

エネルギー有効利用指針マニュアル

エネルギー有効利用計画書編

目 次

2-1	エネルギー有効利用計画書の作成・提出等（1）	
1	特定開発事業、特定開発事業者、特定開発区域	2-3
2	エネルギー有効利用計画書の作成・提出	
(1)	エネルギー有効利用計画書の作成・提出	2-3
(2)	エネルギー有効利用計画書の提出期限	2-4
(3)	エネルギー有効利用計画書の主な記載内容	2-4
(4)	エネルギー有効利用計画書の添付書類	2-5
2-1	エネルギー有効利用計画書の作成・提出等（2）	
3	エネルギー有効利用計画書の公表	
(1)	計画書の公表期間	2-7
(2)	公表方法	2-7
(3)	知事による公表	2-7
4	エネルギー有効利用計画書の変更	2-8
2-2	エネルギーの有効利用に関する検討（1）	
1	省エネルギー性能目標値の設定等	
(1)	対象建築物・用途	2-9
(2)	省エネルギー性能目標値の設定	2-9
2-2	エネルギーの有効利用に関する検討（2）	
(3)	省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法	2-11
(4)	根拠資料の提出	2-12
2-2	エネルギーの有効利用に関する検討（3）	
2	利用可能エネルギーの導入の検討	
(1)	利用可能エネルギーの導入の検討	2-13
(2)	根拠資料の提出	2-16
2-2	エネルギーの有効利用に関する検討（4）	
3	地域冷暖房の導入検討等	
(1)	地域冷暖房の導入の検討	2-17
(2)	熱供給の受入又は供給される熱の利用の検討	2-17
(3)	上記の何れにもよらない場合の熱源の検討	2-18
(4)	熱需要の予測	2-18
(5)	根拠資料の提出	2-18
2-2	エネルギーの有効利用に関する検討（5）	
(6)	地域冷暖房の導入の検討フロー図	2-19
2-2	エネルギーの有効利用に関する検討（6）	
(7)	熱供給の受入・利用の検討	2-21
(8)	自己熱源の検討	2-21

2-3 指導・助言等

1 指導・助言	2-24
2 勧告、違反者の公表	
(1) 勧告	2-24
(2) 違反者の公表	2-24
3 立入調査、報告の徴収	
(1) 立入調査	2-24
(2) 報告の徴収	2-24

2-4 参考資料

1 利用可能エネルギー（未利用エネルギー）提供事業者を求める事項	2-25
2 熱負荷原単位	2-26

2-5 エネルギー有効利用計画書様式記入要領

2-6 関係法令

2-1 エネルギー有効利用計画書の作成・提出等（1）

- 1 特定開発事業、特定開発事業者、特定開発区域
- 2 エネルギー有効利用計画書の作成・提出
エネルギー有効利用計画書の提出期限、主な記載内容、添付書類

■ 1 特定開発事業、特定開発事業者、特定開発区域 (条例第17条の3、規則第8条の2)

特定開発事業	一の区域において一又は二以上の建築物の新築又は増築(以下「新築等」という。)を行う事業で、新築部分及び増築部分の延べ面積の合計が5万㎡を超える開発事業
特定開発事業者	特定開発事業をしようとする者
特定開発区域	特定開発事業を行う区域

(説明)

□ 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する。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う。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する。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る。

■ 2 エネルギー有効利用計画書の作成・提出

(1) エネルギー有効利用計画書の作成・提出 (条例第17条の7、規則第8条の5第1項)

特定開発事業者は、指針に基づき特定開発事業におけるエネルギーの有効利用に関する措置について記載したエネルギー有効利用計画書（指針別記第1号様式）を、エネルギー有効利用計画書提出書（規則別記第2号様式の17）に添付して提出しなければならない。

- 特定開発事業におけるエネルギーの有効利用に関する措置
- ア 省エネルギー性能目標値の設定等(参照p2-9～2-10)
 - イ 利用可能エネルギーの導入の検討(参照p2-13～2-16)
 - ウ 地域冷暖房の導入等の検討(参照p2-17～2-23)

なお、上記イ及びウは、条例により検討が義務付けられているもので、導入が義務付けられているものではない。

(2) エネルギー有効利用計画書の提出期限(条例第17条の7、規則第8条の5第2項)

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	特別大規模特定建築物に係る次に掲げる日の180日前まで (特別大規模特定建築物が複数ある場合は、当該日のうち最も早い日の180日前まで) ア 建築確認申請等の日 イ 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成二十四年法律第八十四号。以下「低炭素化法」という。)に基づく認定申請の日
特定開発事業において、新築等をしようとする特別大規模特定建築物がない場合	特定開発事業における建築物に係る次に掲げる日のいずれか早い日(当該建築物が複数ある場合にあっては、当該日のうち最も早い日)の180日前まで ア 建築確認申請等の日 イ 低炭素化法に基づく認定申請の日

(説明)

- 特別大規模特定建築物・・・新築の場合にあっては延べ面積が、増築の場合にあっては増築部分の延べ面積が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を除く。)
- 建築確認申請等又は低炭素化法に基づく認定申請の日の180日前まで・・・本制度は、基本構想や基本設計段階において、エネルギーの有効利用について検討を求めるものである。建築確認申請等又は低炭素化法に基づく認定申請の日の180日前は、一般に基本設計を終え、実施設計に入る時期であるため、この時期にエネルギー有効利用計画書の提出期限を設定している。

(3) エネルギー有効利用計画書の主な記載内容(条例第17条の7、規則第8条の5第3項、指針第3-4)

項目	主な記載内容
特定開発事業の概要等	<ul style="list-style-type: none"> ・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特定開発区域の範囲 ・エネルギー有効利用計画書の公表の担当部署及び方法
省エネルギー性能目標値	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー性能目標値 ・特別大規模特定建築物の工事完了後における省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法、設備機器の運転及び制御方法の調整
利用可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ・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
地域冷暖房	<ul style="list-style-type: none"> ・地域冷暖房の導入の検討内容及び検討結果 ・地域冷暖房を導入しない場合の熱源(自己熱源)の概要

(4) エネルギー有効利用計画書の添付書類(指針別表第4)

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 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組む概要

ア 建築物の熱負荷の低減

- (ア) 建築物の形状・配置
- (イ) 外壁・屋根の断熱
- (ウ) 窓部の熱負荷の低減

イ 設備システムの省エネルギー

- (ア) 空気調和の熱源側設備
- (イ) 空気調和の二次側設備
- (ウ) 機械換気設備
- (エ) 照明設備
- (オ) 給湯設備
- (カ) エレベーター設備
- (キ) エネルギー利用効率化設備
- (ク) その他

* 東京都建築物環境配慮指針で定める別記第1号様式及び第2号様式に掲げる取組状況の概要に対応して記述する。

説明に図面等が必要であれば添付する。

3 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

4 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/㎡h)		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

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)	

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

- (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利用可能エネルギー施設の位置図
- (3) 太陽光設備の設置箇所図
- (4) 太陽光発電の東京電力との系統連系の協議を示す書類
- (5) 太陽熱設備の利用箇所
- (6) 利用可能エネルギーに係る事業者との協議内容
 - ア 議題
 - イ 日時
 - ウ 場所
 - エ 出席者
 - オ 協議内容
 - (ア) 質疑応答
 - (イ) 確認事項
 - カ その他
 - 協議に使用した資料

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

- (1) 利用可能エネルギーの利用可能量（概算：MJ/年）
- (2) 導管（熱源水管）敷設ルート及び総延長
- (3) 利用可能エネルギーのシステムフロー図又はシステム模式図

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

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

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を示す書類

(1) 特定開発区域の周辺における日射遮蔽物（冬至）

方位（ ）	高さ（ ）m	距離（ ）m
方位（ ）	高さ（ ）m	距離（ ）m
方位（ ）	高さ（ ）m	距離（ ）m

(2) 特定開発区域内における太陽光設備の設置場所の時刻別日影図（冬至）

2-1 エネルギー有効利用計画書の作成・提出等(2)

■3 エネルギー有効利用計画書の公表

(1) 計画書の公表期間

(2) 公表方法

(3) 知事による公表

■4 エネルギー有効利用計画書の変更

※変更届の提出を省略できる場合

■3 エネルギー有効利用計画書の公表(条例第17条の9、規則第8条の7、第8条の8)

特定開発事業者は、エネルギー有効利用計画書を下記により公表しなければならない。

(1) 計画書の公表期間

建築確認申請等又は低炭素化法に基づく認定申請の日のうち最も早い日の少なくとも30日前からすべての建築物の新築等の工事が完了する日までとする。

(2) 公表方法

特定開発事業者による公表は、インターネットの利用、環境報告書への掲載、事業所における閲覧等により行うものとする。

(3) 知事による公表

知事は、提出された計画書をインターネットの利用等により公表するものとする。

■4 エネルギー有効利用計画書の変更(条例第17条の8)

特定開発事業者は、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、以下によりその旨を届け出なければならない。

変更内容	提出様式	提出期限
特定開発事業者の氏名及び住所の変更	特定開発事業者氏名等変更届出書(規則別記第2号様式の18)	変更した日の翌日から起算して30日を経過した日まで
その他の事項の変更	エネルギー有効利用計画書変更届出書(規則別記第2号様式の19) * 変更しようとする内容を記載したエネルギー有効利用計画書を添付	特定開発事業において、新築等をしようとする大規模特定建築物がある場合 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)まで
		特定開発事業において、新築等をしようとする大規模特定建築物がない場合 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次に掲げる日のいずれか早い日(当該建築物が複数ある場合にあっては、当該日のうち最も早い日)まで ア 建築確認申請等の日 イ 低炭素化法に基づく認定申請の日

※変更届の提出を省略できる場合(規則第8条の6第3項)

- ア 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(建築物の主たる用途の変更を除く。)をする場合
- イ 利用可能エネルギーを利用するための設備の導入の有無を変更するとき以外の変更をする場合
- ウ 太陽光(太陽エネルギー)の変換方法を変更するとき以外の変更をする場合
- エ 地域冷暖房の導入の有無以外の変更をする場合

(説明)

□ 利用可能エネルギーを利用するための設備の導入の有無の変更

計画していた利用可能エネルギーを利用するための設備の導入を取りやめる場合や新たな利用可能エネルギーの利用設備を導入する変更を行う場合に加え、太陽エネルギーの利用を地中熱利用に変更する場合のように、計画していた利用可能エネルギーの利用設備の導入を取りやめ、別の利用可能エネルギーの利用設備に代える場合も、エネルギー有効利用計画書の変更の届出を行わなければならない。

したがって、利用可能エネルギーの利用量の増減に係るような利用設備の能力等の変更については、変更の届出を省略することができる。

□ 太陽光(太陽エネルギー)の変換方法の変更

太陽エネルギーの変換方法を発電から集熱(集熱から発電)に変更する場合や、発電(集熱)のみの当初計画を変更して、集熱(発電)も行う場合、エネルギー有効利用計画書の変更の届出を行わなければならない。

したがって、太陽光(太陽エネルギー)の利用量の増減に係る利用設備の発電(集熱)能力等の変更については、変更の届出を省略することができる。

2-2 エネルギーの有効利用に関する検討(1)

■ 1 省エネルギー性能目標値の設定等

- (1) 対象建築物・用途
- (2) 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の設定等(条例第17条の4、規則第8条の3、指針第3-1)

(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しようとする特別大規模特定建築物（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らない。

住宅等、ホテル等、病院等、百貨店等(物販店舗)、事務所等、学校等、飲食店等、集会場等、工場等

(説明)

- 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
- 建築物全体*で目標値を設定する。

※ 住宅用途と非住宅用途の複合建築物の場合、「非住宅」部分のみ目標値を設定する。PAL*は、住宅用途と非住宅用途(工場等を除く)を別々に目標値を設定する。(詳細はP.2-58 別表第1「省エネルギー性能目標値の設定基準」を参照)

(2) 省エネルギー性能目標値の設定

用途	目標値の設定
住宅等	建築物の熱負荷の低減について、東京都建築物環境配慮指針(平成21年東京都告示1336号。以下「配慮指針」という。)別表第1の評価基準の段階2以上とする。
住宅等以外	建築物の熱負荷の低減率(以下「PAL*の低減率」という。)及び設備システムのエネルギー利用の低減率(以下「ERR」という。)について、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とする。

(説明)

- 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
住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条第1項に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)第5-5-1(3)イ①aの表及び第5-5-1(3)イ②aの表の等級3の欄に掲げる基準値又は第5-5-1(3)ロ②bの表1若しくは表2に掲げる基準値に適合すること(省エネルギー対策等級3、いわゆる新世代基準(H4))
- 省エネルギー性能基準
条例において、特別大規模特定建築物の住宅等以外の用途に義務付けられた省エネルギー性能の最低基準で、PAL*の低減率が0以上、ERRが0以上とすることが義務付けられている。
- 都市開発諸制度との関係

特定開発事業の多くは、都市開発諸制度(特定街区、高度利用地区、再開発等促進区を定める地区計画、総合設計)を活用した開発手法を採用することが一般的である。都市開発諸制度では、制度の適用条件(総合設計については、条件に満たない場合は割増容積率を半減、平成22年9月より環境貢献の度合いと容積緩和を増減さ

せることにより、より高いレベルの取組へ誘導)として、配慮指針におけ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において、段階2を必須要件として段階3を求めてきた。

計画区域内の建築物の床面積の合計が10,000 m²を超える都市開発を行う場合で、住宅以外においては、評価基準(段階2)より高い水準を目指すことに努めるよう誘導している。このため、より高い省エネルギー性能を誘導するために、エネルギー有効利用計画書(基本構想、基本設計段階)で省エネルギー性能目標値の設定を求めている。

□ 建築物環境計画書制度との関係

建築物環境計画書制度において、特別大規模特定建築物については、エネルギー有効利用計画書で設定した省エネルギー性能目標値について、実施設計段階での具体化を求めているが、エネルギー有効利用計画書で設定した省エネルギー性能目標値以上の性能を建築物環境計画書では義務付けていない。

これは、エネルギー有効利用計画書において、意欲的な目標値設定が妨げられないように配慮したものである。

2-2 エネルギーの有効利用に関する検討(2)

■ 1 省エネルギー性能目標値の設定等

(3) 省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法

(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には、省エネルギー性能の検証を行う必要がある。このため、特定開発事業者は、検証に関する下記の措置について予め定めておくものとする。具体的な措置の内容は、指針別表第2のとおり。

- ア 特別大規模特定建築物のエネルギー使用量の予測
- イ 工事完了後、エネルギーの使用状況の把握
- ウ 設備機器の運転及び制御方法の調整

指針別表第2 (省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法)

- | |
|--|
| <p>1 エネルギーの使用状況の予測・調査に係る措置</p> <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。</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。</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。</p> <p>2 設備機器の運転及び制御方法の調整に係る措置</p> <p>(1) 空気調和の熱源側設備</p> <p>熱源機器の台数運転、ボイラーの空気比及び設定圧力、冷凍機の冷水出口温度、冷却塔の台数運転、冷却水の温度、冷温水及び冷却水ポンプの回転数制御等、熱源機器及び補機の運転管理における適正化を図る。</p> <p>(2) 空気調和の二次側設備</p> <p>空気調和機の運転管理、ファン風量制御、外気導入量等の適正化を図る。</p> <p>(3) 機械換気設備</p> <p>換気量及び運転時間の適正化を図る。</p> <p>(4) 照明設備</p> <p>照明設備の配置、照度の設定、制御方法等の適正化を図る。</p> |
|--|

(説明)

- 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)が行われるが、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ない。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る。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年程度の期間を要する。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である。

そこで、エネルギー有効利用計画書制度では、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エネルギー有効利用計画書に明記することを求めている。さらに、建築物環境計画書制度では、より具体的な措置等について評価を行っている。

(4) 根拠資料の提出

エネルギー有効利用計画書の提出の際に、省エネルギー性能目標値の設定に係るエネルギーの使用の合理化に関する措置の内容を示す書類として、「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」あるいは、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を添付するものとする。

2-2 エネルギー有効利用に関する検討(3)

■ 2 利用可能エネルギーの導入の検討

- (1) 利用可能エネルギーの導入の検討
- (2) 根拠資料の提出

■ 2 利用可能エネルギーの導入の検討 (条例第17条の5、規則第8条の4、指針第3-2)

(1) 利用可能エネルギーの導入の検討

特定開発事業者は、特定開発事業において、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（以下「利用可能エネルギー」という。）として指針別表第3に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、下記に示す検討を行わなければならない。

- ① 利用可能エネルギーの存在等、利用可能エネルギーを利用するための基本条件について検討を行い、基本条件を満たす利用可能エネルギーがある場合は、利用可能エネルギーの量、当該エネルギーが生じる事業者側の施設状況等について検討を行う（下表）。
- ② 太陽光の利用について、特定開発区域における日照条件や利用設備の設置可能箇所、建築物の温熱需要等について検討する。
- ③ あわせて、利用可能エネルギーの利用方法として、地域冷暖房の導入の検討を行う。
- ④ 指針別表第3に掲げるもの以外の利用可能エネルギーが存在する場合は、これについても検討を行う。
- ⑤ 利用可能エネルギーが、複数存在する場合は3つまでエネルギー有効利用計画書に検討結果を記載する。

1 基本条件の検討

(1) 利用可能エネルギーの存在の把握

利用可能エネルギーが下表の○を付した区域に存在するか確認する。

	特定開発区域	特定開発区域に隣接又は道路を挟んで近接する街区	特定開発区域の境界から1kmの範囲の区域(左記を除く)
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	○	○	○
下水処理水の熱	○	○	○
海水の熱	○	○	○
河川水の熱	○	○	○
建築物の空気調和に伴い排出される熱	○	○	—
地下式構造の鉄道から排出される熱	○	—	—

上記の区域内に当該利用可能エネルギーが存在する場合は、下記の条件を満たしているかど

うかを確認する。

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 ³ 以上* ¹
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* ²
	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 ² を超える建築物* ²
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* ³

- * 1 河川水の熱利用の検討にあたっては、参考資料(P2-61)を参照すること。
- * 2 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の導入が条件となる。
- * 3 地下式構造の鉄道から排出される熱の利用の検討にあたっては、参考資料を参照すること。

(2) 導管敷設ルートを検討

上記(1)により、利用可能エネルギーの存在が確認できた場合、導管敷設ルートについて検討する。

利用可能エネルギーを利用するために必要となる導管敷設ルート上に、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)等の地域的な制約条件がない。

※地下構造物については、導管敷設に利用できる場合がある。

(3) 取水設備及び放水設備の検討

河川水又は海水にあつては、取水設備及び放水設備の設置箇所、取水管及び放水管の経路等

2 詳細検討

上記1の基本条件の検討の結果、基本条件を満たす利用可能エネルギーがある場合、当該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などして、次の3つについて把握・検討する。

- 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が生じる施設における利用可能エネルギー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)

※河川水・海水の熱利用にあたっては、次の点について留意する必要がある。

■ 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

(説明)

□ 利用可能エネルギー

再生可能エネルギーといわれる未利用エネルギーの導入の検討を行うものである。都内での利用実績、旧制度(地域冷暖房計画制度)での検討範囲、導入検討による実現可能性、検討に要する負担等を考慮し、利用可能エネルギーの選定及び検討すべき範囲を定めている。

□ 太陽光

再生可能エネルギーについては、特定開発区域内(オンサイト)での導入とし、導入検討による実現可能性、検討に要する負担等を考慮して、太陽エネルギー(太陽光発電、太陽熱利用)を検討の対象としている。

□ 地下式構造の鉄道から排出される熱(地下鉄排熱)

地下式構造の鉄道から排出される熱(以下「地下鉄排熱」という。)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)を指針別表第3の表に、検討すべき地下鉄排熱量の目安として示している。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る。

□ 建築物の空気調和に伴い排出される熱(ビル排熱)

建築物の空気調和に伴い排出される熱(以下「ビル排熱」という。)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るが、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る。

□ 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㎡超としている。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る。

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ないため、外形的に検討対象を特定できるよう延べ面積で示している。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る。

□ 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するが、利用実績等を踏まえ、検討すべき河川水の熱の目安を指針別表第3の表に示している。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る。

(2) 根拠資料の提出

エネルギー有効利用計画書の提出の際に、下表の根拠を示す書類を添付するものとする。

検討すべき利用可能エネルギーが存在するとき	特定開発区域と利用可能エネルギーが生じる施設の位置(導管敷設上の制約がある場合はその内容を含む。)を示す図面
利用可能エネルギーの利用設備の導入に係る詳細検討を行った場合	① 利用可能エネルギーの利用設備の導入に係る検討の詳細を示す書類 ② 利用可能エネルギーの利用可能な量の根拠を示す書類 ③ 利用可能エネルギーが生じる施設の改修の内容及び特定開発事業と当該施設改修の工事工程を示す書類
太陽光利用についての日射遮蔽物が存在する場合	日射遮蔽物の位置及び規模等を示す書類
日照条件の確保が不十分な場合	日照条件の確保が不十分な状況を示す書類

2-2 エネルギー有効利用に関する検討(4)

■3 地域冷暖房の導入検討等

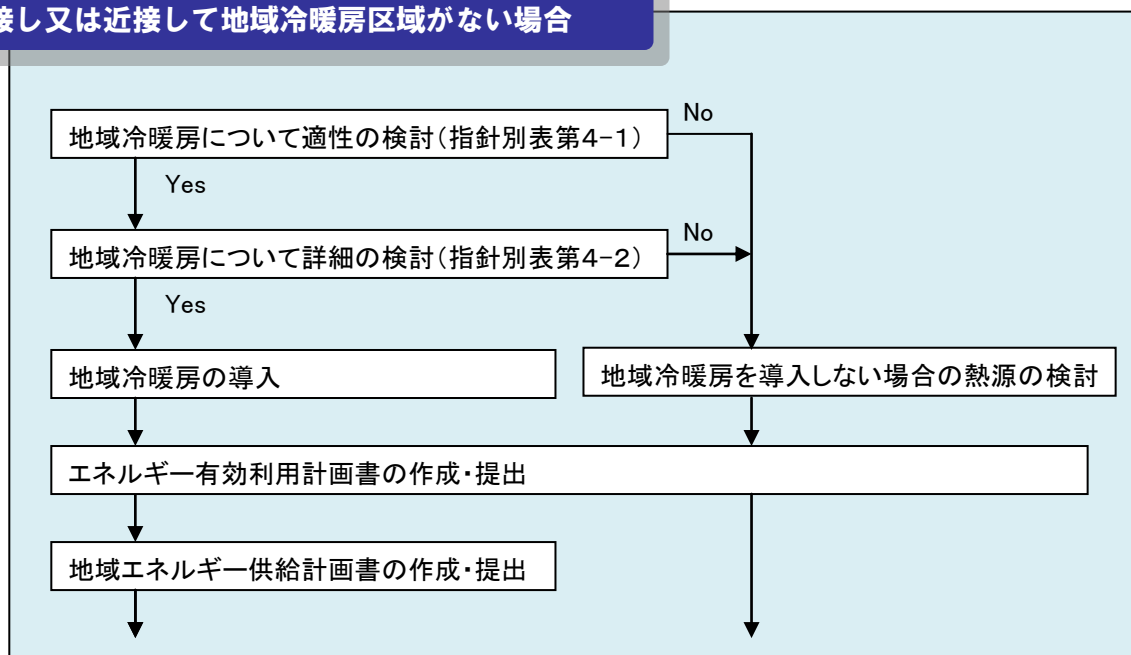
- (1) 地域冷暖房の導入の検討
- (2) 熱供給の受入又は供給される熱の利用の検討
- (3) 上記の何れにもよらない場合の熱源の検討
- (4) 熱需要の予測
- (5) 根拠資料の提出

■3 地域冷暖房の導入検討等(条例第17条の6、指針第3-3)

(1) 地域冷暖房の導入の検討(指針第3-3、別表第4)

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、利用可能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うものとする。

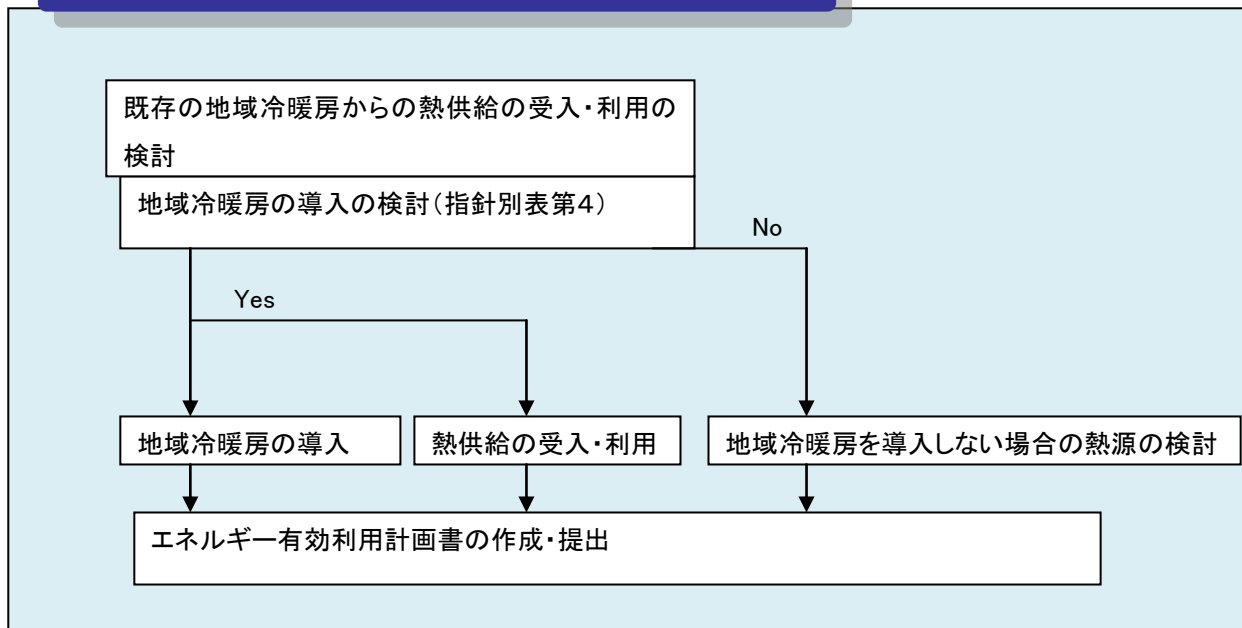
既存の地域冷暖房区域外での特定開発事業で、隣接し又は近接して地域冷暖房区域がない場合



(2) 熱供給の受入又は供給される熱の利用の検討(指針第3-3)

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、エネルギーの有効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(以下「熱供給の受入・利用」という。)について検討し、当該地域エネルギー供給事業者と協議を行うものとする。

既存の地域冷暖房区域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して地域冷暖房区域がある場合



(3) 上記の何れにもよらない場合の熱源の検討

検討の結果、上記の何れにもよらない場合は、自己熱源について検討するものとする。

(4) 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。

(5) 根拠資料の提出

エネルギー有効利用計画書の提出の際に、下記の根拠を示す書類を添付するものとする。

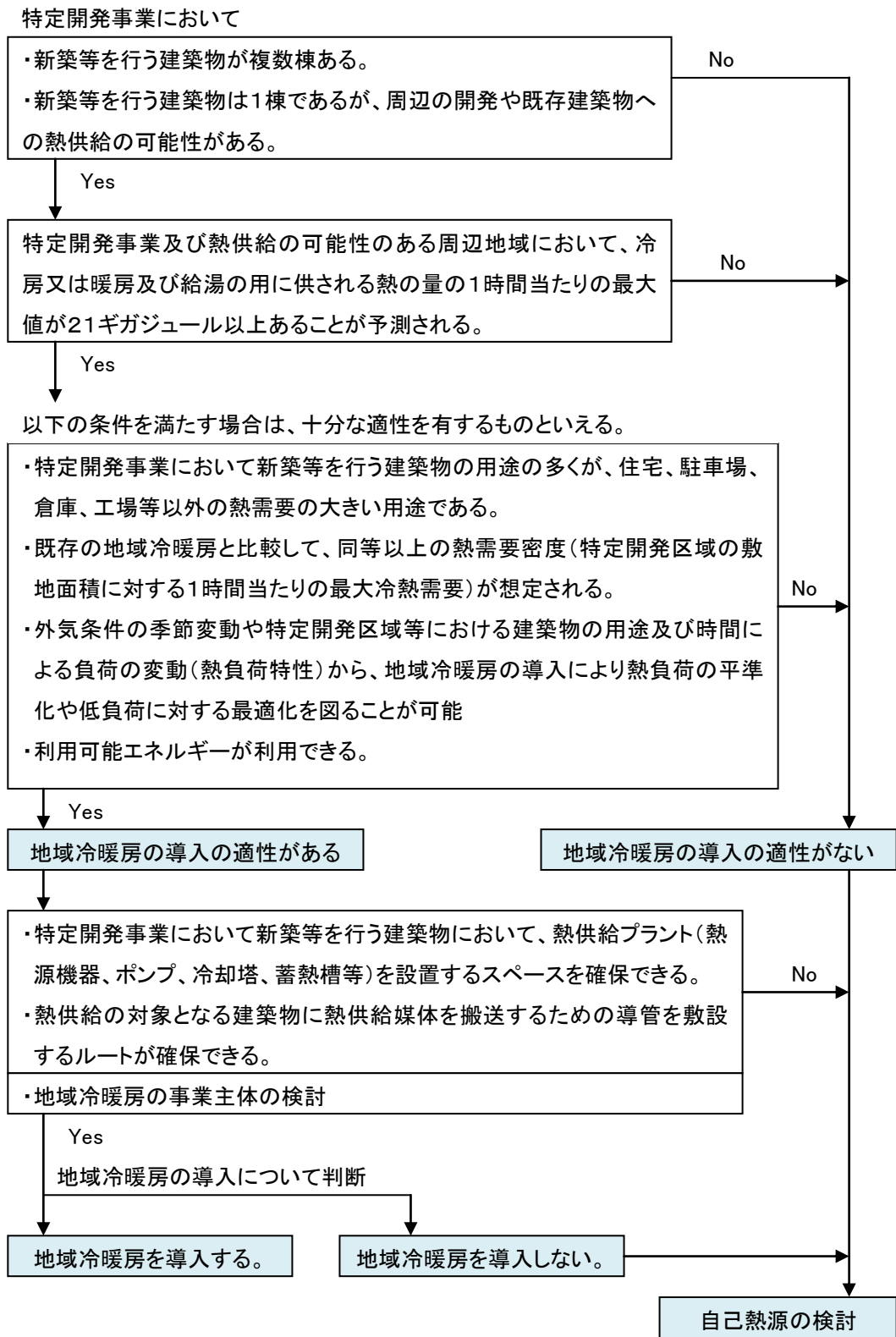
- ア 特定開発区域の周辺の開発動向等の状況を示す書類
- イ 熱需要の予測についてその根拠を示す書類
- ウ 地域エネルギー供給事業者と熱供給の受入・導入に関する協議を行った場合、その内容を示す議事等の概要

2-2 エネルギー有効利用に関する検討(5)

■ 3 地域冷暖房の導入検討等 (6) 地域冷暖房の導入の検討フロー図

(6) 地域冷暖房の導入の検討フロー図

下記のフロー図に従って、地域冷暖房の導入の検討を行うものとする。



□（説明）

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る。

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る。

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る。

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る。

利用可能エネルギーの活用には、多くの場合、地域冷暖房が必要である。このため、利用可能エネルギー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る。

2-2 エネルギー有効利用に関する検討(6)

■3 地域冷暖房の導入検討等

- (7) 熱供給の受入・利用の検討
- (8) 自己熱源の検討内容

(7) 熱供給の受入・利用の検討

熱供給の受入・利用の検討は、次に掲げる事項について行うものとする。

(熱供給の受入の検討又は供給される熱の利用の検討)

- 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)
- 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)

(8) 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を行うものとする。

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))に基づき検討を行うものとする。

中央熱源方式の場合

下表に示す最高の定格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うものとする。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)については問わない。

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うものとする。

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うものとする。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）については問わない。

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うものとする。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）については問わない。

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うものとする。

エ 熱電併給設備の検討

熱電併給設備を導入する場合は、下表に示す最高の定格発電効率の熱電併給設備の導入の検討を行うものとする。

（説明）

- 「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）の認定基準である。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うものである。

※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）別表第2

高効率冷熱源機器の水準（抜粋）

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
ブライントーボ冷凍機	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	5.420	4.964	3.901	4.508

備考 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

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%
	1000kW 以下	42%	40%	29%
	1000kW 超	48%	41%	32%

2-3 指導・助言等

- 1 指導・助言
- 2 勧告、違反者の公表
- 3 立入調査、報告の徴収

■ 1 指導・助言(条例第17条の22)

知事は、次の者が行う措置が、指針に照らして不十分であると認めるときは、これらの者に対し指針に基づき、必要な指導及び助言をすることができる。

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ 熱供給の受入検討建築主等 |
|--|---|

■ 2 勧告、違反者の公表

(1) 勧告(条例第17条の23)

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に対し、必要な措置をとることを勧告することができる。

- 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、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。

(2) 違反者の公表(条例第156条第1項)

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る。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する。

■ 3 立入調査、報告の徴収

(1) 立入調査(条例第153条第2項)

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る。

(2) 報告の徴収(条例第155条第1項)

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る。

2-4 参考資料

1 利用可能エネルギー（未利用エネルギー）提供事業者を求める事項

〈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 熱負荷原単位

地域冷暖房の導入検討を進める際に建物の熱需要の用途別（冷房、暖房、給湯）に熱負荷原単位を想定する必要がある。

熱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熱需要を想定すれば良い。そのようなデータが無い場合は文献に示された熱需要原単位（床面積当たり又は住戸の場合は戸当たりなどの熱需要量）を参考にして事業者で熱負荷を想定する。

熱負荷は需要用途（冷房、暖房、給湯）以外にも、建物用途（事務所、商業施設、病院、ホテル、住宅等）によっても異なる。

文献に示された熱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る。最大負荷原単位は主に熱源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である。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る。

次に代表的な既存文献原単位を示す。熱負荷と合わせて電力負荷についても示す。

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

表 3-5-1 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 ²)	50	71	50	50	70	70	30	20
熱 負 荷	給湯	(kJ/m ² ・h)	58.7	58.7	167.4	418.7	83.9	67.0	0.0
	暖房	(kJ/m ² ・h)	209.2	142.2	343.1	280.4	334.8	439.6	125.6
	冷房	(kJ/m ² ・h)	376.9	443.9	376.9	313.9	502.2	439.6	167.4

■年間負荷原単位

表 3-5-2 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 ² 年)	156	189	180	200	226	250	21	102.2
熱 負 荷	給湯	(MJ/m ² 年)	9.4	7.6	334.8	334.8	96.1	125.6	0.0
	暖房	(MJ/m ² 年)	129.6	247.0	309.6	334.8	146.5	339.1	83.9
	冷房	(MJ/m ² 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（I B E C）1985年

■最大負荷原単位

表 3-5-3 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 ²)	3,000	45.0	80.0	45.0	50.0
熱負荷	給湯	(kJ/m ² ・h)	6,698	20.9	41.9	251.2	418.6
	暖房	(kJ/m ² ・h)	12,558	251.2	251.2	334.9	544.2
	冷房	(kJ/m ² ・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80 m²と想定

■年間負荷原単位

表 3-5-4 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		(kWh/m ² 年)	2,100	100.0	210.0	135.0	90.0
熱負荷	給湯	(MJ/m ² 年)	12,558	10.5	20.9	52.3	753.5
	暖房	(MJ/m ² 年)	8,372	125.6	75.3	401.9	418.6
	冷房	(MJ/m ² 年)	3,349	267.9	502.3	251.2	209.3

*住宅の原単位は戸当たり (kWh/戸年、MJ/戸年)、1戸は80 m²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

年間熱負荷の算定は、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る。

その他の文献に示された原単位についても表 3-5-5 に示す。

表 3-5-5 年間負荷原単位

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
集合住宅	電力 (kWh/ 年・戸)	—	—	—	—	—	2100	—	—	—	—
	冷房 (MJ/ 年・戸)	—	—	—	—	—	3348.8	—	—	—	288.8(MJ/m ² ・h)
	暖房 (MJ/ 年・戸)	—	—	—	—	—	8372	—	—	—	519.1(MJ/m ² ・h)
	給湯 (MJ/ 年・戸)	—	—	—	—	—	12558	—	—	—	—
業務施設	電力 (kWh/ m ² ・年)	162	133/148*1	—	—	—	100	—	—	—	—
	冷房 (MJ/ m ² ・年)	175.8	238.6/4.2*1	188.4	—	—	267.9	314	104.7~205.1*7	175	188.4
	暖房 (MJ/ m ² ・年)	92.1	138.1/142.3*1	180	—	—	125.6	154.9	113~260*7	100.9	180
	給湯 (MJ/ m ² ・年)	3.3~4.2	(ボイラ出力)	4.2	—	—	10.5	12.6	13~18.4*7	3.4	—
商業施設	電力 (kWh/ m ² ・年)	271	233/297*2	—	—	—	210	—	—	—	—

	冷房 (MJ/ ㎡・年)	380.9		401.9/460.5*4	—	—	502.3	468.8	372.6～632.1	382.2	401.9
	暖房 (MJ/ ㎡・年)	134	92.1/96.3*2	100.5/791.2*4	—	—	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*4	—	—	20.9	41.9		9.6	—
宿泊 施設	電力 (kWh/ ㎡・年)	203	168*3	—	—	—	135	—	—	—	—
	冷房 (MJ/ ㎡・年)	171.7	452.1*3	435.3	—	—	251.2	322.3	322.3～560.9	170	435.3
	暖房 (MJ/ ㎡・年)	205.1	364.2*3	573.5	—	—	401.9	301.4	439.5～841.4	204.3	573.5
	給湯 (MJ/ ㎡・年)	510.7	(ボイラ出力)	192.6	—	—	52.3	535.8	62.8～104.7	503.6	—
資料発行年度		1985	1984	1973	1985	1985～1987	1994	1990	1991		
医療 施設	電力 (kWh/ ㎡・年)	128	—	—	—	—	90	—	—	—	—
	冷房 (MJ/ ㎡・年)	460.5	—	288.8	—	—	209.3	334.9	146.5～221.9	464.6	12.6
	暖房 (MJ/ ㎡・年)	196.7	—	791.2	—	—	418.6	431.2	816.3～1088.4	207.2	364.2
	給湯 (MJ/ ㎡・年)	276.3	—	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」

変更の場合はここにチェック

エネルギー有効利用計画書

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

事業者	氏名（法人にあつては名称及び代表者の氏名）	東京都不動産株式会社 代表取締役 ○○△△
特定開発	住所（法人にあつては主たる事務所の所在地）	東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

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	○○地区計画
特定開発区域の所在地	新宿区西新宿○丁目×番

(2) 特定開発事業の規模等

工事期間（予定）	工事着手	201	西暦で記入	工事完了	2014	西暦で記入
特定開発区域の面積						20,000 m ²
棟数						5 棟
総建築面積						24,000 m ²
総延べ面積						206,000 m ²
都市開発諸制度等の名称	再開発促進区を定める地区計画					

(3) 建築物の規模等

	名 称	用途・延べ面積・階数
1	○○ビル	<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 checked="" type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食店等 <input checked="" type="checkbox"/> 集会場等 <input checked="" type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 56800 m ² 地上 25 階 地下 3 階
2	○○マンション	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 54000 m ² 地上 32 階 地下 2 階
3	○○△△ビル	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食店等 <input type="checkbox"/> 集会場等 <input checked="" type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 57200 m ² 地上 25 階 地下 2 階
4	○○××ビル	<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 checked="" type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食店等 <input checked="" type="checkbox"/> 集会場等 <input checked="" type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 28100 m ² 地上 18 階 地下 2 階
5	○○別館	<input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> ホテル等 <input type="checkbox"/> 病院等 <input checked="" type="checkbox"/> 百貨店等 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> 学校等 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食店等 <input checked="" type="checkbox"/> 集会場等 <input checked="" type="checkbox"/> 工場等 <input type="checkbox"/> その他（ ） 延べ面積 9900 m ² 地上 8 階 地下 2 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"/> 工場等 <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"/> 工場等 <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"/> 工場等 <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	東京都不動産株式会社 不動産事業部	電話番号	0300001111	半角数字のみ
公表方法	<input type="checkbox"/> ホームページ <input checked="" type="checkbox"/> 窓口で閲覧 <input type="checkbox"/> 環境報告書へ掲載 <input type="checkbox"/> その他			

いずれかを選択

（日本工業規格A列4番）

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。

4 省エネルギー性能目標値		住宅以外の用途は、延べ面積 10,000m ² 超の建築物において 2,000m ² 以上用途がある場合、PAL* の低減率及び ERR は建築物全体で記入		省エネルギー性能目標値		
No.	建築物の名称	建築物の高さ	用途	建築物の	設備システムのエネルギーの使用の合理化	
				負荷の低減		
1	〇〇ビル	110 m 地上 25 階 地下 3 階	住宅等	25	11	
			ホテル等			
			病院等			
			百貨店等			
			事務所等			
			学校等			
			飲食店等			2300 m ²
			集会場等			1500 m ²
			工場等			4100 m ²
			その他			
構造	合 計	56800 m ²				
2	〇〇マンション	136 m 地上 32 階 地下 2 階	住宅等	15	2	
			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			
			工場等			5800 m ²
			その他			
構造	合 計	54000 m ²				
3	〇〇△△ビル	110 m 地上 25 階 地下 2 階	住宅等	15	8	
			ホテル等			
			病院等			
			百貨店等			
			事務所等			29700 m ²
			学校等			
			飲食店等			1200 m ²
			集会場等			
			工場等			6100 m ²
			その他			
構造	合 計	57200 m ²				
4	〇〇××ビル	68 m 地上 18 階 地下 2 階	住宅等	25	5	
			ホテル等			
			病院等			
			百貨店等			
			事務所等			19600 m ²
			学校等			
			飲食店等			600 m ²
			集会場等			4800 m ²
			工場等			3100 m ²
			その他			
構造	合 計	28100 m ²				
5	〇〇別館	29 m 地上 8 階 地下 1 階	住宅等	25	5	
			ホテル等			
			病院等			
			百貨店等			500 m ²
			事務所等			5400 m ²
			学校等			
			飲食店等			700 m ²
			集会場等			2100 m ²
			工場等			1200 m ²
			その他			
構造	合 計	9900 m ²				

	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	住宅等	m ²		
			ホテル等	m ²		
			病院等	m ²		
			百貨店等	m ²		
		地上 階	事務所等	m ²		
			学校等	m ²		
			飲食店等	m ²		
		地下 階	集会場等	m ²		
			工場等	m ²		
			その他			
		構造	合 計	m ²		
7		建築物の高さ	住宅等	m ²		
			ホテル等	m ²		
			病院等	m ²		
			百貨店等	m ²		
		地上 階	事務所等	m ²		
			学校等	m ²		
			飲食店等	m ²		
		地下 階	集会場等	m ²		
			工場等	m ²		
			その他			
		構造	合 計	m ²		
8		建築物の高さ	住宅等	m ²		
			ホテル等	m ²		
			病院等	m ²		
			百貨店等	m ²		
		地上 階	事務所等	m ²		
			学校等	m ²		
			飲食店等	m ²		
		地下 階	集会場等	m ²		
			工場等	m ²		
			その他			
		構造	合 計	m ²		

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

該当するいずれかにチェックを入れる。

(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
-------------------------------	--------------------------------

利用可能エネルギー毎に記載

イ 利用可能エネルギーの種類

(ア) 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 | □十分 | □不十分 |
| | 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 |
| □詳細検討 | ④利用可能なエネルギー量 | □十分 | □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 | □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 |

(イ) 設備の導入の可否

□導入可能 □導入は困難 □その他 ()

名称等、具体的に記入する。

設備の
導入が
困難な
理由

いずれかにチェックをいれる。

利用可能エネルギー毎に記載

ウ 利用可能エネルギーの種類

(ア) 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 | □十分 | □不十分 |
| | 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 |
| □詳細検討 | ④利用可能なエネルギー量 | □十分 | □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 | □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 |

(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

名称等、具体的に記入する

(3) 太陽光を利用するための設備の導入の検討

ア 検討内容

- ①特定開発区域の周辺の日射遮蔽物の有無 ない ある
- ②特定開発区域内での日照の確保の程度 冬季 十分 不十分
年間 十分 不十分
- ③利用設備の種類 太陽光発電 太陽熱利用
- ④日射条件に適する利用設備の設置箇所の有無 ない ある
- ⑤日射条件に適する建築物等の名称及び設置箇所

建築物の名称	設置箇所
〇〇マンション	屋上

イ 導入の可否

導入する 引き続き導入を検討する 導入を見送る

導入を見送る又は引き続き導入を検討する理由	いずれかにチェックをいれる。	F I Tで全量売電する予定の場合も、「導入を見送る」にチェックをいれる。
	理由を具体的に記入する	

(4) 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の導入の有無

<input type="checkbox"/> 地中熱利用ヒートポンプ	<input type="checkbox"/> バイオマス熱利用設備 ()
<input type="checkbox"/> バイオマス発電設備 ()	<input checked="" type="checkbox"/> その他 (風力、地下鉄〇〇線湧水)

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	5 棟	住宅の総戸数	800 戸
---------	-----	--------	-------

②用途別延べ面積

住宅等	68,400 m ²	飲食店等	4,800 m ²
ホテル等	m ²	集会場等	8,400 m ²
病院等	m ²	工場等	20,300 m ²
百貨店等	500 m ²	その他	m ²
事務所等	103,600 m ²	合 計	206,000 m ²
学校等	m ²		

③ ②のうち特殊用途の延べ面積

電算	m ²	劇場・ホール	5,900 m ²
アトリウム空間	1,400 m ²	その他 ()	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

〇〇線トンネル湧水、太陽熱

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	34,000GJ	最大冷熱需要	29,000MJ/h
年間温熱需要	33,000GJ	最大温熱需要	38,000MJ/h

カ 負荷変動の状況 (熱負荷特性)

計画区域には、事務所等、平日、昼間の熱需要が中心となる業務施設、劇場、音楽ホール等、休日、夜間においても熱需要がある文化施設、夏期でも温熱需要がある室内プール等の複合施設が建設される。また、時間に左右されることなく年間を通し安定した熱需要がある病院施設も建設される等、様々な用途を備えた施設が建設されるため、熱需要の平準化が図れる。

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)

11,153 MJ/h・ha

記入例

(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。

ク 基本条件のまとめ

本施設に隣接し、〇〇法人〇〇病院の開設が予定されており、これらの熱需要は熱供給に適しているため、当病院を含めて地域冷暖房を導入する。

地域冷暖房を導入しない

導入しない理由	導入しない場合はカ、クを踏まえ具体的に記入する
---------	-------------------------

(2) 詳細検討

ア 熱供給プラントの設置スペース

<input checked="" type="checkbox"/> 確保できる	熱供給プラントの位置 (建築物の名称)	〇〇ビル地下〇階 機械室
<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 (大江戸地区)
 他の地域エネルギー供給事業者等の名称 (株式会社大江戸エネルギーサービス)

(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	0.91	評価	AA
---------	------	----	----

(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
-------	-----	-------

(エ) 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 checked="" type="checkbox"/> 冷水 <input type="checkbox"/> 温水 <input checked="" type="checkbox"/> 蒸気	
供給温度	7	冷水及び温水の供給を受ける場合は、冷水の値を記載し、「その他の条件」に温水を記載する。
供給圧力	0.75	
その他の条件	蒸気 0.70~0.80 MPa この場合、詳細を「その他の条件」に記載する。	

(オ) 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)

道路を挟んで近接する建築物まで導管が敷設されている。この導管から当該建築物の受入設備まで導管を延長する予定

(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。

2-6 関係法令

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(法人にあつては、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。

(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つては延べ面積が、建築物の増築の場合にあつ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、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
- 九 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、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、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 当該建築物のうち、第二項第一号に規定する用途に供する部分(当該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。) 当該用途に供する部分の建築物の熱負荷の低減
- 二 当該建築物のうち、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の全部(当該各用途に供する部分のいずれかの部分の延べ面積が二千平方メートル以上である場合に限る。) 当該各用途に供する部分の建築物の熱負荷の低減
- 三 当該建築物の全体(第二項第二号から第九号までに規定する用途に供する部分のいずれかの部分の延べ面積が二千平方メートル以上である場合に限る。) 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次に掲げる日のいずれか早い日(当該特別大規模特定建築物が複数ある場合にあっては、当該日のうち最も早い日)の百八十日前

ア 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

イ 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成二十四年法律第八十四号)第九条第一項の規定による集約都市開発事業計画の認定の申請又は同法第五十三条第一項の規定による低炭素建築物新築等計画の認定の申請の日(以下「低炭素化法に基づく認定申請の日」という。)

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次に掲げる日のいずれか早い日(当該建築物が複数ある場合にあっては、当該日のうち最も早い日)の百八十日前

ア 建築確認申請等の日

イ 低炭素化法に基づく認定申請の日

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つては、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次に掲げる日のいずれか早い日(当該建築物が複数ある場合にあつては、当該日のうち最も早い日)
 - ア 建築確認申請等の日
 - イ 低炭素化法に基づく認定申請の日
- 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次に掲げる日のいずれか早い日(当該建築物が複数ある場合にあつては、当該日のうち最も早い日)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(当該建築物が複数ある場合にあつては、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。
- 一 建築確認申請等の日
 - 二 低炭素化法に基づく認定申請の日
- 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次に掲げる日のいずれか早い日(当該建築物が複数ある場合にあつては、当該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 低炭素化法に基づく認定申請の日

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次に掲げる日のいずれか早い日(当該建築物が複数ある場合にあつては、当該日のうち最も

早い日)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。

一 建築確認申請等の日

二 低炭素化法に基づく認定申請の日

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。

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
改正平成25年3月29日
改正平成26年3月28日
改正平成29年8月31日
改正平成30年3月19日

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つては、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棟である場合にあつては、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

場合にあつては、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つては、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つては、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事業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で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	設定が必要な場合	設定すべき事項	設定基準
1 規則第8条の3第2項第1号に規定する用途に供する部分	当該部分の延べ面積が2000m ² 以上である場合	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に供する部分の全部	当該各用途に供する部分のいずれかの延べ面積が2000m ² 以上である場合	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値のうち、建築物の熱負荷の低減率の値以上
3 規則第8条の3第2項第2号から第9号までに規定する用途に供する部分の全部	当該各用途に供する部分のいずれかの延べ面積が2000m ² 以上である場合	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のうち、設備システムのエネルギー利用の低減率の値以上

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	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。
	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 50,000m ² 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。
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

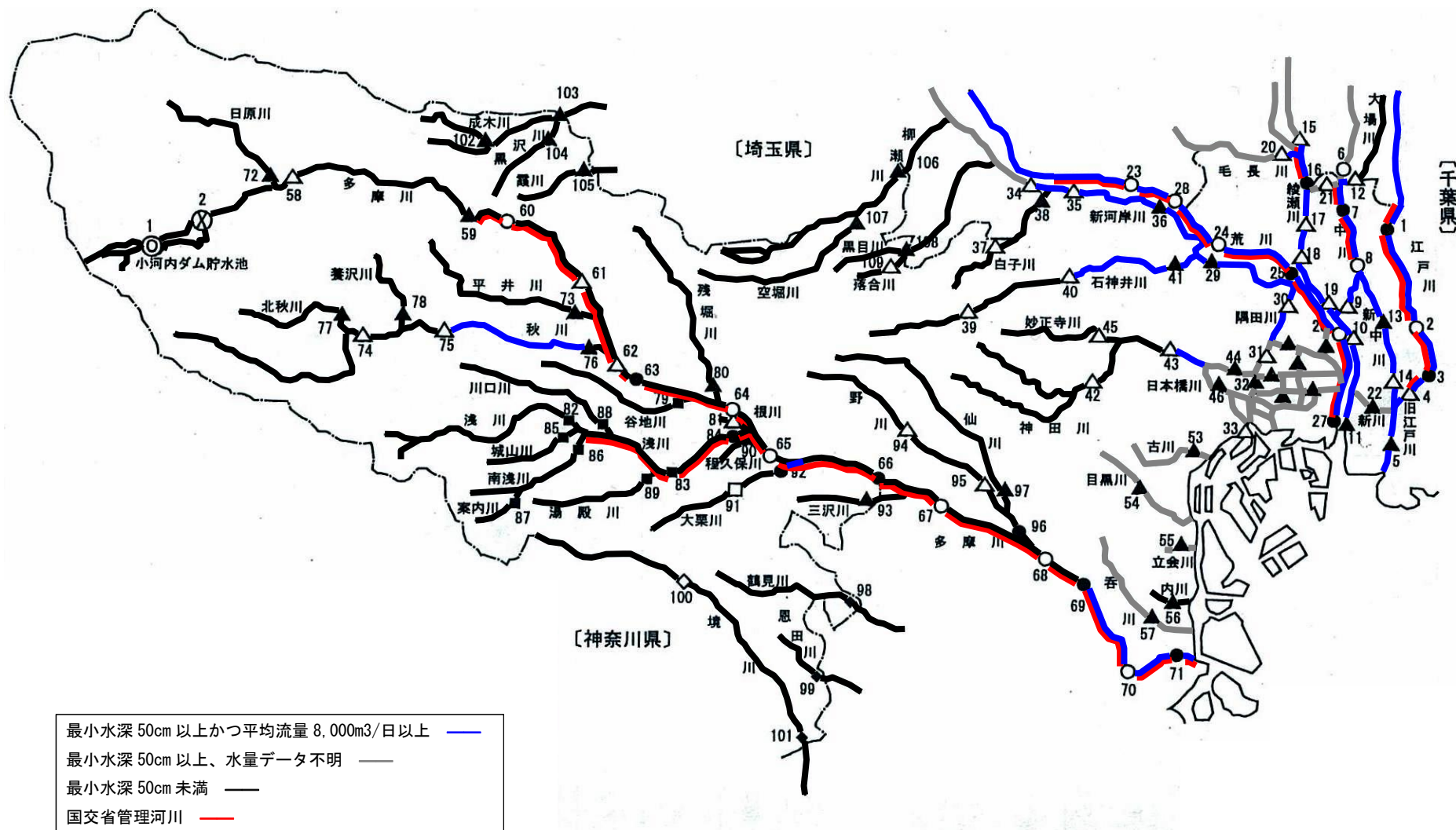
別表第4 計画書等の添付書類

計画書等の種類	添付書類
1 エネルギー有効利用計画書	<ol style="list-style-type: none"> 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つては、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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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

	<p>を考慮したものとする。)の根拠を示す書類</p> <p>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</p> <p>4 熱供給施設の構成及び供給能力を示す書類</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>8 熱供給施設の更新計画を示す書類</p>
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 ⁻
0.70以上 0.73未満	B
0.70未満	C



【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26年4月1日（25環都環第664号）
省エネ法改正に伴う制度改正による見直し
- 第4版 平成30年4月1日（29環地次第358号）
東京都エネルギー有効利用指針の改正による見直し他
(熱のエネルギー効率の評価変更他)