

千代田区建築物環境計画書制度改正（案）について ＜事前協議の導入＞

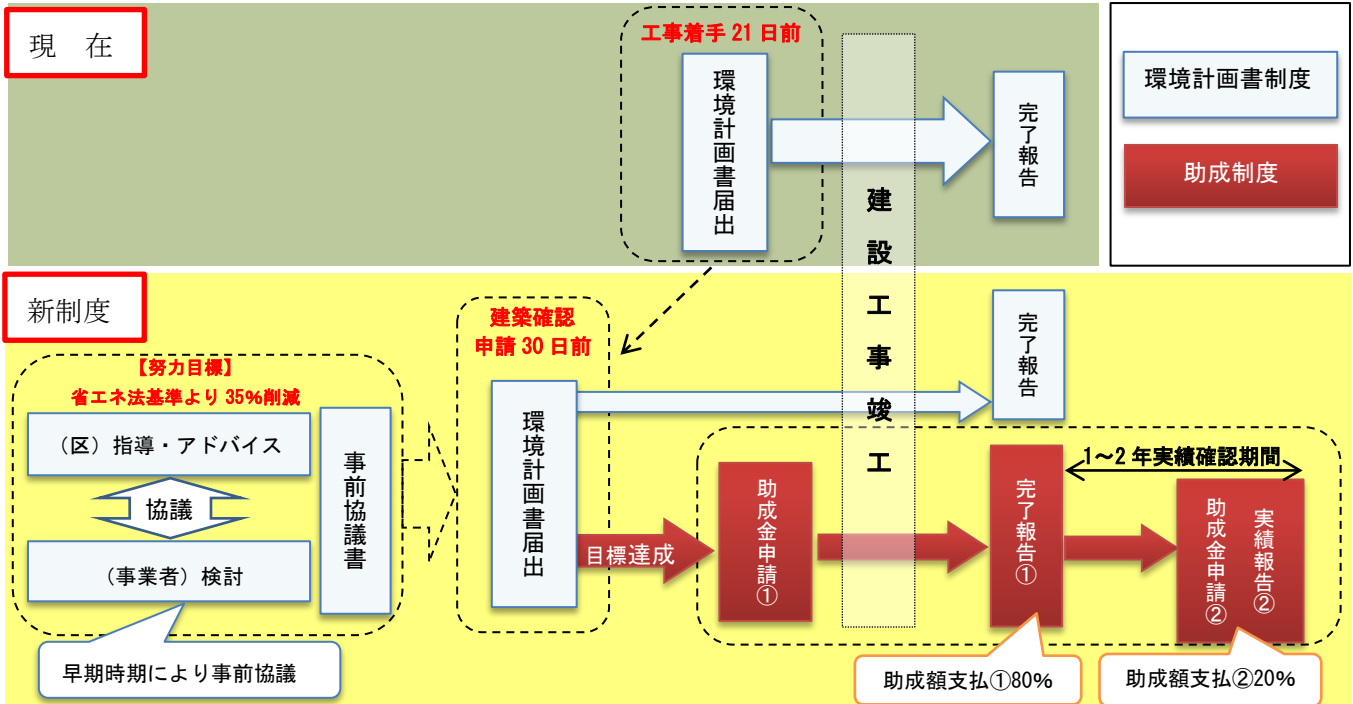
1. 経緯と目的

建築物の新築等の際し、温暖化対策をはじめ環境に配慮した対策を促すため、平成 22 年 10 月から建築物環境計画書制度を実施してきた。更なる省エネとその実効性を向上させるため、届出に先立ち**建築計画が固まらない段階から事前に協議**を行うとともに、**インセンティブとして助成制度**を構築する。

2. 根拠

千代田区地球温暖化対策条例第 18 条第 2 項及び同条施行規則による。

3. 制度概要



4. 制度変更点

- ① 事前協議の実施 《平成 28 年 10 月から》
 - ・ 基本計画の変更が可能な時期より協議
 - ・ 【目標】省エネ法 一次エネルギー基準 35%削減
(CO₂発生量 35%削減)
- ② 届出期日
 - ・ 工事着手 21 日前から確認申請 30 日前に変更

5. 助成制度の新設（低炭素建築物助成制度）

《平成 28 年 4 月から》

- ・ 事前協議目標達成事業者が対象
- ・ CO₂削減量 1 t あたり 25 万円（上限 1,000 万円）
 - 〔 建築計画～竣工時に 80% 支払
竣工後～2 年間の実績報告で 20% 支払 〕
- ・ 千代田エコシステム(CES)クラスⅢ取組み※ が条件

※ 千代田エコシステム(CES)クラスⅢについて

企業や学校などの事務所を対象に、国際規格 ISO14001 をもとに千代田区が独自に構築した、簡易版環境マネジメントシステム

延床面積	事前協議	環境計画書	インセンティブ
300㎡～ 5,000㎡	区	区	低炭素建築物助成制度
5,000㎡～ 50,000㎡	区	都	【検討中】
50,000㎡～	区	都	

《問い合わせ先》

環境まちづくり部

環境政策課 エネルギー対策係

TEL 03-5211-4256

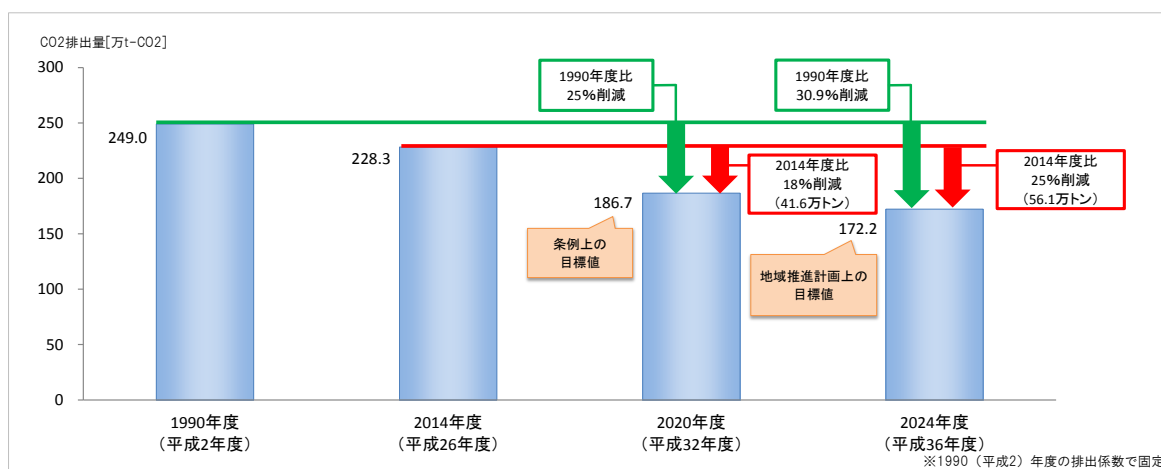
千代田区建築物環境計画書制度改正（案）について ＜事前協議＞概要説明資料

1. 事前協議制度について

1.1. 背景

千代田区は、東京都内の自治体で唯一国から低炭素化と持続的発展を両立する地域モデルの実現を先導する役割を担う「環境モデル都市」として選定されています。

環境モデル都市として、千代田区地球温暖化対策条例により、2020年までに区内のCO2排出量を1990年比で25%削減という目標を掲げています。



対策目標の達成に向けたCO2排出削減のロードマップ

1.2. 事前協議制度の目的

千代田区では、区内のCO2排出量の大半を業務ビルや住宅などの建築物が占めています。このためCO2削減目標を達成するには、今後新築・増改築される建築物で大幅なCO2削減を行っていく必要があります。

今般創設する事前協議制度は、民間の事業者と区が協力してCO2削減目標を達成するために、一定規模以上の新築・増改築を行う建築主に対し、計画の初期段階から事前協議を行い、建築物の低炭素化を図ることを目的とします。

1.3. 新築建物のCO2の削減目標について

区内の新築建築物では、**原則としてCO2排出量を35%以上削減^{※1}**することを検討していただきます。

※1 平成25年省エネルギー基準における設計一次エネルギー消費量を、基準一次エネルギー消費量より35%以上削減 (BEI 0.65以下) することを努力目標とします。

1.4. 建築物環境計画書制度 対象について

対 象：新築・増築または改築を行う建築物（下表）

対象者：建築主と、設計者又は施工者

区要綱		対象延床面積
新築		300 m ² 以上から 5,000 m ² 以下
増築	延床面積 300～2,000 m ² 未満	増築部分が 300 m ² 以上 かつ 増築面積が全体の 1/2 以上
	延床面積 2,000 m ² 以上～5,000 m ² 以下	増築部分が 2,000 m ² 以上
改築	延床面積 300～2,000 m ² 未満	改築部分が 300 m ² 以上 かつ 改築面積が全体の 1/2 以上
	延床面積 2,000 m ² 以上～5,000 m ² 以下	改築部分が 2,000 m ² 以上 または 改築面積が全体の 1/2 以上

※事前協議については延床面積 5,000 m²以上も対象となります。

1.5. 手続きの流れについて

(1) 開始時期

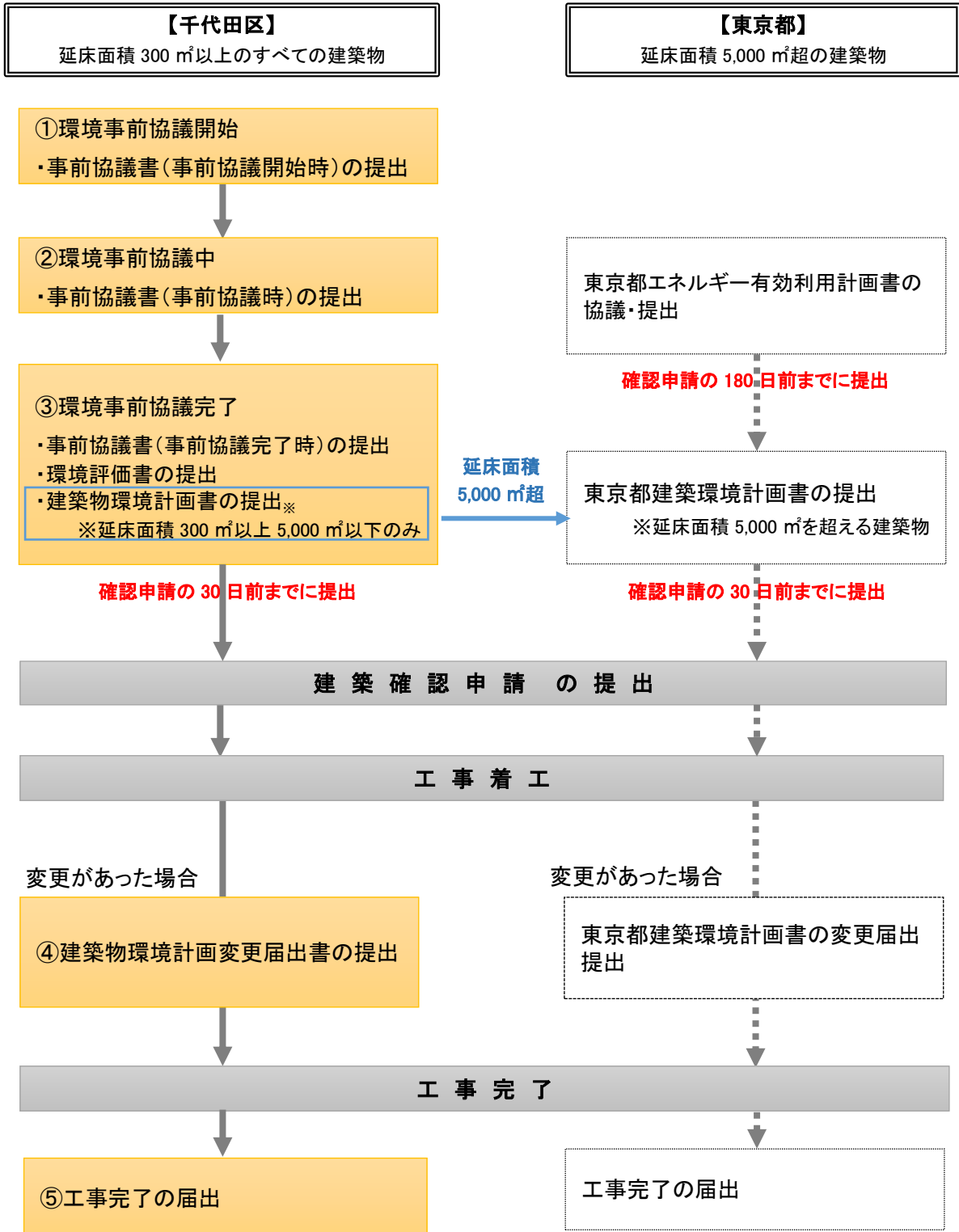
事前協議は、**できるだけ速やかに（基本計画時の変更が可能な時期*1に）**開始してください。

*1 建築計画の規模や条件等により、スケジュールは千差万別であるため、明確な開始時期の設定はしていませんが、外皮（外壁、窓等）及び設備（換気、空調、照明、昇降機等）の省エネ検討・変更ができる時期として、下表を目途に協議を開始してください。

建築物の規模（延床面積）	事前協議開始時期
大規模建築物（50,000 m ² 以上）	確認申請の 1 年以上前
中規模建築物（5,000 m ² ～50,000 m ² 程度）	確認申請の 1 年程度前
小規模建築物（300 m ² ～5,000 m ² 程度）	確認申請の半年程度前

(2) 手続きの流れ

事前協議の手続きの流れは、次の通りです。



1.6. 事前協議

事前協議は、延床面積 300 m²以上のすべての建物が対象となります。

事前協議時には、「事前協議書」に必要事項を記入して、提出していただきます。

システム上「事前協議書」を作成すると、自動的に「環境評価書」が表示されます。

住宅と非住宅建築物は、「事前協議書」の書式が異なります。

住宅の場合、建築確認申請の 30 日前までに省エネルギー計算が完了しないときは、事前協議書の該当箇所を空白のまま提出し、省エネルギー計算が完了次第、再提出してください。

事前協議では、事前協議開始時に区担当窓口より制度の主旨・概要を説明し、低炭素建築物への協力願いをさせていただきます。そのうえで、建物の省 CO₂ に主眼をおき、どのような省エネ対策が導入可能かを協議します。必要に応じて、省 CO₂ 対策の紹介も行います。未利用・再生可能エネルギーの活用、地域冷暖房の導入、エリアエネルギーマネジメントシステム(AEMS)の導入などで、関係する行政機関との調整なども協力します。

延床面積 5,000 m²を超える建築物については、東京都建築物環境計画書制度の対象になるため、東京都の書式による建築物環境計画書を、都の担当窓口へ提出してください。その場合、区には事前協議書と東京都建築物環境計画書の写しの提出をお願い致します。

1.7. 届出について

1.7.1 主な変更点

現行制度	新制度
提出期日：着工の 21 日前	提出期日：確認申請の 30 日前
提出物 ① 環境計画書 ② 評価チェックシート ③ 省エネルギー計画書の写し ④ その他、根拠資料	提出物 ① 環境計画書 ② 事前協議書 (P6.8 参照) ③ 環境評価書 (P7.9 参照) ④ 省エネルギー計画書の写し ⑤ その他根拠資料
原則 正・副 2 部、左側とじ 	原則 正・副 2 部、左側とじ

1.7.2 環境計画書 ※ 変更無し

第1号様式(第12条関係) 建築物環境計画書 <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</div> 千代田区長 殿 <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">住所</div> 届出者(建築主) <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">氏名</div> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">印</div> <div style="text-align: center; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> (法人にあっては名称、代表者の氏名及び 主たる事業所の所在地) </div> <p>千代田区地球温暖化対策条例施行規則第12条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。</p>					
特定建築物の名称					
特定建築物の所在地		千代田区			
設計者	氏名 (法人にあっては名称、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)				
連絡先	名称/住所				
	部署・担当者氏名				
	電話番号				
特定建築物の概要					
新築・増築等の区別					
工事期間(予定)	工事着手	年 月 日	工事完了 年 月 日		
敷地面積		m ²	建築面積	m ²	
延べ面積		m ²	建築物の高さ	m	
階数	地上	階、地下	階	構造	
用途別床面積	住宅等		m ²	飲食店等	m ²
	事務所等		m ²	ホテル等	m ²
	その他()		m ²	その他()	m ²
環境への配慮のための措置(取組内容)	添付のとおり		建築主の氏名の公表	可・不可	
			設計者の氏名の公表	可・不可	

1.7.3 事前協議書（非住宅版）記載例

千代田区建築物環境計画書制度 事前協議書(非住宅)						
提出日、協議の段階	2016年1月22日	<input type="radio"/> 事前協議開始時	<input type="radio"/> 事前協議時	<input checked="" type="radio"/> 事前協議完了時		
建築主	氏名	M株式会社				
	住所	千代田区大手町一丁目〇番地〇号				
設計者	氏名	株式会社N設計				
	住所	千代田区飯田橋一丁目〇番地〇号				
建築計画	建築物の名称	〇●〇ビル				
	建築物の所在地	千代田区九段北〇丁目〇番地〇号				
	地域	富士見地域				
	用途	<input checked="" type="checkbox"/> 事務所	<input type="checkbox"/> ホテル	<input type="checkbox"/> 病院	<input checked="" type="checkbox"/> 物販店舗	
		<input type="checkbox"/> 学校	<input type="checkbox"/> 飲食店	<input type="checkbox"/> 集会所	<input type="checkbox"/> 住宅	
		<input type="checkbox"/> その他 ()				
		工事着手 2017年 4月 竣工日 2018年8月31日				
	敷地面積	1,500 m ²				
	建築面積	1,000 m ²				
	延床面積	5,000 m ²				
階数	地上 6階	地下 1階				
構造	<input checked="" type="checkbox"/> RC造	<input type="checkbox"/> SRC造	<input type="checkbox"/> S造			
	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> その他 ()					
用途別延床面積	用途:事務所	4,000 m ²	用途:物販店舗	1,000 m ²		
	用途:	m ²	用途:	m ²		
都市計画制度の適用	<input type="checkbox"/> あり(名称:) <input checked="" type="checkbox"/> なし					
周辺の開発計画	<input type="checkbox"/> あり(名称:) <input checked="" type="checkbox"/> なし					
設備概要	熱源システム	<input type="checkbox"/> DHC受入	<input type="checkbox"/> 中央熱源方式	<input checked="" type="checkbox"/> 分散熱源(ビルマル)		
	空調システム	<input type="checkbox"/> 各階空調機	<input checked="" type="checkbox"/> 分散空調(ビルマル)	<input type="checkbox"/> 中央空調機		
		<input type="checkbox"/> その他 ()				
受電方式	<input type="checkbox"/> 特別高圧	<input checked="" type="checkbox"/> 高圧	<input type="checkbox"/> 低圧			
CO2削減目標(努力目標35%)	削減率目標 35.0 %					
採用する省CO2対策	省CO2設備手法 ※設備容量(ガラスなどの場合は面積)の過半に導入した場合にチェック	<input checked="" type="checkbox"/> Low-Eガラス	<input type="checkbox"/> 複層ガラス	<input checked="" type="checkbox"/> 庇・ルーバー	<input type="checkbox"/> 外壁高断熱化	
		<input checked="" type="checkbox"/> 高効率空調機	<input type="checkbox"/> 高効率熱源	<input type="checkbox"/> 変流量制御	<input type="checkbox"/> 大温度差送水	
		<input type="checkbox"/> 変風量制御	<input type="checkbox"/> 外気導入量制御	<input type="checkbox"/> 外気冷房	<input type="checkbox"/> 自然換気	
		<input checked="" type="checkbox"/> 全熱交換器	<input checked="" type="checkbox"/> 駐車場換気量制御	<input checked="" type="checkbox"/> 機械室換気量制御		
		<input checked="" type="checkbox"/> LED照明(範囲:事務室)				
		<input checked="" type="checkbox"/> 照明制御(種類:明るさセンサー)				
		<input type="checkbox"/> 高効率給湯器	<input checked="" type="checkbox"/> BEMS			
		<input type="checkbox"/> その他 ()				
		創エネ手法	<input type="checkbox"/> コージェネ	<input checked="" type="checkbox"/> 太陽光発電	20 kW	
			<input type="checkbox"/> その他 ()			
	未利用・再生可能エネルギー活用	<input type="checkbox"/> 下水熱	<input type="checkbox"/> 河川水熱	<input type="checkbox"/> 地下鉄排熱	<input type="checkbox"/> 地下鉄湧水熱	
		<input type="checkbox"/> バイオマス <input type="checkbox"/> 太陽熱利用 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	DHC区域	<input type="checkbox"/> DHC区域内 (区域名称:)				
	DHCの導入	<input type="checkbox"/> DHC区域に近接 (区域名称:)				
		<input type="checkbox"/> DHCを導入	<input type="checkbox"/> DHCを将来導入	<input type="checkbox"/> 既存DHCから受入	<input type="checkbox"/> サブプラントを設置	
特定電気事業等	<input checked="" type="checkbox"/> DHCを導入しない(理由DHC供給エリア外であるため)					
面的エネルギー対策	<input type="checkbox"/> 特電等を導入	<input type="checkbox"/> 特電等を将来導入	<input type="checkbox"/> 特電等を受入			
	<input type="checkbox"/> 熱融通	<input type="checkbox"/> 電力融通	<input type="checkbox"/> その他 ()			
AEMS	<input type="checkbox"/> AEMSを導入 <input checked="" type="checkbox"/> なし ※AEMS:エリアエネルギーマネジメントシステム					
地域での省CO2の取り組み	<input type="checkbox"/> あり 内容:() <input checked="" type="checkbox"/> なし					
地域のCO2削減目標	<input type="checkbox"/> あり % <input checked="" type="checkbox"/> なし					
省CO2対策の概要	Low-Eガラスで熱負荷を削減し、高効率ビルマルと高効率照明で省CO2を図った。					
非常時の対応	<input type="checkbox"/> 非常用発電機(法令規制以外) <input type="checkbox"/> その他 ()					
オゾン層の保護等	<input checked="" type="checkbox"/> 断熱材と冷媒にオゾン層を破壊する物質を不使用					
敷地と建物の被覆対策	<input checked="" type="checkbox"/> 地球温暖化係数の小さい物質を使用					
	<input checked="" type="checkbox"/> 地表面または屋上に保水性の高い被覆材を採用					
水循環	<input checked="" type="checkbox"/> 屋上緑化を採用					
	<input type="checkbox"/> 屋上に高反射率塗料を塗布					
緑の量、質の確保	<input type="checkbox"/> 雨水または中水を利用する設備を設置					
	<input checked="" type="checkbox"/> 雨水を浸透させる施設を設置					
建物性能	省エネルギー基準	基準一次エネルギー消費量	1,418 MJ/m ² ・年	7,092 GJ/年 ※その他を除く		
		設計一次エネルギー消費量	898 MJ/m ² ・年	4,492 GJ/年		
		一次エネルギー消費削減量	520 MJ/m ² ・年	2,600 GJ/年		
		BEI(設計値/基準値)	0.63			
		PAL*	0.82	368	450	
		空調	0.58	529.4	913.9	
		空調以外の機械換気	0.80	11.0	13.7	
		照明	0.79	360.2	457.0	
		給湯	1.25	16.3	13.0	
		昇降機	1.02	21.2	20.8	
効率化設備創エネルギー量		-39.7				
その他		381.6	381.6			
合計		1,280.0	1,800.0			
電力需要	最大電力	750 kW				
省エネルギー性能	削減率	36.7 %	努力目標達成			
	CO2排出削減量	127 t-CO2/年				
協議メモ		完了欄	受付欄			

事前協議開始時、事前協議時、事前協議完了時に、本書を区に提出・協議を実施し、協議メモを記入後、受付印を受けてください。
 計画の進捗や協議の経過に応じて、内容を更新してください。
 事前協議開始時に、「※」で示した項目は、わかる範囲で全て記入してください。
 事前協議完了時には、完了印を受けてください。
 住宅用途の床面積が300㎡以上の場合は、住宅部分を「事前協議書(住宅)」で提出して下さい。

1.7.4 環境評価書（非住宅版）作成例

千代田区建築物環境計画書制度 環境評価書(非住宅)			
建築物の名称 ○●○ビル			
建物用途	事務所、物販店舗	敷地面積	1,500 m ²
建築物の所在地	千代田区九段北○丁目○番地○号	建築面積	1,000 m ²
地域	富士見地域	延床面積	5,000 m ²
竣工日	2018年8月31日	階数	地上 6階 地下 1階
		構造	RC造
省CO2効果			
削減率	36.7 %	☆☆☆☆ 特別優良環境建築 特優	
省エネルギー基準			
基準一次エネルギー消費量	1,418 [MJ/m ² ・年]		
設計一次エネルギー消費量	898 [MJ/m ² ・年]		
BEI(設計値/基準値)	0.63		
CO2排出量			
基準値	348 [t-CO ₂ ・年]		
設計値	220 [t-CO ₂ ・年]		
削減量	127 [t-CO ₂ ・年]		
削減率	36.7 %		
<p>省CO2対策の概要 Low-Eガラスで熱負荷を削減し、高効率ビルマルと高効率照明で省CO2を図った。</p>			
省CO2設備手法		面的エネルギー活用	
<input checked="" type="checkbox"/> Low-Eガラス <input type="checkbox"/> 複層ガラス <input checked="" type="checkbox"/> 庇・ルーバー <input type="checkbox"/> 外壁高断熱化 <input checked="" type="checkbox"/> 高効率空調機 <input type="checkbox"/> 高効率熱源 <input type="checkbox"/> 変流量制御 <input type="checkbox"/> 大温度差送水 <input type="checkbox"/> 変風量制御 <input type="checkbox"/> 外気導入量制御 <input type="checkbox"/> 外気冷房 <input type="checkbox"/> 自然換気 <input checked="" type="checkbox"/> 全熱交換器 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場換気量制御 <input checked="" type="checkbox"/> 機械室換気量制御	<input checked="" type="checkbox"/> LED照明 (範囲:事務室) <input checked="" type="checkbox"/> 照明制御 (種類:明るさセンサー) <input type="checkbox"/> 高効率給湯器 <input checked="" type="checkbox"/> BEMS <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> DHCを導入 <input type="checkbox"/> DHCを将来導入 <input type="checkbox"/> 既存DHCから受入 <input type="checkbox"/> サブプラントを設置 <input type="checkbox"/> 特電等を導入 <input type="checkbox"/> 特電等を将来導入 <input type="checkbox"/> 特電等を受入 <input type="checkbox"/> 熱融通 <input type="checkbox"/> 電力融通 <input type="checkbox"/> 面的対策その他 <input type="checkbox"/> AEMSを導入 <input type="checkbox"/> 地域での省CO2の取り組みあり <input type="checkbox"/> 地域でのCO2削減目標あり	
創エネ手法		非常時の対応	
<input type="checkbox"/> コージェネ <input checked="" type="checkbox"/> 太陽光発電 <input type="checkbox"/> その他		<input type="checkbox"/> 非常用発電機(法令規制以外) <input type="checkbox"/> その他	
未利用・再生可能エネルギー活用		環境負荷低減の取り組み	
<input type="checkbox"/> 下水熱 <input type="checkbox"/> 河川水熱 <input type="checkbox"/> 地下鉄排熱 <input type="checkbox"/> 地下鉄湧水熱	<input type="checkbox"/> バイオマス <input type="checkbox"/> 太陽熱利用 <input type="checkbox"/> その他	<input checked="" type="checkbox"/> オゾン層の保護等 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地と建物の被覆対策 <input checked="" type="checkbox"/> 水循環 <input checked="" type="checkbox"/> 緑の量、質の確保	

1.7.5 事前協議書（住宅版）記載例

千代田区建築物環境計画書制度 事前協議書(住宅)					
提出日、協議の段階	2016年1月22日 <input type="radio"/> 事前協議開始時 <input type="radio"/> 事前協議時 <input checked="" type="radio"/> 事前協議完了時 ※				
建築主	氏名 M株式会社				
住所	千代田区大手町一丁目〇番地〇号				
設計者	氏名 株式会社N設計				
住所	千代田区飯田橋一丁目〇番地〇号				
建築物の名称	〇〇〇△マンション				
建築物の所在地	千代田区九段北〇丁目〇番地〇号				
地域	富士見地域				
建築計画	用途	<input type="checkbox"/> 分譲集合住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸集合住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> ホテル <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> 物販店舗 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 飲食店 <input type="checkbox"/> 集会所 <input type="checkbox"/> その他			
	工事着手	2017年 4月 竣工日 2018年8月31日			
	敷地面積	1,500 m ²			
	建築面積	1,000 m ²			
	延床面積	5,000 m ²			
	階数	地上 5階 地下 0階 総戸数 50戸			
	構造	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> SRC造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> その他 ()			
	用途別延床面積	用途: 賃貸集合住宅 5,000 m ² 用途: () m ² 用途: () m ² 用途: () m ²			
	都市計画制度の適用	<input type="checkbox"/> あり(名称: ()) <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> なし(入居者設置) <input checked="" type="checkbox"/> なし			
	周辺の開発計画	<input type="checkbox"/> あり(名称: ()) <input checked="" type="checkbox"/> なし			
専用部 設備概要	空調システム	<input type="checkbox"/> なし(入居者設置) <input checked="" type="checkbox"/> 個別エアコン <input type="checkbox"/> セントラルエアコン			
	給湯システム	<input type="checkbox"/> ガス給湯機 <input checked="" type="checkbox"/> ヒートポンプ給湯機 <input type="checkbox"/> 電気温水器 <input type="checkbox"/> その他 ()			
共用部 設備概要	空調システム	<input checked="" type="checkbox"/> マルチエアコン <input type="checkbox"/> 個別エアコン <input type="checkbox"/> なし(入居者設置)			
	昇降機	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーター <input type="checkbox"/> エスカレーター			
受電方式	<input checked="" type="checkbox"/> 特別高圧 <input type="checkbox"/> 高圧 <input type="checkbox"/> 低圧				
CO2削減目標(努力目標35%)	削減率目標 35.0 %				
採用する 省CO2対策	省CO2設備手法	<input type="checkbox"/> Low-Eガラス <input checked="" type="checkbox"/> 複層ガラス <input type="checkbox"/> 二重サッシ <input checked="" type="checkbox"/> 外壁高断熱化 <input type="checkbox"/> 庇・ルーバー <input checked="" type="checkbox"/> 高効率エアコン <input type="checkbox"/> 全熱交換機 <input type="checkbox"/> 自然換気 <input checked="" type="checkbox"/> LED照明 (範囲: 廊下、専有部) () <input checked="" type="checkbox"/> 照明制御 (種類: 人感センサー) () <input checked="" type="checkbox"/> 高効率給湯器 <input checked="" type="checkbox"/> HEMS () <input type="checkbox"/> その他 ()			
	創エネ手法	<input type="checkbox"/> コージェネ <input checked="" type="checkbox"/> 太陽光発電 10 kW <input type="checkbox"/> その他 ()			
	未利用・再生可能エネルギーの活用	<input type="checkbox"/> 下水熱 <input type="checkbox"/> 河川水熱 <input type="checkbox"/> 地下鉄排熱 <input type="checkbox"/> 地下鉄湧水熱 <input type="checkbox"/> バイオマス <input type="checkbox"/> 太陽熱利用 <input type="checkbox"/> その他 ()			
	AEMS	<input type="checkbox"/> AEMSを導入 <input checked="" type="checkbox"/> なし ※AEMS: エリアエネルギーマネジメントシステム			
	地域での省CO2の取り組み	<input type="checkbox"/> あり 内容: () <input checked="" type="checkbox"/> なし			
	地域でのCO2削減目標	<input type="checkbox"/> あり () % <input checked="" type="checkbox"/> なし			
	省CO2対策の概要	複層ガラスと外壁高断熱化で熱負荷を削減し、高効率エアコン、高効率照明、高効率給湯機で省CO2を図った。			
	非常時の対応	<input type="checkbox"/> 非常用発電機(法令規制以外) <input type="checkbox"/> その他 ()			
オゾン層の保護等	<input checked="" type="checkbox"/> 断熱材と冷媒にオゾン層を破壊する物質を不使用 <input type="checkbox"/> 地球温暖化係数の小さい物質を使用 <input type="checkbox"/> 地表面または屋上に保水性の高い被覆材を採用				
敷地と建物の被覆対策	<input checked="" type="checkbox"/> 屋上緑化を採用 <input type="checkbox"/> 屋上に高反射率塗料を塗布				
水循環	<input type="checkbox"/> 雨水または中水を利用する設備を設置 <input checked="" type="checkbox"/> 雨水を浸透させる施設を設置				
緑の量、質の確保	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地内の緑化により、千代田区緑化推進要綱の基準を満足				
建物性能	省エネルギー基準	基準一次エネルギー消費量	1,418 MJ/m ² ・年	7,092 GJ/年 ※その他を除く	
		設計一次エネルギー消費量	918 MJ/m ² ・年	4,592 GJ/年	
		一次エネルギー消費削減量	500 MJ/m ² ・年	2,501 GJ/年	
		BEI(設計値/基準値)	0.65		
		PAL*	0.82	368	450
		空調	0.58	529.4	913.9
		空調以外の機械換気	0.80	11.0	13.7
		照明	0.79	360.2	457.0
		給湯	1.25	16.3	13.0
		昇降機	1.02	21.2	20.8
効率化設備創エネルギー量		-19.8			
その他		381.6	381.6		
合計		1,299.9	1,800.0		
電力需要	最大電力 600 kW				
省エネルギー性能	削減率 35.3 % 努力目標達成				
	CO2排出削減量 123 t-CO2/年				
協議メモ	完了欄		受付欄		

事前協議開始時、事前協議時、事前協議完了時に、本書を区に提出・協議を実施し、協議メモを記入後、受付印を受けてください。
 計画の進捗や協議の経過に応じて、内容を更新してください。
 事前協議開始時に、「※」で示した項目は、わかる範囲で全て記入してください。建物性能の項目は、省エネルギー計算が完了次第記入して提出してください。
 事前協議完了時には、完了印を受けてください。
 住宅以外の用途の床面積が300㎡以上の場合は、住宅以外の部分を「事前協議書(非住宅)」で提出して下さい。

1.7.6 環境評価書（住宅版）作成例

千代田区建築物環境計画書制度 環境評価書(住宅)			
建築物の名称 ○○○マンション			
建物用途	賃貸集合住宅	敷地面積	1,500 m ²
建築物の所在地	千代田区九段北○丁目○番地○号	建築面積	1,000 m ²
地域	富士見地域	延床面積	5,000 m ²
竣工日	2018年8月31日	階数	地上 5階 地下 0階
		構造、総戸数	RC造 50戸
省CO2効果			
削減率 35.3 % 特別優良環境建築			
省エネルギー基準			
基準一次エネルギー消費量	1,418 [MJ/m ² ・年]		
設計一次エネルギー消費量	918 [MJ/m ² ・年]		
BEI(設計値/基準値)	0.65		
CO2排出量			
基準値	348 [t-CO2・年]		
設計値	225 [t-CO2・年]		
削減量	123 [t-CO2・年]		
削減率	35.3 %		
<p>省CO2対策の概要</p> <p>複層ガラスと外壁高断熱化で熱負荷を削減し、高効エアコン、高効率照明、高効率給湯機で省CO2を図った。</p>			
省CO2設備手法		面的エネルギー活用	
<input type="checkbox"/> Low-Eガラス <input checked="" type="checkbox"/> 複層ガラス <input type="checkbox"/> 二重サッシ <input checked="" type="checkbox"/> 外壁高断熱化 <input type="checkbox"/> 庇・ルーバー <input checked="" type="checkbox"/> 高効率エアコン <input type="checkbox"/> 全熱交換器 <input type="checkbox"/> 自然換気	<input checked="" type="checkbox"/> LED照明 (範囲:廊下、専有部) <input checked="" type="checkbox"/> 照明制御 (種類:人感センサー) <input checked="" type="checkbox"/> 高効率給湯器 <input checked="" type="checkbox"/> HEMS <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> AEMSを導入 <input type="checkbox"/> 地域での省CO2の取り組みあり <input type="checkbox"/> 地域でのCO2削減目標あり	
創エネ手法		非常時の対応	
<input type="checkbox"/> コージェネ <input checked="" type="checkbox"/> 太陽光発電 <input type="checkbox"/> その他		<input type="checkbox"/> 非常用発電機(法令規制以外) <input type="checkbox"/> その他	
未利用・再生可能エネルギー活用		環境負荷低減の取り組み	
<input type="checkbox"/> 下水熱 <input type="checkbox"/> 河川水熱 <input type="checkbox"/> 地下鉄排熱 <input type="checkbox"/> 地下鉄湧水熱	<input type="checkbox"/> バイオマス <input type="checkbox"/> 太陽熱利用 <input type="checkbox"/> その他	<input checked="" type="checkbox"/> オゾン層の保護等 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地と建物の被覆対策 <input checked="" type="checkbox"/> 水循環 <input checked="" type="checkbox"/> 緑の量、質の確保	

1.8 優良環境建築の認定（検討中）

環境計画書のCO2削減効果の大きさにより、区は削減量の大きい建築を、優良環境建築として認定します。

CO2削減効果20%以上の建物は、『優良環境建築』として認定
CO2削減効果35%以上の建物は、『特別優良環境建築』として認定 } (案)



『優良環境建築』認定表示（案）



『特別優良環境建築』認定表示（案）



2. 助成制度の新設（低炭素建築物助成制度）

建物の新築に対し、計画の初期段階から省エネ化の事前協議を行い、CO₂削減割合に応じたインセンティブを付与することで省エネビルを推進・支援します。

2.1. 概要

CO₂排出量の削減のためには、外皮の断熱や省エネルギー設備導入に加えて、適切な運用が必要です。単なる省エネ設備導入だけでは、当初の計画通りにCO₂排出量が削減されるかわかりません。そこで、本助成制度では、設計上のCO₂削減量に加え、削減できたCO₂排出量に応じた補助とするため、運用後のCO₂排出削減量に応じた補助金額とします。

実際にCO₂排出量が削減できたかを確認するため、助成金の支払いを工事完了時に80%、運用実績報告後に20%とします。

【対象】

- ・延床面積 300 m²以上～5,000 m²以下の新築計画
- ・事前協議で平成 25 年省エネ法基準より設計一次エネルギー消費量（CO₂排出量）が35%以上削減された建築計画
- ・千代田エコシステム(CES)クラスⅢの取り組み

【助成内容】

- ・省エネ法基準を超えるCO₂削減量に応じた費用: CO₂削減1t当りの補助金額 25万円
 - ・上限 1,000万円
- ※工事完了時に助成額の80%、運用1～2年後の実績報告時に残りを支払い

2.2. 助成金フロー

