

エネルギー有効利用指針マニュアル

地域冷暖房区域編

目 次

4-1	地域冷暖房区域指定の基準	
1	地域冷暖房区域の指定基準	4-2
2	旧条例地域冷暖房計画区域の取扱（みなし規定）	4-3
3	熱需要の予測	4-3
4-2	地域冷暖房区域の指定（1）	
1	地域冷暖房区域の指定手続き	
(1)	地域冷暖房区域指定の申請	4-4
(2)	専門的知識を有する者の意見聴取	4-5
4-2	地域冷暖房区域の指定（2）	
1	地域冷暖房区域の指定手続き	
(3)	地域冷暖房区域の指定に係る説明等	4-6
(4)	地域エネルギー供給事業者等に求める措置	4-6
(5)	地域冷暖房区域の公示	4-6
2	熱供給の受入の検討	
(1)	熱供給の受入の検討	4-6
(2)	熱供給受入検討報告書の作成・提出	4-7
(3)	熱供給受入検討報告書の提出期限	4-7
4-3	地域冷暖房区域の変更・取消	
1	地域冷暖房区域の変更	4-9
2	地域冷暖房区域の指定の取消	
(1)	指定取消の要件	4-9
(2)	旧条例地域冷暖房計画区域の取扱指定取消の特例	4-9
(3)	改善計画書の提出	4-10
(4)	改善計画の検討	4-10
(5)	改善報告書の提出	4-10
(6)	区市町村長に対する意見の聴取	4-10
(7)	指定取消の公示	4-10

4-1 地域冷暖房区域指定の基準

- 1 地域冷暖房区域の指定基準
- 2 旧条例地域冷暖房計画区域の取扱（みなし規定）
- 3 熱需要の予測

■ 1 地域冷暖房区域の指定基準（条例第17条の18第1項、規則第8条の17第2項、第3項）

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に記載するエネルギー供給を行う区域において、次の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る。

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エネルギー供給の状況や技術的な水準の動向を勘案し、必要に応じて改定を行うものとする。

指 定 基 準

ア 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（予測値）が21GJ以上（冷房又は暖房及び給湯のいずれか。合計ではない。）

イ 供給する熱のエネルギー効率の値が下表に定める値以上

供給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

ウ エネルギー供給に伴い排出口から大気中に排出が見込まれる窒素酸化物の量が下表に定める量以下

窒素酸化物濃度	40ppm
---------	-------

備考 この窒素酸化物濃度は、次の式により算出された窒素酸化物濃度とする。

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

C：窒素酸化物濃度 ppm（標準酸素濃度0%基準）

O_s：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。）

C_s：日本工業規格K0104に定める方法により測定された窒素酸化物濃度 ppm

（説明）

□ 冷房又は暖房及び給湯の用に供される熱の量

旧制度である地域冷暖房計画制度において、地域冷暖房計画地域を指定する要件と同様としている。

□ 供給する熱のエネルギー効率の値

旧制度では、東京都地域冷暖房推進指導（平成17年改正 以下「旧指導基準」という。）において、一次エネルギー利用率0.8以上としていたが、旧制度において、熱供給を行っていた地域冷暖房計画区域のうち、旧指導基準を上回る実績のある地域冷暖房における熱のエネルギー効率の平均を踏まえて、指定基準の設定を行っている。

□ 窒素酸化物の量

旧指導基準における基準と同様としている。

■ 2 旧条例地域冷暖房計画区域の取扱い（みなし規定）（条例附則第9項、第10項）

旧条例第26条第1項により、知事が指定した地域冷暖房計画区域は、新条例第17条の18第1項の地域冷暖房区域とみなす。新条例施行の際（平成22年1月1日）に、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す。

（説明）

□ 新制度の指定基準への適合、不適合にかかわらず、旧条例第26条第1項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る。

したがって、旧条例の地域冷暖房計画区域においても、熱供給を行っている地域冷暖房事業者の地域エネルギー供給実績報告書の提出（条例第17条の15）、地域冷暖房区域の取消（条例17条の20）、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21）等の規定が適用される。

■ 3 熱需要の予測

熱需要の予測にあたっては、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うものとする。

4-2 地域冷暖房区域の指定（1）

- 1 地域冷暖房区域の指定手続き
 - (1) 地域冷暖房区域指定の申請
 - (2) 専門的知識を有する者の意見聴取

■ 1 地域冷暖房区域の指定手続き

(1) 地域冷暖房区域指定の申請 (条例第17条の18第1項、規則第8条の17第1項)

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（規則別記第2号様式の25）に、次に定める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添付書類)

エネルギー供給を行うおと する場合	<ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> (1) 地域冷暖房事業の概要 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 エネルギーの有効利用に係る措置 <ul style="list-style-type: none"> ① 利用可能エネルギーの利用 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	<ul style="list-style-type: none"> 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つては、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 <ul style="list-style-type: none"> (1) 地域冷暖房事業の概要 <ul style="list-style-type: none"> 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

	<p>オ 地域エネルギー供給事業者の概要</p> <p>(2) エネルギー供給を行う区域を示す図面</p> <p>(3) 指定基準への適合状況</p> <p>ア 熱供給建築物の概要及び熱供給実績（熱負荷特性を含む）</p> <p>イ 供給する熱媒体の種類及び供給実績</p> <p>ウ 使用するエネルギーの種類及び使用実績</p> <p>エ 熱供給設備の構成及び供給能力</p> <p>オ エネルギーの有効利用等に係る措置</p> <p>① 利用可能エネルギーの利用状況</p> <p>② 熱のエネルギー効率及び評価</p> <p>③ 熱の相互利用の状況</p> <p>④ 熱供給受入建築主等との取組</p> <p>カ 大気中に排出される窒素酸化物の量を抑制する措置</p> <p>キ 熱供給設備の運転管理の状況</p>
--	--

(2) 専門的知識を有する者の意見聴取 (条例第17条の18第2項、第5項)

知事は、地域冷暖房区域の指定に当たり、次に掲げる事項について、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をするときは、当該意見を勘案するものとする。

- ア 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
- イ 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

4-2 地域冷暖房区域の指定（2）

- 1 地域冷暖房区域の指定手続き
 - (3) 地域冷暖房区域の指定に係る説明等
 - (4) 地域エネルギー供給事業者等に求める措置
 - (5) 地域冷暖房区域の公示
- 2 熱供給の受入の検討
 - (1) 熱供給の受入の検討
 - (2) 熱供給受入検討報告書の作成・提出
 - (3) 熱供給受入検討報告書の提出期限

(3) 地域冷暖房区域の指定に係る説明等 (条例第17条の18第3項～第5項、規則第8条の17第1項、規則第8条の18)

ア) 地域冷暖房区域の指定に関する説明

知事は、地域冷暖房区域の指定に当たり、下表に掲げる者に対し、①地域冷暖房区域として指定しようとする区域 ②熱供給の概要 ③地域冷暖房区域において講じられるエネルギーの有効利用に係る措置 ④地域冷暖房区域の指定により生じる熱供給の受入の検討等に係る義務について説明を行うものとする。

ア 区域内に建築物の新築等しようとする者	(建築物の規模) ①住宅等の用途に供する部分の延べ面積が2万㎡超
イ 区域内における建築物の所有者又は管理者	②次の用途に供する部分の延べ面積が1万㎡超 ホテル等、病院等、百貨店（物販店舗）等、事務所等、学校等、飲食店等、集会場等、工場等
ウ 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	

イ) 意見の申出

上記の説明を受けた者は、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る。知事は、地域冷暖房区域の指定をするときは、当該意見を勘案するものとする。

(4) 地域エネルギー供給事業者等に求める措置 (条例第17条の18第5項)

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できる。

(5) 地域冷暖房区域の公示 (条例第17条の18第6項、規則第8条の19)

知事は、地域冷暖房区域の指定をしたときは、地域冷暖房区域の名称、所在地、区域図を公示しなければならない。

■ 2 熱供給の受入の検討 (条例第17条の21、規則第8条の22、指針第6-1)

(1) 熱供給の受入の検討

知事が指定した地域冷暖房区域内における下表に掲げる者（以下「熱供給の受入検

「建築主等」という。)は、別表の項目について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らない。

ア 建築物の新築等をしようとする者	(建築物の規模) ①住宅等の用途に供する部分の延べ面積が2万㎡超
イ 建築物の所有者又は管理者で熱源機器を更新する者	②次の用途に供する部分の延べ面積が1万㎡超 ホテル等、病院等、百貨店(物販店舗)等、事務所等、学校等、飲食店等、集会場等、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。

別表(熱供給の受入の検討又は供給される熱の導入の検討)

<p>1 次に掲げる事項について、検討を行うものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> (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利用可能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) <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> (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) 熱供給受入検討報告書の作成・提出

熱供給の受入検討建築主等は、上記の協議内容及び検討内容を記載した熱供給受入検討報告書(指針別記第6号様式)を、熱供給受入検討結果届出書(規則第2号様式の27)に添付して、知事に提出しなければならない。

ただし、上記(1)アの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る。

(3) 熱供給受入検討報告書の提出期限

ア 上記(1)アの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

イ 上記(1)イの建築物の所有者又は管理者で熱源機器を更新する者・・・熱源機器の更新に着手する日の60日前まで

(説明)

検討の対象となる熱源機器の更新

熱源について、その供給能力の過半に相当する機器の更新を検討の対象としている。また、熱源機

器が複数ある場合は、連続して更新工事を行う範囲とし、冷熱源であれば、冷房期間以外に更新工事を行うのが一般的であるが、複数の冷熱源を複数の非冷房期間にわたって連続的に更新することが明確になっている場合は、その更新が予定されている冷熱源をその検討対象とする。

4-3 地域冷暖房区域の変更・取消

- 1 地域冷暖房区域の変更
- 2 地域冷暖房区域の指定の取消

■ 1 地域冷暖房区域の変更 (条例第17条の19、規則第8条の20)

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、地域冷暖房区域の変更を行うことができる。当該申請は、地域冷暖房区域変更申請書（規則別記第2号様式の26）に変更しようとする地域冷暖房区域を示す図面及び指定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。地域冷暖房区域の変更に関する手続きは、指定における手続きを準用する。

■ 2 地域冷暖房区域の指定の取消 (条例第17条の20、規則第8条の21)

(1) 指定取消の要件

知事は、指定した地域冷暖房区域において、次に掲げる事項のいずれかが該当するときは、区域指定を取消することができる。

- ア 地域エネルギー供給実績報告書における供給した熱のエネルギー効率が、連続する3カ年度（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カ年度）、指定基準を下回り、改善の見込みがない場合
- イ 地域エネルギー供給実績報告書における窒素酸化物の量が、連続する3カ年度（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カ年度）、指定基準を超え、改善の見込みがない場合
- ウ 地域エネルギー供給実績報告書における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時間当たりの最大値が、連続する3カ年度（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カ年度）、指定基準を下回り、回復の見込みがない場合
- エ 地域冷暖房区域の公示の日の属する年度を除く連続する5カ年度、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
- オ 地域エネルギー供給事業者が、地域冷暖房区域のエネルギー供給を廃止した場合

(2) 旧条例地域冷暖房計画区域の取扱い（指定取消の特例）（規則附則第9項）

旧条例により知事が指定した地域冷暖房計画区域で、新条例第17条の18第1項の地域冷暖房区域とみなされた区域（以下「みなし区域」という。）において、上記（1）の指定取消の要件を適用する場合にあっては、平成33年（2021年）3月31日まで、熱のエネルギー効率及び窒素酸化物の量に関する指定基準は次のとおりとする。

ア 熱のエネルギー効率の値が下表に定める値以上

供給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	0.85
蒸気が含まれている場合	0.70

イ エネルギー供給に伴い排出口から大気中への排出される窒素酸化物濃度が下表

に定める値以下

窒素酸化物濃度	59ppm
---------	-------

(説明)

□ 熱のエネルギー効率

みなし区域については、旧指導基準では一次エネルギー利用率は0.8であったことや実態等を踏まえて、新規導入の地域冷暖房とは別の特例的な基準を設定している。平成33年(2021年)4月1日以降の取扱については、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の実態を踏まえ、当該基準の引上げ等を検討し、必要な基準の設定を行う。

□ 窒素酸化物濃度

窒素酸化物濃度については、旧制度において平成6年度以前は、60ppmで指導を行っていたことや実態等から、特例的な基準として設定している。平成33年(2021年)4月1日以降の取扱については、熱のエネルギー効率同様、その時点での地域冷暖房区域における実態を踏まえ、当該基準の引上げを検討し、必要な基準の設定を行う。

(3) 改善計画書の提出 (指針第4-3(4))

前年度のエネルギー供給の実績において、前記(1)及び(2)の指定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。)の改善等について記載した改善計画書(指針別記第4号様式)を地域エネルギー供給実績報告書に添付するものとする。

(4) 改善計画の検討

知事は、地域エネルギー供給事業者から改善計画書が提出されたときは、次に掲げる事項に基づき改善の見込み等について検討を行うものとする。

- ア 指定基準を満たす計画であること
- イ 改善計画の実行により、指定基準を満たすことが十分に可能であること
- ウ 熱供給量については、具体的な回復の見込みがあること

知事は、前記イについて、専門的知識を有する者の意見を聴くものとする。

(5) 改善報告書の提出 (指針第4-3(4))

改善計画書を提出した場合は、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、改善報告書(指針別記第5号様式)を提出するものとする。

知事は、地域エネルギー供給事業者から改善計画の達成状況について報告がされたときは、改善計画の達成状況及び当該達成状況に係る地域エネルギー供給実績報告書に基づくエネルギー供給の状況について、専門的知識を有する者の意見を聴くものとする。

(6) 区市町村長に対する意見の聴取

知事は、地域冷暖房区域の指定の取消しにあたって、あらかじめ、当該地域冷暖房区域を管轄する特別区の区長及び市区町村長の意見を聴くものとする。

(7) 指定取消の公示

知事は、地域冷暖房区域の指定を取消したときは、その旨を公示しなければならない。

【改変履歴】

- 第2版 平成25年4月1日（24環都環第634号）
省エネ法改正に伴う制度改正による見直し他
- 第3版 平成27年4月1日（26環エ都第185号）
条例施行規則の改正による見直し
- 第4版 平成30年4月1日（29環地次第358号）
条例施行規則の改正による見直し