七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大規模特定建築物の新築等をしようとする場合 当該大規模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(当該大規模特定建築物が複数ある場合にあっては、すべ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 特定開発事業において新築等をしようとする建築物に係る建築確認申請等の日(当該建築物が複数ある場合にあっては、最初の建築確認申請等の日)

3 条例第十七条の八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 条例第十七条の七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 条例第十七条の七第六号に掲げる事項の変更にあつては、同号に規定する設備の導入の有無の検討結果を変更するとき又は当該設備のうち太陽光を利用するための設備において太陽光の変換方法を変更するとき以外の変更をする場合

三 条例第十七条の七第七号に掲げる事項の変更にあつては、同号に規定する地域冷暖房の導入の有無の検討結果を変更するとき以外の変更をする場合

四 その他知事が特に認める場合

(特定開発事業者によるエネルギー有効利用計画書の公表)

第八条の七 条例第十七条の九第一項の規定による公表の内容は、条例第十七条の七各号に掲げる事項とする。

- 2 条例第十七条の九第一項の規定による公表は、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建築確認申請等の日の少なくとも三十日前から当該建築物の新築等に係る工事が完了する日までの間(当該建築物が複数ある場合にあつては、最初の建築確認申請等の日の少なくとも三十日前からすべ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。
- 3 条例第十七条の九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え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。

(知事によるエネルギー有効利用計画書の公表)

第八条の八 条例第十七条の九第二項の規定による公表の内容は、条例第十七条の七各号に掲げる事項とする。

- 2 条例第十七条の九第二項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。
 - 一 知事が別に定める日及び時間における環境局での閲覧
 - 二 インターネットの利用による公表

(地域エネルギー供給計画書の作成等)

第八条の九 条例第十七条の十一第一項の規定による地域エネルギー供給計画書の提出は、別記第二号様式の

二十による地域エネルギー供給計画書提出書に、エネルギー有効利用指針に基づき作成する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。

- 2 条例第十七条の十一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、新築等をしようとする建築物に係る建築確認申請等の日(当該建築物が複数ある場合にあつては、最初の建築確認申請等の日)の百二十日前とする。
- 3 条例第十七条の十一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

(地域エネルギー供給計画書の変更)

第八条の十 条例第十七条の十二第一項の規定による変更の届出は、条例第十七条の十四の規定による届出が行われる日までの変更について、別記第二号様式の二十一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 条例第十七条の十二第二項の規定による計画書の提出は、条例第十七条の十四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。

(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)

第八条の十一 条例第十七条の十三第一項の規定による公表の内容は、条例第十七条の十一第一項各号に掲げる事項とする。

- 2 条例第十七条の十三第一項の規定による公表は、地域エネルギー供給計画書に基づくエネルギーの供給を行う建築物のうち最初に新築等をしようとする建築物に係る建築確認申請等の日の少なくとも三十日前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。
- 3 条例第十七条の十三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え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。

(知事による地域エネルギー供給計画書の公表)

第八条の十二 条例第十七条の十三第二項の規定による公表の内容は、条例第十七条の十一第一項各号に掲げる事項とする。

- 2 条例第十七条の十三第二項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。
 - 一 知事が別に定める日及び時間における環境局での閲覧
 - 二 インターネットの利用による公表

(エネルギー供給の開始の届出)

第八条の十三 条例第十七条の十四の規定による届出は、別記第二号様式の二十三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。

- 2 条例第十七条の十四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。

(地域エネルギー供給実績報告書の提出)

第八条の十四 条例第十七条の十五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、毎年度六月末日までに、別記第二号様式の二十四による地域エネルギー供給実績報告書提出書に、エネルギー有効利用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、第八条の九第三項第六号中「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(第八条の十五及び第八条の十六において同じ。)

(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)

第八条の十五 条例第十七条の十六第一項の規定による公表の内容は、条例第十七条の十一第一項各号に掲げる事項とする。

- 2 条例第十七条の十六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、地域エネルギー供給事業者の事業所における備え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。

(知事による地域エネルギー供給実績報告書の公表)

第八条の十六 条例第十七条の十六第二項の規定による公表の内容は、条例第十七条の十一第一項各号に掲げる事項とする。

- 2 条例第十七条の十六第二項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。
 - 一 知事が別に定める日及び時間における環境局での閲覧
 - 二 インターネットの利用による公表

(地域冷暖房区域の指定)

第八条の十七 条例第十七条の十八第一項の規定による申請は、別記第二号様式の二十五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。

- 2 条例第十七条の十八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 条例第十七条の十八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つては、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つては、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 条例第十七条の十一第一項第六号の規則で定める事項のうち、第八条の九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記第一の四 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つては、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つては、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。

(地域冷暖房区域指定に係る説明等)

第八条の十八 条例第十七条の十八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、第八条の三第二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八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 条例第十七条の十八第三項第二号に規定する規則で定める規模は、第八条の三第二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八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。

3 条例第十七条の十八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。

(地域冷暖房区域の公示)

第八条の十九 条例第十七条の十八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

(地域冷暖房区域の変更)

第八条の二十 条例第十七条の十九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十八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。

(地域冷暖房区域の指定の取消し)

第八条の二十一 条例第十七条の二十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っては、当該年度を除く三箇年度)とする。

2 条例第十七条の二十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 条例第十七条の二十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 条例第十七条の二十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っては、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。

(熱供給の受入検討義務)

第八条の二十二 条例第十七条の二十一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、第八条の十八第一項に規定する規模とする。

2 条例第十七条の二十一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、第八条の十八第二項に規定する規模とする。

3 条例第十七条の二十一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。

4 条例第十七条の二十一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、別記第二号様式の二十七による熱供給受入検討結果届出書に、エネルギー有効利用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。

一 条例第十七条の二十一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 条例第十七条の二十一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

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。

3 東京都エネルギー有効利用指針

平成 21年12月25日
東京都告示第1667号

東京都エネルギー有効利用指針

第1 目的

この指針は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号。以下「条例」という。)第17条の3第1項の規定により、特定開発事業者、地域エネルギー供給事業者、地域エネルギー供給事業者の供給対象となる者、特定開発区域等におけるエネルギーの有効利用にかか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に行う、エネルギー有効利用計画書の作成、地域エネルギー供給計画書の作成、地域冷暖房区域の指定その他のエネルギーの有効利用に関する事項について定めることを目的とする。

第2 用語の定義

この指針において使用する用語は、特段の定めがある場合を除き、条例及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第34号。以下「規則」という。)において使用する用語の例による。

第3 特定開発事業におけるエネルギーの有効利用

1 省エネルギー性能目標値の設定等

(1) 省エネルギー性能目標値の設定方法

条例第17条の4の規定による、エネルギーの使用の合理化に関する性能(以下「省エネルギー性能」という。)の目標値(以下「省エネルギー性能目標値」という。)の設定方法は、別表第1のとおりとする。

(2) 省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法

(1)で設定した省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法は、別表第2に基づき、あらかじめ特別大規模特定建築物のエネルギー使用量を予測するとともに、工事完了後、当該エネルギーの使用量の状況を把握することとする。さらに、当該把握したエネルギー使用状況の結果に応じて、設備機器の運転及び制御方法の調整を行うこととする。

2 利用可能エネルギーを利用するための設備の導入の検討

条例第17条の5の規定による、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として規則第8条の4に定めるエネルギー(以下「利用可能エネルギー」という。)を利用するための設備の導入についての検討方法は、次のとおりとする。

(1) 太陽光以外の利用可能エネルギーを利用するための設備の導入

ア 基本条件の検討

規則第8条の4の表の上欄に掲げる範囲の区分ごとに、当該下欄に定める利用可能エネルギーの存在を把握した上で、次に掲げる基本的な要件に該当するか否かを確認する検討を行うこと。

(ア) 十分な利用可能エネルギーの量の存在が推定されるものとして、別表第3の左欄に掲げる利用可能エネルギーの区分に応じ、当該右欄に定める条件を満たすものがあること。

(イ) 利用可能エネルギーを利用するために必要となる導管の敷設ルート上において、河川、鉄道、地下構造物(地下式構造物の鉄道、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)等の地域的な制約条件がないこと。

(ウ) 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

イ 詳細検討

アに掲げる基本的な要件に該当するときは、利用可能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こと等により、次に掲げる事項について把握するとともに、利用可能エネルギーを利用するための設備の導入について検討すること。

(ア) 利用可能エネルギーの利用可能量

(イ) 利用可能エネルギーを利用するための設備の導入の可能性として、当該設備改修予定の有無、当該設備改修と特定開発事業における工事工程との整合性等

(2) 太陽光を利用するための設備の導入

日照時間が十分確保できる太陽光を利用する設備の設置箇所があるか否かを確認する検討を行うこと。

3 地域冷暖房の導入検討等

(1) 地域冷暖房の導入検討

条例第17条の6の規定による地域冷暖房の導入の検討方法は、次のとおりとする。

- ア 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、利用可能エネルギーの有無等の基本条件について調査を行うこと。なお、熱需要予測については、熱需要に関する公表されている文献データ及び実態を踏まえ適切な原単位を用いて行うものとし、当該原単位については、**別表第4**の各項に掲げる添付書類に明示するものとする。
- イ 特定開発事業における地域冷暖房の導入への適性として、アの調査結果を踏まえ、次に掲げる事項への該当を検討すること。
 - (ア) 特定開発事業において新築等を行う建築物が1棟である場合にあっては、特定開発区域の周辺の地域の建築物又は特定開発区域等の既存の建築物への熱供給の可能性があること。
 - (イ) 特定開発区域等において、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の1時間当たりの最大値が21ギガジュール以上となるものと予測されること。
 - (ウ) 特定開発事業において新築等を行う建築物について、住宅、駐車場、倉庫、工場等以外の熱需要の大きい用途に供されている部分が大部分であること。
 - (エ) 外気条件の季節変動又は特定開発区域等における建築物の用途若しくは時間による熱負荷の変動(以下「熱負荷特性」という。)から判断して、地域冷暖房の導入により熱負荷の平準化を図ることが可能なこと。
- ウ イに掲げる要件に該当するときは、次に掲げる事項への該当を検討すること。
 - (ア) 熱供給の対象となる建築物に熱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こと。
 - (イ) 他の地域エネルギー供給事業者及び特定開発事業の実施前に既に特定開発区域においてエネルギー供給を行っている地域エネルギー供給事業者(以下「既存地域エネルギー供給事業者」という。)が存在しない場合にあっては、特定開発事業において新築等を行う建築物について、熱供給プラント(熱源機器、ポンプ、冷却塔、蓄熱槽等をいう。以下同じ。)を設置するスペースがあること。
 - (ウ) 他の地域エネルギー供給事業者又は既存地域エネルギー供給事業者が存在する場合で、自ら熱供給プラントを設置しないときにあっては、当該他の地域エネルギー供給事業者又は当該既存地域エネルギー供給事業者が設置する熱供給プラントから供給される熱を、特定開発区域の建築物へ供給する熱として利用すること。

(2) 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

条例第17条の11第4項の規定による供給する熱の相互利用の検討方法は、次のとおりとする。

- ア 次の可能性について検討すること。
 - (ア) 相互利用のための導管の敷設ルートの確保の可能性
 - (イ) 熱の相互利用の可能性
- イ ア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。
 - (ア) 熱供給の供給条件(熱媒体の種類、温度、圧力)の整合
 - (イ) 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
 - (ウ) 導管の接続工事の工程等の整合

4 エネルギー有効利用計画書の作成

条例第17条の7の規定によるエネルギー有効利用計画書の作成方法は、次のとおりとする。

- (1) エネルギー有効利用計画書の様式は、**別記第1号様式**のとおりとする。
- (2) 条例第17条の7第4号の省エネルギー性能目標値については、1(1)により設定した目標値を記載するものとする。
- (3) 条例第17条の7第5号に規定する省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法は、1(2)により実施しようとする当該検証方法について記載するものとする。
- (4) 条例第17条の7第6号の利用可能エネルギーを利用するための設備の導入の検討内容及び検討結果については、2の方法により検討した内容及びその結果について記載するものとする。この場合において、当該設備の導入が困難な場合には、その理由を記載するものとする。また、利用可能エネルギー以外の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を利用する設備を導入する場合には、当該設備の種類を記載するものとする。
- (5) 条例第17条の7第7号の地域冷暖房の導入の検討内容及び検討結果については、3(1)の方法により検討した内容及びその結果について記載するものとする。この場合において、地域冷暖房の導入をしないときは、その理由を記載するとともに、規則第8条の5第3項の規定により、導入する熱源機器の概要を記載するものとする。
- (6) エネルギー有効利用計画書を知事に提出するときは、**別表第4**1の項の添付書類の欄に掲げる書類を添付するものとする。

第4 地域エネルギー供給におけるエネルギーの有効利用

1 地域エネルギー供給事業者のエネルギーの有効利用に係る措置

条例第17条の10の規定による、特定開発区域等における建築物へのエネルギーの供給に関して講じるエネルギーの有効利用について必要な措置は、次のとおりとする。

(1) 設備機器の運転制御、利用可能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、利用可能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、エネルギーの有効利用を図るものとする。

(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うとともに、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、エネルギーの有効利用を図るために、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、供給する冷水の送り温度を上げることを協議すること。

イ 効率的な熱供給を図るよう、熱媒体の供給圧力を下げることを協議すること。

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

条例第17条の11第1項の規定による地域エネルギー供給計画書の作成方法は、次のとおりとする。

ア 地域エネルギー供給計画書の様式は、別記第2号様式のとおりとする。

イ 条例第17条の11第1項第5号の供給する熱のエネルギー効率の値については、規則別表第1の4 1の項備考に規定する方法により算定するものとする。

ウ 規則第8条の9第3項第2号の供給する熱のエネルギー効率の評価は、別表第5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する。

エ 規則第8条の9第3項第5号の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は、第3 3(2)による検討の内容を反映させるものとする。

オ 地域エネルギー供給計画書を知事に提出するときは、別表第4 2の項の添付書類の欄に掲げる書類を添付するものとする。

(2) エネルギーの有効利用に係る措置の検討

(1)による地域エネルギー供給計画書の作成に当たっては、1によるエネルギーの有効利用に係る措置を計画に反映させるものとする。

3 地域エネルギー供給実績報告書の作成

条例第17条の15の規定による地域エネルギー供給実績報告書の作成方法は、次のとおりとする。

(1) 地域エネルギー供給実績報告書の様式は、別記第3号様式のとおりとする。

(2) 2(1)イ及びウの規定は、地域エネルギー供給実績報告書の作成について準用する。

(3) 地域エネルギー供給実績報告書を知事に提出するときは、別表第4 3の項の添付書類の欄に掲げる書類を添付するものとする。

(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20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18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18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4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5号様式による改善報告書を添付するものとする。

第5 エネルギーの有効利用にかかわるその他事業者の協力等

1 利用可能エネルギーに係る事業者

- (1) 条例第17条の17第1項の規定による特定開発事業者が行う利用可能エネルギーを利用するための設備の導入についての検討への協力の方法は、特定開発事業者が第3 2の規定により行う検討に必要な情報を提供することとする。
- (2) 条例第17条の17第1項の規定による地域エネルギー供給事業者が行う利用可能エネルギーの利用への協力の方法は、地域エネルギー供給事業者からの当該利用に当たっての協議に対し、可能な限り当該協議に応じることとする。

2 他の地域エネルギー供給事業者

- (1) 条例第17条の17第2項の規定による特定開発事業者が行う供給する熱の相互利用についての検討への協力の方法は、当該特定開発事業者が第3 3(2)の規定により行う検討に必要な情報を提供することとする。
- (2) 条例第17条の17第2項の規定による地域エネルギー供給事業者が行う供給する熱の相互利用についての協力は、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を行うこととする。

3 熱電併給設備の設置者及び所有者又は管理者

(1) 熱電併給設備の設置者

条例第17条の17第3項の規定による、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損失の少ない最適な規模の熱電併給設備を設置するための方法は、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を設置することとする。

(2) 熱電併給設備の所有者又は管理者

条例第17条の17第4項の規定による、地域エネルギー供給事業者に対する熱電併給設備による効率的な熱の提供の方法は、次のとおりとする。

ア 地域エネルギー供給事業者と協議の上、熱需要及び電力需要の大きい時間帯を把握し、熱電併給設備全体の総合効率が優れた運用を行うこと。

イ 熱電併給設備の運用方法についての情報提供を行うこと。

4 エネルギー供給受入者

条例第17条の17第5項の規定による、地域エネルギー供給事業者が行うエネルギーの有効利用に係る措置への協力の方法は、次のとおりとする

- (1) 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こと。
- (2) 可能な限り、冷温水の圧力の調整を行うこと。

第6 熱供給の受入れ

1 熱供給の受入れの検討

条例第17条の21第1項の規定による熱供給の受入検討建築主等が行う供給する熱の受入れについての協議及び検討の方法は、次の事項について協議し、検討することとする。

ア 熱を受け入れる側の建築物(以下「受入側建築物」という。)の冷房、暖房及び給湯の熱需要及び熱負荷特性に応じた熱供給の可能性

イ 受入側建築物への導管の接続の可能性

ウ 受入側建築物の工事工程に合わせた熱供給施設の工事工程の調整の可能性

2 熱供給受入検討報告書の作成

(1) 規則第8条の22第4項の地域エネルギー供給事業者との協議内容及び供給する熱の受入に関する検討状況を示す書類(以下「熱供給受入検討報告書」という。)は、別記第6号様式のとおりとする。

(2) 熱供給受入検討報告書を知事に提出するときは、別表第4、4の項の添付書類の欄に掲げる書類を添付するものとする。

別表第1 省エネルギー性能目標値の設定基準

特別大規模特定建築物の用途	設定すべき事項	設定基準
1 規則第8条の3第2項第1号に規定する用途	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。以下「配慮指針」という。）別表第1の評価基準の段階2以上
2 規則第8条の3第2項第2号から第8号までに規定する用途	建築物の熱負荷の低減及び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値以上

別表第2 省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法

1 エネルギー使用状況の予測及び調査に係る措置	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
2 設備機器の運転及び制御方法の調整に係る措置	<p>次に掲げる設備機器のうち、特別大規模特定建築物に設置する設備機器について、工事完了後の設備機器の運転及び制御方法の調整の有無について記載すること。</p> <p>(1) 空気調和の熱源側設備</p> <p>(2) 空気調和の二次側設備</p> <p>(3) 機械換気設備</p> <p>(4) 照明設備</p>

別表第3 利用可能エネルギーを利用するための設備の導入の詳細な検討が必要となる場合

の条件

利用可能エネルギーの種類	条 件
河川水の熱	最小水深が50cm以上で、かつ、日平均流量が8,000m ³ 以上である河川
建築物の空気調和に伴い排出される熱	<p>規則第8条の4の表の1の項の特定開発区域等にあつては、冬期(12月から3月まで)の冷熱需要が日平均10,000MJ以上であると想定される建築物。ただし、建築物の空気調和に伴い排出される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が導入される場合に限る。</p> <p>規則第8条の4の表の2の項の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にあつては、延べ面積50,000m²を超える建築物。ただし、建築物の空気調和に伴い排出される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が導入される場合に限る。</p>
地下式構造の鉄道から排出される熱	日平均乗降客数が10万人以上の駅

別表第4 計画書等の添付書類

計画書等の種類	添付書類
1 エネルギー有効利用計画書	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 特定開発区域の周辺の開発動向等の状況を示す書類 4 熱需要の予測についてその根拠を示す書類 5 特定開発区域と利用可能エネルギーが生じる施設又は場所の位置（導管敷設上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 6 利用可能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 7 利用可能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 8 日射条件の確保が不十分な場合にあっては、日射遮蔽物の位置及び規模等その状況を示す書類
2 地域エネルギー供給計画書	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 利用可能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 熱供給施設の整備計画の工程を示す書類
3 地域エネルギー供給実績報告書	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 利用可能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 熱供給施設の更新計画を示す書類
4 熱供給受入検討報告書	1 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

別表第5 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 ⁻
0.65以上 0.73未満	B
0.65未満	C

別記

第 1 号様式 その 1

エネルギー有効利用計画書

1 特定開発事業者の氏名及び住所

変更後の計画書の場合

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（予定）	工事着手	年	月	工事完了	年	月
特定開発区域の面積						m ²
棟数						棟
総建築面積						m ²
総延べ面積						m ²
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"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 m ² 地上 階 地下 階
2		<input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 m ² 地上 階 地下 階
3		<input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 m ² 地上 階 地下 階
4		<input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 m ² 地上 階 地下 階
5		<input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 m ² 地上 階 地下 階
6		<input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 m ² 地上 階 地下 階
7		<input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 m ² 地上 階 地下 階
8		<input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 m ² 地上 階 地下 階

3 エネルギー有効利用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

備考 「都市開発諸制度等の名称」の欄には、特定開発区域内に、総合設計制度等（建築基準法第 59 条の 2 第 86 条第 1 項から第 4 項まで又は第 86 条の 2 第 1 項から第 3 項までに規定するものをいう。）を適用して計画する建築物又は再開発等促進区（都市計画法第 12 条の 5 第 3 項に規定するものをいう。）のうち地区整備計画が定められている区域、高度利用地区（都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号に規定するものをいう。）、特定街区（都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号に規定するものをいう。）内の建築物がある場合に、その制度又は区域の名称を記入すること。

その2

4 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の使用の合理化
1		建築物の高さ m	住宅等	m ²		
			ホテル等	m ²		
			病院等	m ²		
		地上 階	百貨店等	m ²		
			事務所等	m ²		
			学校等	m ²		
		地下 階	飲食店等	m ²		
			集会場等	m ²		
			その他	m ²		
		構造	合計	m ²		
2		建築物の高さ m	住宅等	m ²		
			ホテル等	m ²		
			病院等	m ²		
		地上 階	百貨店等	m ²		
			事務所等	m ²		
			学校等	m ²		
		地下 階	飲食店等	m ²		
			集会場等	m ²		
			その他	m ²		
		構造	合計	m ²		
3		建築物の高さ m	住宅等	m ²		
			ホテル等	m ²		
			病院等	m ²		
		地上 階	百貨店等	m ²		
			事務所等	m ²		
			学校等	m ²		
		地下 階	飲食店等	m ²		
			集会場等	m ²		
			その他	m ²		
		構造	合計	m ²		
4		建築物の高さ m	住宅等	m ²		
			ホテル等	m ²		
			病院等	m ²		
		地上 階	百貨店等	m ²		
			事務所等	m ²		
			学校等	m ²		
		地下 階	飲食店等	m ²		
			集会場等	m ²		
			その他	m ²		
		構造	合計	m ²		
5		建築物の高さ m	住宅等	m ²		
			ホテル等	m ²		
			病院等	m ²		
		地上 階	百貨店等	m ²		
			事務所等	m ²		
			学校等	m ²		
		地下 階	飲食店等	m ²		
			集会場等	m ²		
			その他	m ²		
		構造	合計	m ²		

(日本工業規格 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の使用の合理化	
6		建築物の高さ m	住宅等	m			
			ホテル等	m			
			病院等	m			
			百貨店等	m			
			地上 階	事務所等	m		
				学校等	m		
				地下 階	飲食店等	m	
			集会場等		m		
			その他		m		
			構造	合計	m		
7		建築物の高さ m	住宅等	m			
			ホテル等	m			
			病院等	m			
			百貨店等	m			
			地上 階	事務所等	m		
				学校等	m		
				地下 階	飲食店等	m	
			集会場等		m		
			その他		m		
			構造	合計	m		
8		建築物の高さ m	住宅等	m			
			ホテル等	m			
			病院等	m			
			百貨店等	m			
			地上 階	事務所等	m		
				学校等	m		
				地下 階	飲食店等	m	
			集会場等		m		
			その他		m		
			構造	合計	m		

5 省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法

(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

<input type="checkbox"/> 計測を行う	<input type="checkbox"/> 計測を行わない
<input type="checkbox"/> 予測値を設定する	<input type="checkbox"/> 予測値を設定しない

(2) 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="checkbox"/> 計測を行う	<input type="checkbox"/> 計測を行わない
<input type="checkbox"/> 予測値を設定する	<input type="checkbox"/> 予測値を設定しない

(3) 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="checkbox"/> 計測を行う	<input type="checkbox"/> 計測を行わない
<input type="checkbox"/> 予測値を設定する	<input type="checkbox"/> 予測値を設定しない

6 特別大規模特定建築物の工事完了後の設備機器の運転及び制御方法の調整の有無

<input type="checkbox"/> 実施する	<input type="checkbox"/> 実施しない
-------------------------------	--------------------------------

(日本工業規格 A 列 4 番)

その5

イ 利用可能エネルギーの種類

(7) 検討内容

□基本条件の検討	①東京都エネルギー有効利用指針別表第③に示す条件	<input type="checkbox"/> 十分	<input type="checkbox"/> 不十分
	②導管敷設上の制約の有無	<input type="checkbox"/> ある	<input type="checkbox"/> ない
□詳細検討	③河川水、海水の取水、放水設備等設置の可能性	<input type="checkbox"/> 可能	<input type="checkbox"/> 不可能
	④利用可能なエネルギー量	<input type="checkbox"/> 十分	<input type="checkbox"/> 不十分
	⑤利用可能エネルギーが生じる施設側の改修予定	<input type="checkbox"/> ある	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> とれる	<input type="checkbox"/> とれない

(イ) 設備の導入の可否

導入可能 導入は困難 その他()

設備の 導入が 困難な 理由	<input type="text"/>
-------------------------	----------------------

ウ 利用可能エネルギーの種類

(7) 検討内容

□基本条件の検討	①東京都エネルギー有効利用指針別表第③に示す条件	<input type="checkbox"/> 十分	<input type="checkbox"/> 不十分
	②導管敷設上の制約の有無	<input type="checkbox"/> ある	<input type="checkbox"/> ない
□詳細検討	③河川水、海水の取水、放水設備等設置の可能性	<input type="checkbox"/> 可能	<input type="checkbox"/> 不可能
	④利用可能なエネルギー量	<input type="checkbox"/> 十分	<input type="checkbox"/> 不十分
	⑤利用可能エネルギーが生じる施設側の改修予定	<input type="checkbox"/> ある	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> とれる	<input type="checkbox"/> とれない

(イ) 設備の導入の可否

導入可能 導入は困難 その他()

設備の 導入が 困難な 理由	<input type="text"/>
-------------------------	----------------------

(日本工業規格A列4番)

その7

8 地域冷暖房の導入の検討内容及び検討結果

(1) 基本条件の検討

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

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

③ ②のうち特殊用途の延べ面積

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

イ 周辺の開発の動向

- 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()

ウ 利用可能エネルギーの有無

エ 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区域の有無)

オ 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

カ 負荷変動の状況(熱負荷特性)

キ 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)

MJ/h・ha

(日本工業規格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。

その8

ク 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	
---------	--

(2) 詳細検討

ア 熱供給プラントの設置スペース

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

イ 導管ルート 確保できる 困難

困難な理由	
-------	--

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

(ア) 他の地域エネルギー供給事業者等がエネルギーの供給を行う区域

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 ()

(イ) 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		評価	
---------	--	----	--

(ロ) 他の地域エネルギー供給事業者等の利用可能エネルギーの利用状況

利用可能エネルギーの種類 ()	
年間利用量	G J k W h

(ハ) 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	<input type="checkbox"/> 冷水 <input type="checkbox"/> 温水 <input type="checkbox"/> 蒸気
供給温度	℃
供給圧力	MPa
その他の条件	

(ニ) 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)

--

(日本工業規格 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。

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

業 者	特定 開 発 事 業	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

ギ 地 域 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□住宅等 □ホテル等 □病院等 □百貨店等 □事務所等 □学校等 □飲食店等 □集会場等 □その他		
	供給対象の住戸数			戸
熱需要の予測	最大冷熱需要			M J / h
	最大温熱需要			M J / h
	年間冷熱需要			G J
	年間温熱需要			G J
電力需要の予測	最大電力需要			k W / h
	年間電力需要			M W h

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		

(日本工業規格 A 列 4 番)

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	M J / h
	温 水	M J / h
	蒸 気	M J / h
	電 気	k W
熱媒体の温度(℃)	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 利用する利用可能エネルギーの種類及び量		
利用する利用可能エネルギーの種 類及び年間利用量（予定）	（ ）年間利用量	G J
	（ ）年間利用量	G J
	（ ）年間利用量	G J
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O%換算）		
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 × 基
	吸収式冷凍機	RT × 基
	ターボ冷凍機	RT × 基
	蓄熱槽	m ² × 基
	冷却塔	基
	ポンプ 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		

（日本工業規格 A 列 4 番）

その3

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) 導管の敷設ルートの確保の可能性 ある なし

(2) 熱の相互利用の可能性 ある 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(℃)	
圧力(MPa)	

(4) 熱のエネルギー効率及び評価の予測

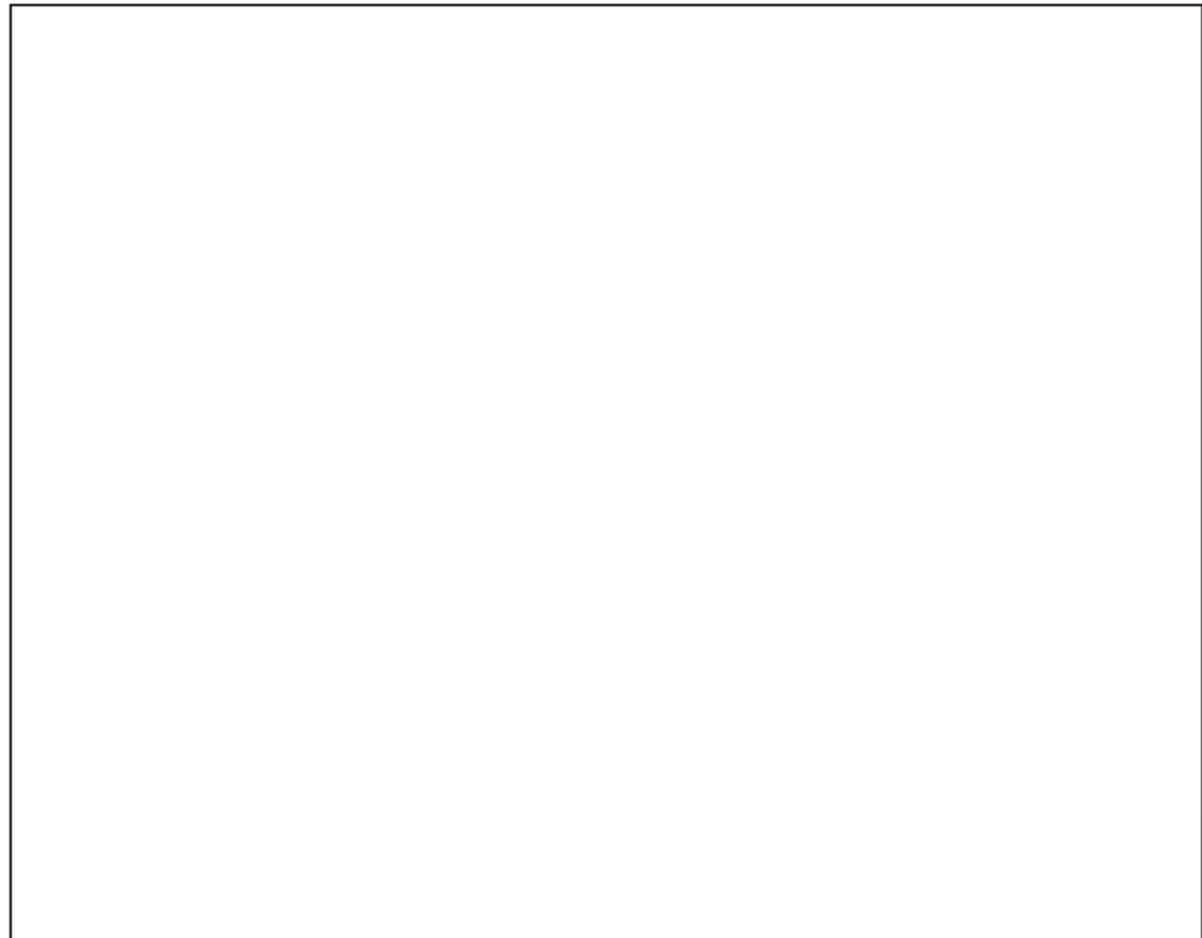
熱のエネルギー効率・評価	エネルギー効率	評価
--------------	---------	----

(5) 導管の接続工事の工程

接続工事工程の調整の可否

可能 不可 その他 ()

12 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)



(日本工業規格A列4番)

第3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
------	----

1 地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所

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)	

2 エネルギー供給を行った区域

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	m ²

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

エネルギー供給対象建築物	建築物の棟数	棟	総延べ面積	m ²
	主な用途 <input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input type="checkbox"/> 百貨店等 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <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/h	
	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	

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

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

(日本工業規格A列4番)

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（供給能力）

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	M J / h
	温 水	M J / h
	蒸 気	M J / h
	電 気	k W
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 利用した利用可能エネルギーの種類及び量

利用した利用可能エネルギーの種類、期間及び量	期 間 年 月 日から 年 月 日まで	
	（ ）	利用量 G J
	（ ）	利用量 G J
	（ ）	利用量 G J

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 標準酸度濃度0%換算）

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	k W h
	都市ガス	G J
	他人が所有する熱電併給設備の排熱	G J
	その他（ ）	

（日本工業規格A列4番）

その3

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

--

(日本工業規格A列4番)

その4

1 1 エネルギー供給を行った区域図（熱供給プラントの位置・導管敷設位置・エネルギー供給先の位置）



1 2 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	

（日本工業規格A列4番）

第4号様式 その1

改善計画書

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）	

2 エネルギー供給を行った区域

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	

3 エネルギー供給の実績

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)

4 担当部署

担当部署			
担当者		電話番号	

(日本工業規格A列4番)

その2

5 改善計画の内容

(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	ppm (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

--

(日本工業規格A列4番)

その3

(6) 必要な資金の額及び調達方法

--

(7) その他

--

(日本工業規格A列4番)

改 善 報 告 書

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務所の所在地）	

2 エネルギー供給を行った区域

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	

3 エネルギー供給の実績

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）

4 担当部署

担当部署			
担当者		電話番号	

その2

5 改善計画の進捗状況

(1) 進捗状況

改善計画書どおり進捗している。

(概要)

--

改善計画書どおり進捗していない。

(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)

(日本工業規格A列4番)

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

--

(日本工業規格 A 列 4 番)

熱供給受入検討報告書

1 受入検討建築主等の氏名及び住所

主 受 入 検 討 建 築 主	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 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

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 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 受入側建築物の概要

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 年 月 日
しゅん工時期（既築の場合に限る。）		年 月	
延べ面積・建築面積		延べ面積 m ²	建築面積 m ²
用途別床面積	住宅等	m ²	飲食店等 m ²
	ホテル等	m ²	集会場等 m ²
	病院等	m ²	工場等 m ²
	百貨店等	m ²	その他（ ） m ²
	事務所等	m ²	（ ） m ²
	学校等	m ²	（ ） m ²
建築物の高さ・階数		高 さ m	地上 階 地下 階
構造			

4 受入側建築物の熱源機器の概要（既築の場合に限る。）

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

（日本工業規格A列4番）

その2

5 受入側建築物における熱需要		
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		
6 地域冷暖房から供給される熱		
供給される熱のエネルギー効率等	エネルギー効率	評 価
利用可能エネルギーの種類及び年間利用量	利用可能エネルギー () 年間利用量	G J
	利用可能エネルギー () 年間利用量	G J
	利用可能エネルギー () 年間利用量	G J
熱媒体の温度(℃)	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 地域エネルギー供給事業者との協議内容		
熱需要及び熱負荷特性	<input type="checkbox"/> 適合する <input type="checkbox"/> 適合しない	
導管の接続計画	<input type="checkbox"/> 導管の接続が可能 <input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 可 能 <input type="checkbox"/> 不 可 <input type="checkbox"/> その他 ()	
8 熱供給の受入の検討結果		
熱供給の受入の可否 <input type="checkbox"/> 受け入れる <input type="checkbox"/> 受け入れない		
熱供給を受け入れない理由		

(日本工業規格A列4番)

連絡先

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 都庁第二本庁舎8階
東京都 環境局 都市地球環境部 環境都市づくり課 建築物係
TEL. 03-5321-1111(内)42-751, 752 / 03-5388-3536(直) FAX. 03-5388-1380
E-mail. building@kankyo.metro.tokyo.jp
Http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/yukoriyou/index.html

地域におけるエネルギーの有効利用に関する計画制度ガイドライン
登録番号(21) 131

平成22年3月発行