

千代田区建築物環境計画書制度
事前協議マニュアル
(第 14 版)
事業者用

※資料編は別冊

千代田区 環境まちづくり部 環境政策課 エネルギー対策係
〒102-8688
東京都千代田区九段南1-2-1(5階)
TEL:03(5211)4256 FAX:03(3264)8956
E-mail:kankyouseisaku@city.chiyoda.lg.jp

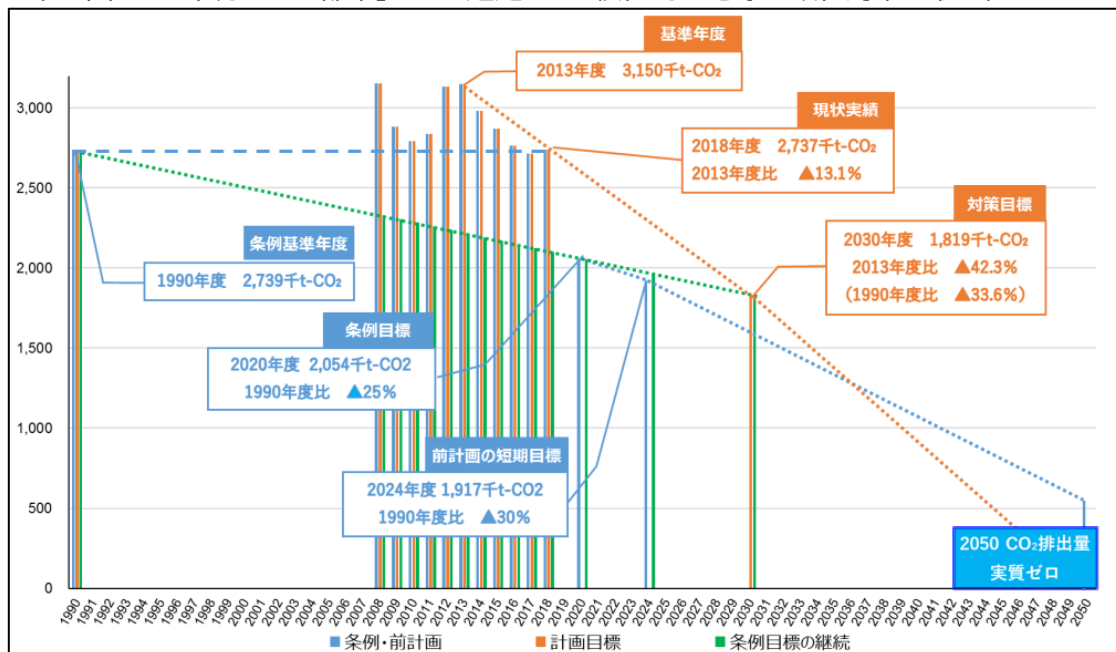
目次

1. 建築物環境計画書制度の概要	1
1.1. 背景	1
1.2. 制度の目的	1
1.3. 対象について	1
1.4. 新築建築物の CO2 の削減目標について	2
1.5. 手続きの流れについて	2
2. 事前協議について	4
2.1. 事前協議 1 回目	4
2.2. 事前協議 2 回目以降	4
3. 建築物環境計画書等の届出について	5
3.1. 計画届の提出	5
3.2. 変更届の提出	12
3.3. 完了届の提出	12
4. 事前協議書(非住宅)の記載方法について	14
4.1. 協議の段階	15
4.2. 建築主と設計者	15
4.3. 建築計画	15
4.4. 設備概要	15
4.5. 採用する省 CO2 対策	15
4.6. 浸水対策	18
4.7. 被覆対策	19
4.8. 水循環	19
4.9. 千代田区低炭素助成制度	19
4.10. 備考欄(公開用)	19
4.11. 備考欄(非公開用)	19
4.12. 建物性能	20
5. 事前協議書(住宅)の記載方法について	23
5.1. 協議の段階	24
5.2. 建築主と設計者	24
5.3. 建築計画	24
5.4. 設備概要	24
5.5. 採用する省 CO2 対策	24
5.6. 浸水対策	27
5.7. 被覆対策	27
5.8. 水循環	27
5.9. 千代田区低炭素助成制度	28
5.10. 備考欄(公開用)	28
5.11. 備考欄(非公開用)	28
5.12. 建物性能	28

1. 建築物環境計画書制度の概要

1.1. 背景

千代田区は、平成 19 年 12 月「千代田区地球温暖化対策条例」を定め、各種省 CO2 対策に積極的に取り組んでいます。令和 3 年 10 月には一部条例の改正を実施しました。また、平成 21 年 1 月、東京都内の自治体で唯一国から「環境モデル都市」として選定され、積極的に地球温暖化対策に取り組んでいます。



千代田区のエネルギー起源 CO2 の排出量推移と 2030 年度目標値：
（千代田区地球温暖化対策地域推進計画 2021 素案(案)より抜粋）

1.2. 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、条例で掲げた CO2 削減目標を達成するためには、今後新築・増改築を行う建築物において、大幅な CO2 削減を行っていく必要があります。

「建築物環境計画書制度」は平成 22 年 10 月より開始し、平成 28 年 10 月に改正しました。本制度では、一定規模以上の建築物の新築・増改築に際し、計画の初期段階から区と事前協議を行うことで、事業者の皆様が建築物の CO2 削減に積極的に取り組み、環境に配慮した建築物の計画を進めていくことを目的とします。

1.3. 対象について

対象建築物：新築・増築または改築を行う建築物（下表：グレー部分除く）

対 象 者：建築主（設計者又は施工者）

床面積の合計	非住宅・複合建築物	住宅
300㎡以上	適合義務 (法第10条)	【仕様・計算併用】 ・住宅品確法の設計住宅性能評価等【標準計算、仕様・計算併用】 ・仕様基準等 ・住宅品確法の設計住宅性能評価等【仕様基準】
300㎡未満	不要	不要

※品確法、長期優良法、仕様基準の内容については別紙資料編をご確認ください。

1.4. 新築建築物の 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 することを努力目標とします。
但し、住宅用途に関しては当面の間の経過措置として 20%以上削減することを努力目標とします。

*1 便宜的に省エネ基準における BEI(設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量に対する比率)を 0.65 以下(住宅用途は 0.8 以下)とすることを努力目標とします。

努力目標	非住宅 CO2 排出量 35%削減 (省エネ基準より 35%削減)	BEI 0.65
	住 宅 CO2 排出量 20%削減 (省エネ基準より 20%削減)	BEI 0.80

条例に掲げた CO2 削減目標を達成するために、区内の既築建物については積極的に省エネ改修を進めています。それだけでは限界があるため、新築建物でも温暖化対策をはじめとする環境配慮を進めていく必要があります。

区は、区内の新築・既築建物の床面積の増減や、現状において対応が可能な建物の省 CO2 対策などを考慮し、条例の目標達成のためのシミュレーションを行いました。その結果、新築建物においては CO2 排出量を 35%削減することが必要であることが判明しました。

省エネルギーの建物は、初期投資はかかるものの竣工後のランニングコストのメリットは大きく、環境に配慮された建築物として付加価値が上がることから、事前協議により誘導すべき努力目標として設定いたしました。

1.5. 手続きの流れについて

事前協議は、できるだけ速やかに(基本計画・基本設計の段階など建築計画が固まる前の早い時期に)開始してください。

協議開始時期の目安としては以下を参考にしてください。

建物規模	協議開始の目安
5,000m ² 超の建築物	おおよそ確認申請の 1 年以上前
300m ² ～5,000m ² 程度の建築物	おおよそ確認申請の 3 カ月～半年以上前

手続きの流れは、次の通りです。

手続きの流れ

Step1.

事前協議

省エネ対策など環境配慮事項について事前協議を実施(おおよそ3回程度)

①事前協議1回目

基本設計の後半開始(変更可能な時期)



+



一般図ができた段階で1回目の事前協議を実施します。
未定の項目は空欄で構いません。
(中小規模の建築物であれば、建築確認申請の
3ヵ月～半年前が目安)

②事前協議2回目以降

①で行った提案事項の検討が終わり次第速やかに



+



一般図は①から変更がある場合のみ、添付します。

1回目の修正箇所を反映します。

③事前協議終了

建築物仕様が確定し、省エネ計算の着手前まで

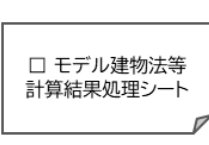
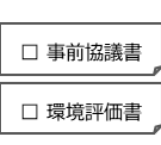
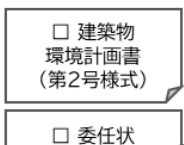
建築確認申請・建築物省エネ法提出

Step2.

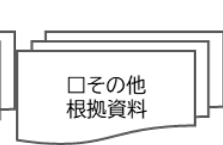
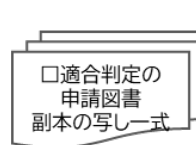
千代田区建築物環境計画書届出

④計画届の提出

提出期限 新築等の工事着手前まで



+



正・副 2部 + 電子データ(メール送付)

正 1部

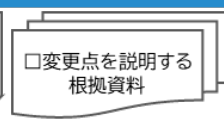
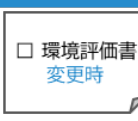
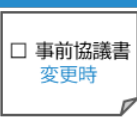
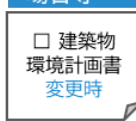
※提出書類の詳細については、次ページ参照

工事着手

⑤変更届の提出

提出期限 工事中に以下の変更が生じた場合、変更内容が確定次第速やかに

建築主、建築物省エネ法の変更等
千代田区地球温暖化対策条例施行規則第15条第1項に該当する
場合等



正・副 2部 + 電子データ(メール送付)

正 1部

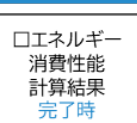
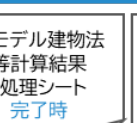
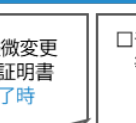
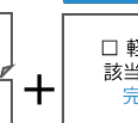
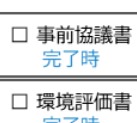
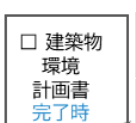
建築物省エネ法の軽微変更に該当
する場合は変更届不要
※建築物省エネ法上の軽微変更ルー
トCに該当する場合は建築物環境計
画書完了届で変更点を説明する根
拠資料を添付してください。

工事完了

⑥完了届の提出

提出期限 検査済証の発行日から15日以内

建築物省エネ法の軽微変更ルートCに該当する場合左記3点に加えて



正・副 2部 + 電子データ(メール送付)

正 1部

2. 事前協議について

建築物の省 CO2 対策や環境への配慮の措置について、おおよそ 3 回程度を目安に事前協議を行ってください。

打合せの際に必要な「事前協議書」は、区のホームページの Excel データをダウンロードし作成してください。

※ 事前協議の段階では建物性能(一次エネルギー消費量)の入力は必須ではありませんが、可能な限り早めに試算等を行っていただくようお願いします。

2.1. 事前協議 1 回目

協議開始にあたり、建築計画の概要および採用予定の CO2 削減手法等を示した「事前協議書(事前協議時)」を作成し提出してください。

- a. 提出時期 : 建築計画が固まる前の早期時期※1 より開始してください。
※1 早期時期とは、基本設計の後半(主な仕様が決定し、変更可能な時期)が目安となります。
- b. 提出書類 : 以下 1 部
 - ・ 事前協議書(事前協議開始時)
 - ・ 一般図など建築概要を説明する資料

2.2. 事前協議 2 回目以降

2 回目以降の協議については、前回の協議を踏まえ、採用予定の省 CO2 対策等を再度検討し、「事前協議書(事前協議時)」を作成し提出してください。CO2 削減目標に向け協議を行います。建物性能の欄は、試算結果等があれば記入してください。

- a. 提出時期 : 建築計画時
- b. 提出書類 : 以下 1 部
 - ・ 事前協議書(事前協議時)1 部
 - ・ 一般図など建築概要を説明する資料
(1 回目から変更がある場合)
 - ・ 必要に応じて、設備概要を説明する資料

省 CO2 対策の導入にご協力いただき、目標達成した場合など、事業者様と区が合意できた時が本来の事前協議完了となります。(目標未達の場合もあります。)

3. 建築物環境計画書等の届出について

3.1. 計画届の提出

当該建築物の工事着手前までに、届出を行ってください。届出に必要な各様式については、「事前協議書」と同じ Excel データをご利用ください。

なお、「環境評価書」および概要等は、区のホームページにて公表をします。「環境評価書」は、「事前協議書」の記入が全て完了すると、自動的に作成されるものです。また建物の外観パースや写真等のご提出にご協力をお願いします。

- a. 提出時期:当該建築物の工事着手前まで
- b. 提出書類:以下 正副 2 部+電子データ(メール送付)
 - ・ 建築物環境計画書<第 2 号様式> ※1
 - ・ 事前協議書 ※1
 - ・ 環境評価書 ※1
 - ・ モデル建物法等計算結果処理シート※2
 - ・ 省エネ適判・届出時の申請図書副本の写し一式※3 :正 1 部
 - ・ その他根拠資料(必要に応じて添付してください。):正 1 部
 - ・ 委任状※4

※1 写真データ、電子データのご提出にご協力ください。

※2 非住宅で“モデル建物法” “モデル建物法(小規模版)”を使用する場合に必要です。
(22 ページ参照)

※1,※2 千代田区ホームページの Excel データをご使用および、環境計画書等の電子データをメール送付ください。

※3 建築物省エネ法に基づく申請書類は以下の①～③となります。

- ① 設計内容説明書
- ② エネルギー消費性能計算結果(標準入力法・主要室入力法、モデル建物法、小規模版モデル建物法など)
- ③ 設計図書と根拠資料

BELS 評価書もしくは設計住宅性能評価書等で手続きの簡略化を行った場合でも、

①～③の書類をご提出ください。

品確法と長期優良法による場合においても①～③に準じる内容の資料を提出ください。

※4 代理の方が届出をする場合に必要です。

※ 住宅用途において共用部の計算をしない場合においては、事前協議書の共用部の各種項目へのチェックは省略してよい。

【 工事着手前までに省エネ申請図書(副本の写し)の提出が間に合わない場合 】

区担当者に確認の上、工事着手前までに下記に記載の書類を作成し、提出してください。

- a. 提出時期:当該建築物の工事着手前まで
- b. 提出書類:以下 正副 2 部+電子データ(メール送付)
 - ・ 建築物環境計画書<第 2 号様式>
 - ・ 事前協議書(事前協議時)
 - ・ 環境評価書
 - ・ 委任状※1

※1 代理の方が届出をする場合に必要です。

省エネ申請図書の副本を受領次第、再度担当者と必要書類について確認を行った上で、不足書類を提出してください。

事前協議書(非住宅)の例

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	2025年4月1日		協議の段階	計画時	工事種別	新築				
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								
	用途	☒ 事務所 ☐ 飲食店 ☐ 物販店舗 ☒ ホテル ☒ 駐輪場 ☐ 学校 ☐ 病院 ☐ その他 ()								
	工事期間(予定)	工事着手		2025年8月31日		竣工日		2026年8月31日		
	複合建築物	☐ 非住宅と住宅の複合建築物								
	建築面積/敷地面積	建築面積		1,000.00 m ²		敷地面積		1,500.00 m ²		
	延べ面積	延べ面積		6,000.00 m ²		計算対象床面積の合計		5,000.00 m ²		
	階数	地上		6 階		地下		1 階		
	構造	☒ RC造 ☐ SRC造 ☐ S造 ☐ 木造 ☐ その他 ()								
	用途別床面積の合計(計算対象部分)	用途: 事務所		4,000.00 m ²		用途: 物販店舗		1,000.00 m ²		
	都市開発諸制度等の適用	☐ 再開発等促進区を定める地区計画 ☐ 高度利用地区 ☐ 特定街区 ☐ 総合設計 ☐ その他 ()								
	設備概要	熱源システム	☐ 分散熱源(パッケージ・ビルマル等) ☐ 中央熱源方式 ☐ DHC受入 ☒ Low-E複層ガラス ☐ 複層ガラス ☒ 庇・ルーバー・バルコニー・ブラインド ☒ 屋根高断熱化(屋根断熱材: 標準 硬質ウレタンフォーム 保温板 2種2号[0.024] を 80 mm) ☒ 壁高断熱化(壁断熱材: 標準 硬質ウレタンフォーム 保温板 2種2号[0.024] を 50 mm)							
	採用する省CO2対策 (CO2削減率 努力目標 35%)	省CO2設備手法	空調	☒ 高効率分散熱源 ☐ 高効率中央熱源 ☐ 高効率空調機(中央熱源) ☐ 変流量制御(中央熱源) ☐ 大温度差送水(中央熱源) ☐ 変流量制御(中央熱源) ☐ 外気導入量制御 ☐ 外気冷房 ☒ 全熱交換器 ☒ 高効率電動機 ☐ 自然換気(自動制御)						
			換気	☐ 送風量制御(CO ₂ 濃度・室内温度・インバータ制御等)						
			照明	☒ 人感センサ(範囲: トイレ) ☐ 明るさセンサ(範囲: 共用部) ☐ スケジュール制御(範囲:)						
給湯			☐ 高効率給湯機 ☐ 自動給湯栓 ☐ 小流量シャワー ☐ 配管保温							
昇降機			☐ VVVF(回生なし) ☐ VVVF(回生あり)							
創エネ手法		その他	☐ BEMS ☐ その他 ()							
		創エネ手法	☒ 太陽光発電 20.0 kW ☐ コージェネ ☐ その他 ()							
		未利用・再生可能エネルギーの活用	☐ 下水熱 ☐ 河川水熱 ☐ 地下鉄排熱 ☐ 地中熱 ☐ 太陽熱利用 ☐ その他 () ☐ 地域冷暖房(DHC)の導入(区域名称:) ☐ 地域冷暖房(DHC)の受入(区域名称:)							
		面的エネルギーの活用	☐ 熱融通 ☐ 電力融通 ☐ AEMS(エリアエネルギーマネジメントシステム) ☒ その他 (面的エネルギーのその他)							
		ハザードマップ	☒ ハザードエリア内 ☐ ハザードエリア外							
浸水対策	浸水深(エリア内時記入)	☒ 0.5m未満 ☐ 3m未満 ☐ 5m未満 ☐ 5m以上 ☒ 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置 ☐ 出入口等における止水板の設置								
	実施する浸水対策	☒ ソフト面の対策 (入居者へ浸水リスクの周知、訓練の実施、土のう袋の準備) ☐ その他 ()								
被覆対策	緑の量、質の確保	☒ 建築物上の緑化、壁面の緑化								
	生態系への配慮	☒ 千代田区緑化推進要綱の基準を満足 ※対象:敷地面積250㎡以上 ☐ 地表面または屋上に保水性の高い被覆材を採用 ☐ 屋上に高反射率塗料を塗布								
水循環	☐ 雨水または中水を利用する設備を設置 ☒ 雨水を浸透させる施設を設置(雨水浸透ます、透水性舗装、地表面の緑化、玉石敷き 等)									
千代田区低炭素助成制度	☒ 申請を検討している(もしくは申請予定) ※申請対象:延べ面積5,000㎡以下									
備考欄(公開用)										
備考欄(非公開用)										
建物性能	省エネルギー基準	設計一次エネルギー消費量(その他を除く) 4,492.0 GJ/年 898.4 MJ/㎡・年 基準一次エネルギー消費量(その他を除く) 7,092.0 GJ/年 1,418.4 MJ/㎡・年 一次エネルギー消費削減量 2,600.0 GJ/年 520.0 MJ/㎡・年 BEI(設計値/基準値) 0.63 計算プログラム モデル建物法								
		単位床面積当たり[MJ/㎡・年] 設計値 基準 設計値 基準 BEI・BPI								
		PAL* (BPI)								
		空調								
		空調以外の機械換気								
		照明								
		給湯								
		昇降機								
		効率化設備創エネルギー量								
		その他								
	省エネルギー性能	削減率(努力目標:35%) 37 % 努力目標達成								
		CO2排出削減量 127 t-CO2・年								
		削減率35%未満の場合は理由								
		☐ 建設コスト ☐ 運用上の制約 ☐ スケルトン施工								
		☐ その他 ()								
協議メモ								受付欄		

事前協議開始時、事前協議時に、本書を区に提出・協議を実施し、受付印を受けてください。

2025.04

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。

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。

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。

モデル建物法等を使用する場合には、「千代田区モデル建物法等計算結果処理シート」を使用し、一次エネルギー消費量を算出してください。

環境評価書(非住宅)の例 ※ 区のホームページで公表をします。

千代田区建築物環境計画書制度 環境評価書(非住宅)

- ☒ 計画時
☐ 変更時
☐ 工事完了時

建築物の名称 ○●○ビル

建物用途	事務所, ホテル, 駐輪場	敷地面積	1,500.00 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	1,000.00 m ²
		延べ面積	6,000.00 m ² : 計算対象 5,000.00 m ²
竣工日	2026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

37 %

特別優良環境建築

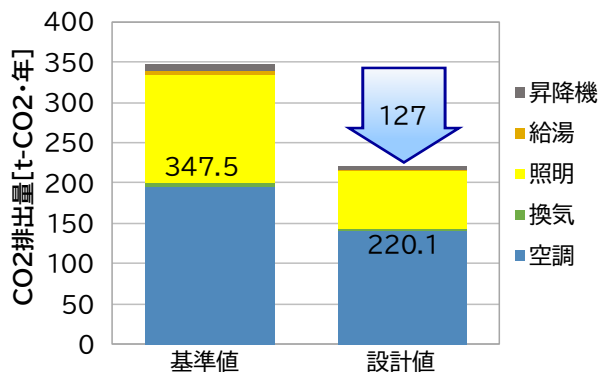


省エネルギー基準

設計一次エネルギー消費量 4,492.0 [GJ/年]
 基準一次エネルギー消費量 7,092.0 [GJ/年]
 BEI(設計値/基準値) 0.63

CO2排出量

設計値 220.1 [t-CO2・年]
 基準値 347.5 [t-CO2・年]
 削減量 127 [t-CO2・年]
 削減率 37 %



省CO2設備手法

- | | |
|---|---|
| ☒ 高効率分散熱源 | ☒ 人感センサ (範囲: トイレ) |
| ☐ 高効率中央熱源 | ☐ 明るさセンサ (範囲: 共用部) |
| ☐ 高効率空調機(中央熱源) | ☐ スケジュール制御 |
| ☐ 変流量制御(中央熱源) | |
| ☐ 大温度差送水(中央熱源) | |
| ☐ 変風量制御(中央熱源) | |
| ☐ 外気導入量制御 | |
| ☐ 外気冷房 | |
| ☐ 自然換気(自動制御) | ☐ 高効率給湯機 |
| ☐ 全熱交換器 | ☐ 自動給湯栓 |
| ☒ 高効率電動機 | ☐ 小流量シャワー |
| ☐ 送風量制御 | ☐ 給湯配管保温 |
| ☐ VVVF(回生なし) | ☐ BEMS |
| ☐ VVVF(回生あり) | ☐ その他 |

備考欄

省CO2建築手法

- ☒ Low-E複層ガラス
☐ 複層ガラス
☒ 庇・ルーバー・バルコニー・ブラインド
☒ 屋根高断熱化 ☒ 壁高断熱化

面的エネルギー活用

- ☐ 地域冷暖房(DHC)の導入
☐ 地域冷暖房(DHC)の受入
☐ 熱融通
☐ 電力融通
☐ AEMS
☒ その他 (面的エネルギーのその他)

創エネ手法

- ☒ 太陽光発電
☐ コージェネ
☐ その他

浸水対策

- ☒ ハザードマップエリア内 ☒ ソフト面の対策
☒ 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置
☐ 出入口等における止水板の設置
☐ その他

未利用・再生可能エネルギー活用

- ☐ 下水熱 ☐ 太陽熱利用
☐ 河川水熱 ☐ その他
☐ 地下鉄排熱
☐ 地中熱

環境負荷低減の取り組み

- ☒ 緑の量・質の確保、生態系への配慮
☒ 被覆対策
☒ 水循環

事前協議書(住宅)の例

千代田区建築物環境計画書制度 事前協議書(住宅)													
提出日	2026年9月10日		協議の段階	事前協議時	工事種別	新築	※						
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								※			
	用途	☐ 分譲集合住宅 ☒ 賃貸集合住宅 ☐ 戸建住宅(複合ビルの一戸を含む)								※			
	工事期間(予定)	工事着手	2025年8月31日		竣工日	2026年8月31日			※				
	複合建築物	☐ 非住宅と住宅の複合建築物								※			
	建築面積/敷地面積	建築面積	1,000.00	m ²	敷地面積	1,500.00	m ²			※			
	延べ面積	延べ面積	5,000.00	m ²	計算書対象床面積の合計(共用部計算省略時は専有部面積を入力)				5,000.00 m ²	※			
	階数	地上	5 階	地下	0 階	総戸数	50 戸			※			
	構造	☒ RC造 ☐ SRC造 ☐ S造 ☐ 木造 ☐ その他 ()								※			
	用途別床面積の合計(計算対象部分)	用途: 賃貸集合住宅	5,000.00	m ²	用途:				m ²	※			
		用途:				用途:				m ²	※		
	専用部設備概要	都市開発諸制度等の適用	☐ 再開発等促進区を定める地区計画 ☐ 高度利用地区 ☐ 特定街区								※		
空調システム		☐ 総合設計 ☐ その他 ()								※			
給湯システム		☐ なし(入居者設置) ☒ 個別エアコン ☐ セントラルエアコン ☐ 床暖房								※			
		☐ ガス給湯機 ☐ ヒートポンプ給湯機 ☐ 電気温水器								※			
		☒ その他 (設備手法のその他)								※			
共用部設備概要		空調システム	☒ マルチエアコン ☐ 個別エアコン ☐ なし							※			
昇降機		☒ エレベーター ☐ エスカレーター							※				
採用する省CO2対策(※CO2削減率努力目標20%)		省CO2建築手法	☒ Low-E複層ガラス ☒ 複層ガラス ☒ 二重サッシ ☒ 庇・ルーバー・バルコニー								※		
		省CO2設備手法	空調	☒ 屋根高断熱化 (屋根断熱材: 硬質ウレタンフォーム 保温板 2種2号[0.024] を 75 mm)							※		
				☒ 壁高断熱化 (壁断熱材: 硬質ウレタンフォーム 保温板 2種2号[0.024] を 50 mm)							※		
				☒ 高効率エアコン:区分(い)等 ☐ 小能力時高効率型コンプレッサー							※		
			換気	☐ 駐車場換気量制御 ☐ 機械室換気量制御 ☒ 全熱交換器 ☒ 自然換気(自動制御)							※		
	☐ 高効率電動機 ☐ 径の太いダクト ☐ DCモータ							※					
	☒ 人感センサ (範囲: トイレ) ☒ 明るさセンサ (範囲: 専有部、廊下)							※					
	照明	☒ スケジュール制御 (範囲:)							※				
		給湯	☒ 高効率給湯機 ☐ 手元止水 ☒ 小流量シャワー ☐ 水優先吐水							※			
			☒ 高断熱浴槽 ☐ ヘッダー方式(13A以下)							※			
			☒ VVVF(回生なし) ☐ VVVF(回生あり)							※			
		昇降機	☒ HEMS							※			
☐ その他 ()							※						
創エネ手法	☒ 太陽光発電 10.0 kW ☒ コージェネ							※					
	☐ その他 ()							※					
	未利用・再生可能エネルギーの活用	☐ 下水熱 ☐ 河川水熱 ☐ 地下鉄排熱 ☐ 地中熱							※				
		☐ 太陽熱利用 ☐ その他 ()							※				
	面的エネルギーの活用	☐ 地域冷暖房(DHC)の受入 (区域名称: DHC受入区域)							※				
		☐ AEMS(エリアエネルギーマネジメントシステム)							※				
浸水対策	☒ その他 (面的エネルギーのその他)							※					
	ハザードマップ	☒ ハザードエリア内 ☐ ハザードエリア外							※				
	浸水深(エリア内時記入)	☒ 0.5m未満 ☐ 3m未満 ☐ 5m未満 ☐ 5m以上							※				
	実施する浸水対策	☒ 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置 ☒ 出入口等における止水板の設置							※				
		☒ ソフト面の対策 (入居者へ浸水リスクの周知、訓練の実施、土のう袋の準備)							※				
		☐ その他 ()							※				
被覆対策	☐ 建築物上の緑化、壁面の緑化							※					
	☐ 千代田区緑化推進要綱の基準を満足 ※対象:敷地面積250㎡以上							※					
水循環	☐ 地表面または屋上に保水性の高い被覆材を採用 ☐ 屋上に高反射率塗料を塗布							※					
	☐ 雨水または中水を利用する設備を設置							※					
千代田区低炭素助成制度	☒ 雨水を浸透させる施設を設置(雨水浸透ます、透水性舗装、地表面の緑化、玉石敷き 等)							※					
備考欄(公開用)	外皮性能は仕様基準等で計算												
備考欄(非公開用)	完了時には高効率エアコン等を採用し、努力目標を達成した												
建物性能	省エネルギー基準	設計一次エネルギー消費量(その他を除く)		3,144.0 GJ/年		628.8 MJ/㎡・年							
		基準一次エネルギー消費量(その他を除く)		3,947.0 GJ/年		789.4 MJ/㎡・年							
		一次エネルギー消費削減量		803.0 GJ/年		160.6 MJ/㎡・年							
		BEI(設計値/基準値)		0.80		共用部計算: 対象							
		UA値:(住戸全体平均)		—		W/(㎡・K)		η _{AC} —					
		UA値:(対象床面積)		0.66 (70.00㎡)		0.85 (90.00㎡)							
		一次エネルギー消費量[GJ/年・戸]		設計値	基準値	BEI	設計値	基準値	BEI	一次エネルギー消費量[GJ/年]	設計値	基準値	BEI
		暖房	13.2	12.4	1.07	20.2	18.6	1.09	空調	548.1	520.0	1.06	
		冷房	4.1	3.9	1.04	5.8	5.0	1.16	換気	120.6	142.5	0.85	
		換気	4.4	2.6	1.67	5.4	3.8	1.43	照明	305.4	449.0	0.69	
		給湯	13.5	18.2	0.75	18.3	25.4	0.73	給湯	0.0	0.0		
		照明	5.2	7.7	0.68	8.4	12.5	0.68	昇降機	80.0	80.0	1.00	
	太陽光発電等による削減量	-10.5			-10.5			効率化設備創エネルギー量	0.0				
	その他	18.0	18.0	1.00	18.0	18.0	1.00	その他	1.4	1.4	1.00		
	合計(その他を除く)	30.0	44.9	0.67	47.7	65.3	0.74	合計(その他を除く)	1,054.1	1,191.5	0.89		
	省エネルギー性能	削減率(努力目標20%)		20 %		努力目標達成							
	削減率20%未満の場合は理由	CO2排出削減量		39 t-CO2・年									
		建設コスト		運用上の制約		仕様基準(一次エネ)							
		その他 ()											
協議メモ										受付欄			

事前協議開始時、事前協議時に、本書を区に提出・協議を実施し、受付印を受けてください。

2025.04

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。

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。

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。

外皮性能の平均値を算出される場合は「住宅外皮性能集計ツール」を使用ください。

住宅のCO2削減目標は、経過措置として20%としております。

環境評価書(住宅)の例 ※ 区のホームページで公表をします。

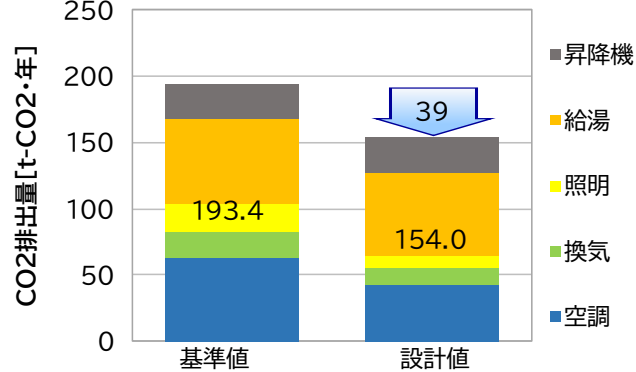
千代田区建築物環境計画書制度 環境評価書(住宅)

☒ 計画時
☐ 変更時
☐ 工事完了時

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	1,500.00 m ²
建築物の所在地	千代田区九段北〇丁目〇番地〇号	建築面積	1,000.00 m ²
		延べ面積	5,000.00 m ² : 計算対象 5,000.00 m ²
		階数	地上 5 階 地下 0 階
竣工日	2026年8月31日	構造、総戸数	RC造 50 戸

省CO2効果

削減率 20 % 優良環境建築		省エネルギー基準 設計一次エネルギー消費量 3,144.0 [GJ/年] 基準一次エネルギー消費量 3,947.0 [GJ/年] BEI(設計値/基準値) 0.80 共用部の計算 対象 CO2排出量 設計値 154.0 [t-CO2・年] 基準値 193.4 [t-CO2・年] 削減量 39 [t-CO2・年] 削減率 20 %
外皮性能 U _A 値(住戸全体平均) — [W/m ² ・K] ηAC —		
		

省CO2設備手法

- | | |
|---|--|
| ☒ 高効率エアコン
☐ 小能力時高効率型コンプレッサー
☐ 駐車場換気量制御
☐ 機械室換気量制御
☒ 全熱交換器
☒ 自然換気(自動制御)
☐ 高効率電動機
☐ 径の太いダクト
☐ DCモータ

☒ 人感センサ
☒ 明るさセンサ
☒ スケジューリング制御
☒ VVVF(回生なし)
☐ VVVF(回生あり) | ☒ 高効率給湯機
☐ 手元止水
☒ 小流量シャワー
☐ 水優先吐水
☒ 高断熱浴槽
☐ ヘッダ方式(13A以下)
☒ HEMS
☐ その他 |
|---|--|

備考欄

外皮性能は仕様基準等で計算

省CO2建築手法

- | | |
|--|---|
| ☒ Low-E複層ガラス
☒ 複層ガラス
☒ 二重サッシ
☒ 庇・ルーバー・バルコニー
☒ 屋根高断熱化 | ☒ 壁高断熱化 |
|--|---|

面的エネルギー活用

- | |
|--|
| ☒ 地域冷暖房(DHC)の受入
☐ AEMS
☒ その他
(面的エネルギーのその他) |
|--|

創エネ手法

- | |
|--|
| ☒ コージェネ
☒ 太陽光発電
☐ その他 |
|--|

浸水対策

- | | |
|---|---|
| ☒ ハザードエリア内
☒ 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置
☒ 出入口等における止水板の設置
☐ その他 | ☒ ソフト面の対策 |
|---|---|

未利用・再生可能エネルギー活用

- | | |
|--|---|
| ☒ 下水熱
☐ 河川水熱
☐ 地下鉄排熱
☐ 地中熱 | ☒ 太陽熱利用
☐ その他 |
|--|---|

環境負荷低減の取り組み

- | |
|---|
| ☐ 緑の量・質の確保、生態系への配慮
☐ 被覆対策
☒ 水循環 |
|---|

建築物環境計画書＜第2号様式＞

第2号様式(第13条、第15条、第16条関係)

建築物環境計画書
(計画、変更、完了)

2023 年 6 月 22 日

千代田区長 殿

届出者(建築主)

住所

千代田区大手町一丁目〇番地〇号

氏名

M株式会社

千代田区地球温暖化対策条例施行規則

- 1 第13条第1項の規定による届出をします。
- 2 第15条第1項の規定による変更の届出をします。
- 3 第16条第1項の規定による完了の届出をします。

特定建築物の名称		〇〇〇ビル		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 連名の場合は代表1社を記入ください。(例:〇〇会社 その他3社) その他の事業者は第二号様式(事業者連名用別用紙)に記入ください。	
特定建築物の所在地		千代田区九段北〇丁目〇番地〇号			
設計者	氏名 (法人にあっては名称、代表者の氏名)	株式会社N設計			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	千代田区飯田橋一丁目〇番地〇号			
連絡先		名称/住所			
		部署・担当者氏名			
		電話番号			
工事期間(予定)		工事着手	2023 年 8 月 31 日	工事完了	2023 年 8 月 31 日
・建築物概要 ・環境への配慮のための措置		別添「事前協議書」「環境評価書」のとおりに記載		建築主の氏名の公表	可・不可
				設計者の氏名の公表	可・不可

以下は完了(変更)届出時にご記入ください。

受付番号	受付日: 年 月 日 / 受付番号:				
変更の有無 有・無	変更前	千代田区ホームページに 届出一覧を掲載します。 社名公表の可不可を選択 いただけます。			
	変更後				
検査済証の発行日					
添付図書	別添のとおりに記載				
工事完了日	年 月 日				
添付図書	別添のとおりに記載				
特定建築物の管理者	名称/住所				
	部署・担当者氏名				
	電話番号				

	受付欄	確認欄
職員記入欄	【凡例】 水色セル: 事前協議書から自動転記 緑色セル: 計画時に記入ください。 赤色セル: 完了時に記入ください。	

3.2. 変更届の提出

環境計画書等で定める事項の変更をしようとする際(建築主、建築物省エネ法の変更等)は、担当者に相談の上、その旨を提出してください。

ただし、『建築物省エネ法の軽微変更』に該当する場合は変更届の提出は不要となります。
(建築物省エネ法の軽微変更(ルート C)に該当する場合は完了届にて変更内容が分かる書類の添付をお願いしております。)

- a. 提出時期:変更内容が確定次第すみやかに
- b. 提出書類:以下 正副 2 部+電子データ(メール送付)
 - ・ 建築物環境計画書(変更) <第 2 号様式>
 - ・ 事前協議書(変更時)
 - ・ 環境評価書(変更時)
 - ・ 変更点を説明する根拠資料:正 1 部
(建築物省エネ法変更届の写し、変更内容がわかる資料等)

3.3. 完了届の提出

検査済証の発行日から 15 日以内に、完了届を提出してください。

①『建築物省エネ法の軽微変更』がない場合

②『建築物省エネ法の軽微変更(ルート A、ルート B)』があった場合

- a. 提出時期:工事が完了した日(検査済証の発行日)から 15 日以内
- b. 提出書類:以下 正副 2 部+電子データ(メール送付)
 - ・ 建築物環境計画書(完了) <第 2 号様式>
 - ・ 事前協議書(工事完了時)
 - ・ 環境評価書(工事完了時)

③『建築物省エネ法の軽微変更(ルート C)』があった場合

- a. 提出時期:工事が完了した日(検査済証の発行日)から 15 日以内
- b. 提出書類:以下 正副 2 部+電子データ(メール送付)
 - ・ 建築物環境計画書(完了) <第 2 号様式>
 - ・ 事前協議書(工事完了時)
 - ・ 環境評価書(工事完了時)
 - ・ 軽微変更該当証明書(工事完了時)
 - ・ モデル建物法等計算結果処理シート(工事完了時)
 - ・ エネルギー消費性能計算結果(工事完了時):正 1 部
 - ・ 変更点を説明する根拠資料:正 1 部(建築物省エネ法変更届の一部写し、変更内容がわかる資料、図面等)

※建築物省エネ法の軽微変更(ルート C)とは軽微変更のうち web プログラムの再計算を伴うものを指します。

4. 事前協議書(非住宅)の記載方法について

		千代田区建築物環境計画書制度 事前協議書(非住宅)					
4.1←	提出日	2025年4月1日		協議の段階	計画時	工事種別	新築
4.2←	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	〇〇〇ビル					
	建築物の所在地	千代田区九段北〇丁目〇番地〇号					
	用途	☒ 事務所 ☐ 飲食店 ☐ 物販店舗 ☒ ホテル ☒ 駐輪場 ☐ 学校 ☐ 病院 ☐ その他 ()					
4.3←	建築計画	工事期間(予定)	工事着手 2025年8月31日		竣工日 2026年8月31日		
	複合建築物	☐ 非住宅と住宅の複合建築物					
	建築面積/敷地面積	建築面積	1,000.00	m ²	敷地面積	1,500.00	m ²
	延べ面積	延べ面積	6,000.00	m ²	計算対象床面積の合計		5,000.00 m ²
	階数	地上	6 階	地下	1 階		
	構造	☒ RC造 ☐ SRC造 ☐ S造 ☐ 木造 ☐ その他 ()					
	用途別床面積の合計(計算対象部分)	用途: 事務所	4,000.00	m ²	用途: 物販店舗	1,000.00	m ²
	都市開発諸制度等の適用	☐ 再開発等促進区を定める地区計画 ☐ 高度利用地区 ☐ 特定街区 ☐ 総合設計 ☐ その他 ()					
4.4←	設備概要	熱源システム	☐ 分散熱源(パッケージ・ビルマル等) ☐ 中央熱源方式 ☐ DHC受入 ☒ Low-E複層ガラス ☐ 複層ガラス ☒ 庇・ルーバー・バルコニー・ブラインド				
	省CO2建築手法	☒ 屋根高断熱化 (屋根断熱材: 標準 硬質ウレタンフォーム 保温板 2種2号[0.024] を 80 mm) ☒ 壁高断熱化 (壁断熱材: 標準 硬質ウレタンフォーム 保温板 2種2号[0.024] を 50 mm)					
4.5←	採用する省CO2対策	省CO2設備手法	空調	☒ 高効率分散熱源 ☐ 高効率中央熱源 ☐ 高効率空調機(中央熱源) ☐ 変流量制御(中央熱源) ☐ 大温度差送水(中央熱源) ☐ 変流量制御(中央熱源) ☐ 外気導入量制御 ☐ 外気冷房			
		換気	☐ 全熱交換器 ☒ 高効率電動機 ☐ 自然換気(自動制御) ☐ 送風量制御(CO ₂ 濃度・室内温度・インバータ制御等)				
		照明	☒ 人感センサ(範囲: トイレ)) ☒ 明るさセンサ(範囲: 共用部)) ☐ スケジュール制御(範囲:))				
		給湯	☐ 高効率給湯機 ☐ 自動給湯栓 ☐ 小流量シャワー ☐ 配管保温				
		昇降機	☐ VVVF(回生なし) ☐ VVVF(回生あり)				
		その他	☐ BEMS ☐ その他 ()				
		創エネ手法	☒ 太陽光発電 20.0 kW ☐ コージェネ ☐ その他 ()				
		未利用・再生可能エネルギーの活用	☐ 下水熱 ☐ 河川水熱 ☐ 地下鉄排熱 ☐ 地中熱 ☐ 太陽熱利用 ☐ その他 ()				
		面的エネルギーの活用	☐ 地域冷暖房(DHC)の導入(区域名称:)) ☐ 地域冷暖房(DHC)の受入(区域名称:)) ☐ 熱融通 ☐ 電力融通 ☐ AEMS(エリアエネルギーマネジメントシステム) ☒ その他 (面的エネルギーのその他))				
4.6←	浸水対策	ハザードマップ	☒ ハザードエリア内 ☐ ハザードエリア外				
		浸水深(エリア内時記入)	☒ 0.5m未満 ☐ 3m未満 ☐ 5m未満 ☐ 5m以上 ☒ 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置 ☐ 出入口等における止水板の設置				
		実施する浸水対策	☒ ソフト面の対策 (入居者へ浸水リスクの周知、訓練の実施、土のう袋の準備)) ☐ その他 ()				
4.7←	被覆対策	緑の量、質の確保 生態系への配慮	☒ 建築物上の緑化、壁面の緑化 ☒ 千代田区緑化推進要綱の基準を満足 ※対象: 敷地面積250m ² 以上 ☐ 地表面または屋上に保水性の高い被覆材を採用 ☐ 屋上に高反射率塗料を塗布				
4.8←	水循環		☐ 雨水または中水を利用する設備を設置 ☒ 雨水を浸透させる施設を設置(雨水浸透ます、透水性舗装、地表面の緑化、玉石敷き 等)				
4.9←	千代田区低炭素助成制度		☒ 申請を検討している(もしくは申請予定) ※申請対象: 延べ面積5,000m ² 以下				
4.10←	備考欄(公開用)						
4.11←	備考欄(非公開用)	高効率設備や高断熱を積極的に導入して努力目標を達成した					
4.12←	建物性能	省エネルギー基準	設計一次エネルギー消費量(その他を除く) 4,492.0 GJ/年 898.4 MJ/m ² ・年 基準一次エネルギー消費量(その他を除く) 7,092.0 GJ/年 1,418.4 MJ/m ² ・年 一次エネルギー消費削減量 2,600.0 GJ/年 520.0 MJ/m ² ・年 BEI(設計値/基準値) 0.63 計算プログラム モデル建物法				
			一次エネルギー消費量[GJ/年]	単位床面積当たり[MJ/m ² ・年]			
			設計値	基準	設計値	基準	
		PAL*(BPI)	-	-	-	-	
		空調	2,647.0	4,569.5	529.4	913.9	
		空調以外の機械換気	55.0	68.5	11.0	13.7	
		照明	1,801.0	2,285.0	360.2	457.0	
		給湯	81.5	65.0	16.3	13.0	
		昇降機	106.0	104.0	21.2	20.8	
		効率化設備創エネルギー量	-198.5	-39.7	-	-	
		その他	1,908.0	1,908.0	381.6	381.6	
		省エネルギー性能	削減率(努力目標: 35%) 37 % 努力目標達成				
		CO2排出削減量	127 t-CO2・年				
		削減率35%未満の場合は理由	☐ 建設コスト ☐ 運用上の制約 ☐ スケルトン施工 ☐ その他 ()				

4.1. 協議の段階

提出日を入力し、協議の段階から「事前協議時」を選択してください。また工事種別から「新築、増築、改築」のうちいずれかを選択してください。

建築物環境計画書等の計画届から完了届までの間に、計画時には「計画時」を選択、変更が生じた場合は、「変更時」を選択し、完了時には「工事完了時」を選択してください。

4.2. 建築主と設計者

建物の建築主と設計者の情報を入力してください。

4.3. 建築計画

建築内容を入力してください。

4.3.1. 用途

建物用途を選択してください。複合用途の場合は、含まれる建物用途全てを選択してください。住宅を含む場合は、別途「事前協議書(住宅)」を作成してください。

4.3.2. 用途別床面積の合計

「用途」で記入した建物用途別の床面積の合計を入力してください。建物用途が4以上の場合は、床面積の大きい4用途を記入してください。床面積の合計の算定方法は省エネ法で計算対象となる床面積の合計を記入してください。

【用語の説明】

建築物省エネ法に係る性能向上計画認定、認定表示制度の手引き(IBECH28.1)より一部抜粋ここで「面積」とは、適合性判定・届出の対象となる部分の床面積を指しており、建築基準法で定める延べ面積とは異なるため注意する必要がある(性能向上計画認定・容積率特例においても同様。)。ただし、壁心で床面積を算出するなどの、基本的な計算の考え方は建築基準法と同様となる。また、面積計算にあたっては適用除外用途の面積を除いて計算することとする予定である。

4.3.3. 複合建築物

非住宅と住宅の複合建築物の場合は選択してください。

4.3.4. 都市開発諸制度等の適用

再開発、高度利用地区、総合設計等の制度を利用する場合に記入して下さい。

4.4. 設備概要

導入予定の設備について、該当する項目を選択してください。複数該当する場合にはすべて選択してください。

4.5. 採用する省 CO2 対策

採用予定(検討中の対策も含む)の省 CO2 対策を選択してください。

4.5.1. 省 CO2 建築手法

採用予定の省 CO2 建築手法を選択してください。なお、過半に導入した場合に選択してください。例えば、Low-e 複層ガラスの採用は、全ガラス面積の 50%以上に採用した場合です。断熱材においては、想定の種類を選択し厚みを記入してください。高断熱においても屋根の過半、壁の過半を超えた場合に採用とする。外構の照明制御等、省エネ計算に関連しない部分の内容はチェックの対象外です。取組み内容について対外的に PR したい場合には備考欄(公開用)に記載してください。

4.5.2. 省 CO2 設備手法

採用予定の省 CO2 設備手法を選択してください。なお、設備手法名称の後ろに★マーク付きのものに関しては過半に導入した場合にのみ選択してください。

- ・ 高効率分散熱源★ : ビル用マルチエアコン(ビルマル)等で、高効率タイプ(2015 年トップランナー基準達成)のもの。全分散熱源の合計能力(主として冷房能力)の50%以上に高効率分散熱源を採用した場合とする。
- ・ 高効率中央熱源 : ターボ冷凍機やガス吸収式冷温水発生器・空冷 HP 等の熱源機で機器のカタログ等に高効率タイプと記載があるもの。
又は一般社団法人環境共創イニシアチブが補助対象機器として指定しているもの。
- ・ 高効率空調機(中央熱源) : 中央熱源に接続する空調機(AHU 等)で、内部に高効率モータファンを採用する等の高効率タイプのもの。※ビルマルの室内機等は、高効率分散熱源の一部と考えるため、高効率空調機ではありません。
- ・ 変流量制御(中央熱源) : 中央熱源方式で、2 次ポンプにインバータ付きポンプが採用されているもの、または複数台ポンプによる台数制御を採用しているものが該当します。
- ・ 大温度差送水(中央熱源) : 送水温度差が 7℃以上で冷温水を送水するシステムが該当します。
- ・ 変風量制御(中央熱源) : 空調機の送風機(ファン)や換気の給排気ファンのインバータ制御による変風量制御(VAV)を対象とする。
PAC やエアコン内蔵のインバータ制御は対象外である。
- ・ 外気導入量制御 : 予熱時の外気カット制御が該当します。
- ・ 外気冷房 : 建物利用者による窓開け換気は含まれません。外気処理空調機の外気冷房モード制御採用時に該当します。
- ・ 全熱交換器★ : 換気のために排気する室内空気の熱を、給気する外気に移動して、予冷・予熱して室内に給気するもの。中央熱源に接続する空調機(AHU 等)の中に組込むタイプや単体の機器が該当します。居室部分の外気量の過半を超えた場合に採用とする。厨房のレンジフード等の外気量は除く。
- ・ 高効率電動機 : トップランナー機器または DC モータ採用時が該当します。
- ・ 自然換気(自動制御) : 居住者による窓開け換気は含まれません。自動制御機能付きの窓やガラリ等の採用が該当します。全熱交換器の自然換気機能付も含む。
- ・ 送風量制御(換気) : CO センサや CO2 センサ等で換気量を制御しているもの、または電気室等で温度による ON/OFF 制御採用時は該当します。
- ・ 人感センサ : 人感センサにより照明を ON/OFF・調光させる制御
- ・ 明るさセンサ : 明るさセンサにより、日中の窓際等の照明を OFF 又は調光制御を行うもの

- ・ スケジュール制御 : スケジュール制御により、昼休みに自動消灯を行うなどの制御を行うもの
- ・ 高効率給湯機 : 潜熱回収型ガス給湯機、自然冷媒ヒートポンプ給湯機など
- ・ 自動給湯栓 : 洗面に設置され、使用と共に自動で止水する給湯栓。電氣的に開閉し、手を遠ざけると自動で止水するもの
- ・ 小流量シャワー : 浴室シャワー水栓において、「小流量吐水機構を有する水栓の適合条件」を満たす湯水混合水栓
- ・ 配管保温 : 給湯配管の保温を 20mm 以上採用した場合に該当。
- ・ VVVF(回生なし) : 可変電圧可変周波数制御(回生なし)を採用した場合に該当。
- ・ VVVF(回生あり) : 可変電圧可変周波数制御(回生あり)を採用した場合に該当。
- ・ BEMS : エネルギー消費量のモニタリングシステム。建物全体の受電電力量・ガス量などの計測装置も含まれます。ただし、課金等のための計測ではなく、省エネルギー対策なのでエネルギー管理を目的とした計測装置に限ります。現地でのエネルギー消費量のモニタリングに限らず、簡易クラウド BEMS 等の遠隔地でのモニタリング装置も含まれます。

※高効率タイプの定義:環境省グリーン購入法適合機種やトップランナー基準対応機種等を指します。

4.5.3. 創エネ手法

採用予定(検討中の対策も含む)の創エネ手法の項目を選択してください。

4.5.4. 未利用・再生可能エネルギー活用

再生可能エネルギー活用の導入を検討し、採用予定(検討中の対策も含む)の項目を選択してください。

4.5.5. 面的エネルギーの活用

計画地において、DHCの導入や受入れを検討している場合は区域名称を入力してください。またその他で熱融通や電力融通、AEMS など採用予定の項目にチェックを入れてください。項目にない面的活用を採用している場合にはその他の項目を選択し、内容を括弧内に記載してください。

- ・ 地域冷暖房(DHC)の導入 : 計画建物に、DHCプラントを設置する。
- ・ 地域冷暖房(DHC)の受入 : 既存 DHC より冷温熱等の供給を受ける場合。または将来的に既存 DHC から熱受入れ用設備スペースを確保している場合も含む。
- ・ 熱融通 : 計画建物で製造した冷熱・温熱を、隣接する他の建物に供給し利用する。または、計画建物で隣接する建物からの冷熱・温熱を受け入れて利用する。(排熱等の利用も含む。)
- ・ 電力融通 : ① 電気供給事業:CGSなどで発電した電気を、電力自営線により他の建物に供給する方式。
(特定電気事業、特定供給など)
② 非常時電力供給:系統電力が停電になったときに、電力自営線により非常用電力を供給する方式。
- ・ AEMS : エリア内の複数の建物のエネルギー管理を、クラウドBEMS、遠隔監視システム等を活用し一括して行うもの

4.6. 浸水対策

建設エリアがハザードマップ内外のどのエリアであるかを確認の上選択してください。

また浸水対策の導入検討状況を選択してください。

- ・ 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置 : 該当地域の浸水深以上の高さにおいて電気設備を設置している場合にはチェックを入れてください。
- ・ 出入口等における止水版の設置 : 止水版の設置をしている場合にはチェックを入れてください。
- ・ ソフト面の対策 : 入居者へ浸水リスクの周知、訓練の実施、土のう袋の準備等をしている場合にはチェックを入れてください。
- ・ その他 : 上記以外の浸水対策を実施している場合にはチェックを入れて頂き、括弧内に実施内容の概要を記載してください。

千代田区における洪水ハザードマップの公開先は以下の HP にて公開。

<https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kurashi/bosai/hazardmap/map.html>

4.7. 被覆対策

敷地と建物の被覆対策、水循環、緑の量・質の確保、生態系への配慮に関して導入検討状況を選択して下さい。

4.7.1. 敷地と建物の被覆対策

千代田区で課題となっているヒートアイランド現象の緩和のため、敷地と建築物の被覆の改善に係る事項として、以下の取組みについて検討してください。

- ・地表面または屋上に保水性の高い被覆材を採用(保水性塗装、保水性建材、レインガーデン)
レインガーデンとは、雨樋の接続等により周囲から雨水を集水する構造を有し、粒度の違う碎石層又は雨水貯留浸透施設(雨水を一時的に貯留し、地下に浸透させる機能を有する)の整備により高い貯留浸透能力を持つ緑地。
- ・屋上緑化や壁面緑化を採用
- ・屋上に高反射率塗料(日射反射率測定値が 50%以上)を塗布

4.7.2. 緑の量、質の量の確保、生態系への配慮

千代田区における自然環境保全に寄与するため、緑の量及び質の確保に係る事項として、以下の取組みについて検討してください。

- ・在来種による積極的な緑化により、千代田区緑化推進要綱における緑化基準の達成

4.8. 水循環

千代田区における自然環境保全に寄与するため、水循環の健全な状況の維持に係る事項として、以下の取組みについて検討してください。

- ・雨水または中水を利用する設備を設置
- ・雨水を浸透させる施設を設置
(雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面緑化、玉石敷き等)

4.9. 千代田区低炭素助成制度

千代田区低炭素助成制度の申請検討状況を選択して下さい。

4.10. 備考欄(公開用)

環境評価書に削減率が表示されない場合は理由を記入ください。
またチェック項目にない省エネ技術、PR したい取組み内容等があれば記入ください。

4.11. 備考欄(非公開用)

35%未達の詳細理由など、非公開で千代田区へ伝えておきたい情報等があれば記入ください。

4.12. 建物性能

省エネ計算結果を入力してください。

※協議段階にてまだ省エネ計算未着手の場合には空欄で構いません。

4.12.1. 省エネルギー基準

省エネ適判の審査終了後、省エネ適判時の申請図書一式を 1 部提出すること(副本の写し)。審査後の省エネ計算結果を記入してください。事前協議時においては、試算結果等の記入でも結構です。

- ・ 基準一次エネルギー消費量と設計一次エネルギー消費量については、その他一次エネルギー消費量(コンセント類)を除いた数値を記入してください。
- ・ 使用した計算プログラムを選択してください。
- ・ 「モデル建物法もしくはモデル建物法(小規模版)」を使用して計算を行う場合は、『千代田区モデル建物法等計算結果処理シート』を使用して、一次エネルギー消費量を算出して下さい。(次ページ参照)

4.12.2. 省エネルギー性能と削減率 35%未満の場合は理由

削減率は省エネルギー基準の数値を記入すると Excel で自動計算されます。数値入力後、目標が達成されているか確認を行ってください。区の目標達成未達の場合には、未達の理由を項目にチェックしてください。スケルトン工事の場合にはスケルトン施工にチェックしてください。

なお、本制度では、区内の新築等建物は、原則として CO2 排出量を 35%以上削減することを努力目標とします。ただし、住宅用途に関しては当面の間の経過措置として 20%以上削減することを努力目標とします。努力目標未達の目標値の場合は、理由を記入し区の担当者にご相談ください。

※ 便宜的に省エネ基準における BEI(設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量に対する比率)を 0.65 以下(住宅用途は 0.80 以下)とすることを努力目標とします。

『千代田区 モデル建物法等計算結果処理シート』

区のホームページの Excel データをダウンロードし作成してください。

- ※ こちらのシートは、非住宅で“モデル建物法”、“モデル建物法(小規模版)”を使用する場合に必要です。
“標準入力法”を使用する場合は不要です。
- ※ モデル建物法とモデル建物法(小規模版)で入力シートが異なりますのでご注意ください。

千代田区モデル建物法等計算

単一用途か
複数用途か選択
→入力可能セル（黄色）が変化します。

モデル建物法かモデル建物法（小規模版）で入力シートが異なります。こちらはモデル建物法の入力シートです。

1. 計算結果

建築物の名称	→入力可能セル（黄色）が変化します。○○ビル									
地域区分	6地域				計算方法		モデル建物法			
建物用途	単一用途									
集計結果	計算対象床面積[m ²]			BPIm	BEIm	0				
						AC	V	L	HW	EV
							単一用途の場合は1行分のみ入力			

単一用途の場合は 1 行分のみ入力。
複数用途の場合は複数行の BEI 数値が
自動合計。

2. 内訳

[illegible]

プルダウンより建物用途選択。

複数用途の場合は
直接入力。

3. 一次エネルギー消費量[GJ/年]

	空気調和設備	機械換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機	太陽光発電	その他	合計※2 (その他を除く)
設計値	918.5	60.2	196.0	196.5	27.1	0.0	552.3	1,528.5
基準値	1,312.1	60.2	653.2	131.0	27.1	0.0	552.3	2,183.6

- | ※基準値 | 1,312.1 | 60.2 | 653.2 | 131.0 | 27.1 | 0.0 | 552.3 | 2,183.6 |
|---|---------|------|-------|-------|------|-----|-------|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ 「1. 計算結果 建物用途」の欄で、“単一用途” か “複数用途”かを選択してください。 ➤ 「2. 内訳」にて“単一用途” の場合は、用途を選択し BEI を入力してください。 ➤ 「2. 内訳」の計算対象床面積にて、建物全体面積を入力の上、厨房と駐車場用途がある場合には、それぞれの床面積を入力してください(建物全体面積は必ず入力してください。※駐車場のみの場合も同様です)。 ➤ 「2. 内訳」にて“複数用途” の場合は、建物全体の BEI を「1. 計算結果 集計結果」に入力し、それぞれの用途毎の BEI を入力してください。※計算対象外の項目は「-」等を入力せず、空欄のままとしてください。 ➤ 「3. 一次エネルギー消費量[GJ/年]」に記載されている数値を、事前協議書に記入してください。 ➤ 創エネがある場合には、創エネ(PV なし)の場合の結果を試算の上記入してください。 | | | | | | | | |

1. 計算結果

2. 内訳

3 一次エネルギー消費量[GJ/年]

	空気調和設備	機械換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機	太陽光発電	その他	合計※2 (その他を除く)
設計値	131.2	10.0	32.7	32.7		0.0	92.1	206.7
基準値	218.7	10.0	108.9	21.8		0.0	92.1	359.4

- 22

5. 事前協議書(住宅)の記載方法について

千代田区建築物環境計画書制度 事前協議書(住宅)											
5.1←	提出日	2026年9月10日		協議の段階	事前協議時	工事種別	新築				
5.2←	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									
5.2←	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									
5.3←	建築計画	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								
		用途	☐ 分譲集合住宅 ☒ 賃貸集合住宅 ☐ 戸建住宅(複合ビルの一戸を含む)								
		工事期間(予定)	工事着手	2025年8月31日		竣工日	2026年8月31日				
		複合建築物	☐ 非住宅と住宅の複合建築物								
		建築面積/敷地面積	建築面積	1,000.00	m ²	敷地面積	1,500.00	m ²			
		延べ面積	延べ面積	5,000.00	m ²	計算書対象床面積の合計(共用部計算省略時は専有部面積を入力)			5,000.00	m ²	
		階数	地上	5	階	地下	0	階	総戸数	50	戸
		構造	☒ RC造 ☐ SRC造 ☐ S造 ☐ 木造 ☐ その他()								
		用途別床面積の合計(計算対象部分)	用途:	賃貸集合住宅	5,000.00	m ²	用途:				
5.4←	専用部設備概要	都市開発諸制度等の適用	☐ 再開発等促進区を定める地区計画 ☐ 高度利用地区 ☐ 特定街区								
		空調システム	☐ なし(入居者設置) ☒ 個別エアコン ☐ セントラルエアコン ☐ 床暖房								
		給湯システム	☐ ガス給湯機 ☐ ヒートポンプ給湯機 ☐ 電気温水器 ☒ その他(設備手法のその他)								
		共用部設備概要	空調システム	☒ マルチエアコン ☐ 個別エアコン ☐ なし							
		昇降機	☒ エレベーター ☐ エスカレーター								
		省CO2建築手法	☒ Low-E複層ガラス ☒ 複層ガラス ☒ 二重サッシ ☒ 庇・ルーバー・バルコニー								
		省CO2設備手法	空調	☒ 屋根高断熱化(屋根断熱材:硬質ウレタンフォーム 保温板 2種2号[0.024] を 75 mm) ☒ 壁高断熱化(壁断熱材:硬質ウレタンフォーム 保温板 2種2号[0.024] を 50 mm)							
		※高効率分散熱源、全熱交換器において過半数以上で採用とする。その他の項目は一部採用とする。	換気	☒ 高効率エアコン:区分(い)等 ☐ 機械室換気量制御 ☐ 小能力時高効率型コンプレッサー							
		照明	☐ 人感センサ(範囲:トイレ) ☐ 明るさセンサ(範囲:専有部、廊下) ☐ スケジュール制御(範囲:)								
		給湯	☒ 高効率給湯機 ☐ 手元止水 ☒ 小流量シャワー ☐ 水優先吐水								
5.5←	採用する省CO2対策	昇降機	☒ 高断熱浴槽 ☐ ヘッダー方式(13A以下)								
		その他	☒ VVVF(回生なし) ☐ VVVF(回生あり)								
		創エネ手法	☐ HEMS ☐ その他()								
		創エネ手法	☒ 太陽光発電 10.0 kW ☒ コージェネ ☐ その他()								
		未利用・再生可能エネルギーの活用	☐ 下水熱 ☐ 河川水熱 ☐ 地下鉄排熱 ☐ 地中熱								
		面的エネルギーの活用	☒ 太陽熱利用 ☐ その他()								
		面的エネルギーの活用	☐ 地域冷暖房(DHC)の受入(区域名称: DHC受入区域) ☐ AEMS(エリアエネルギーマネジメントシステム) ☐ その他(面的エネルギーのその他)								
		ハザードマップ	☒ ハザードエリア内 ☐ ハザードエリア外								
		浸水深(エリア内時記入)	☒ 0.5m未満 ☐ 3m未満 ☐ 5m未満 ☐ 5m以上								
		実施する浸水対策	☒ 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置 ☒ 出入口等における止水板の設置 ☐ ソフト面の対策(入居者へ浸水リスクの周知、訓練の実施、土のう袋の準備) ☐ その他()								
5.7←	被覆対策	緑の量、質の確保	☐ 建築物上の緑化、壁面の緑化								
		生態系への配慮	☐ 千代田区緑化推進要綱の基準を満足 ※対象:敷地面積250m ² 以上 ☐ 地表面または屋上に保水性の高い被覆材を採用 ☐ 屋上に高反射率塗料を塗布								
5.8←	水循環	☐ 雨水または中水を利用する設備を設置									
5.9←	千代田区低炭素助成制度	☒ 雨水を浸透させる施設を設置(雨水浸透ます、透水性舗装、地表面の緑化、玉石敷き等) ☐ 申請を検討している(もしくは申請予定) ※申請対象:延べ面積5,000m ² 以下									
5.10←	備考欄(公開用)	外皮性能は仕様基準等で計算									
5.11←	備考欄(非公開用)	完了時には高効率エアコン等を採用し、努力目標を達成した									
5.12←	建物性能	設計一次エネルギー消費量(その他を除く)	3,144.0		GJ/年	628.8		MJ/m ² ・年			
		基準一次エネルギー消費量(その他を除く)	3,947.0		GJ/年	789.4		MJ/m ² ・年			
		一次エネルギー消費削減量	803.0		GJ/年	160.6		MJ/m ² ・年			
		BEI(設計値/基準値)	0.80		共用部計算: 対象						
		UA値:(住戸全体平均)	—		W/(m ² ・K) η _{AC} —						
		BEI代表住戸	BEI最大住戸		共用部						
		UA値:(対象床面積)	0.66 (70.00m ²)		0.85 (90.00m ²)						
		一次エネルギー消費量[GJ/年・戸]	設計値	基準値	BEI	設計値	基準値	BEI			
		暖房	13.2	12.4	1.07	20.2	18.6	1.09			
		冷房	4.1	3.9	1.04	5.8	5.0	1.16			
換気	4.4	2.6	1.67	5.4	3.8	1.43					
給湯	13.5	18.2	0.75	18.3	25.4	0.73					
照明	5.2	7.7	0.68	8.4	12.5	0.68					
昇降機	80.0		80.0	1.00							
太陽光発電等による削減量	10.5		10.5	0.0							
その他	18.0		18.0	1.00							
合計(その他を除く)	30.0		44.9	0.67	47.7		65.3	0.74			
削減率(努力目標20%)	20 %		努力目標達成								
CO2排出削減量	39		t-CO2・年								
削減率20%未満の場合	☐ 建設コスト ☐ 運用上の制約 ☐ 仕様基準(一次エネ) ☐ その他()										

5.1. 協議の段階

提出日を入力し、協議の段階から「事前協議時」を選択してください。また工事種別から「新築、増築、改築」のうちいずれかを選択してください。

建築物環境計画書等の計画届から完了届までの間に、計画時には「計画時」を選択、変更が生じた場合は、「変更時」を選択し、完了時には「工事完了時」を選択してください。

5.2. 建築主と設計者

建物の建築主と設計者の情報を入力してください。

5.3. 建築計画

建築内容を入力してください。計算対象床面積の合計は、共用部の計算を省略する場合は専有部のみ(共用部除く)の床面積を記入し、共用部計算を含む場合には建物全体の床面積を記入してください。

5.3.1. 用途

建物用途を選択してください。非住宅を含む場合は、別途「事前協議書(非住宅)」を作成してください。

5.3.2. 用途別床面積の合計

「用途」で記入した建物用途別の床面積の合計を入力してください。建物用途が4以上の場合は、床面積の大きい4用途を記入してください。床面積の合計の算定方法は省エネ法で計算対象となる床面積の合計を記入してください。

5.3.3. 複合建築物

非住宅と住宅の複合建築物の場合は選択してください。

5.3.4. 都市開発諸制度等の適用

再開発、高度利用地区、総合設計等の制度を利用する場合に記入してください。

5.4. 設備概要

導入予定の設備について、該当する項目を選択してください。複数該当する場合はすべて選択してください。オーナー宅のみ等一部でも採用可とする。(例:オーナー宅のみエアコンあり。その他住戸エアコンなしの場合でもエアコンにチェックを入れて良い。)

5.5. 採用する省 CO2 対策

採用予定(検討中の対策も含む)の省 CO2 対策を選択してください。ただし一次エネ計算結果が確定した際には、省エネ計算プログラムで入力した省 CO2 対策を選択してください。(住宅共用部の計算対象なしの場合は共用部に採用した省 CO2 対策のチェックを外す。)外構の照明制御等、省エネ計算に関連しない部分の内容はチェックの対象外です。取組み内容について対外的に PR したい場合には備考欄(公開用)に記載してください。

5.5.1. 省 CO2 建築手法

採用予定の省 CO2 建築手法を選択してください。なお、過半に導入した場合に選択してください。例えば、複層ガラスの採用は全ガラス面積の 50%以上に採用した場合です。断熱材においては、想定の種類を選択し厚みを記入してください。高断熱においても屋根の過半、壁の過半を超えた場合に採用とする。外構の照明制御等、省エネ計算に関連しない部分の内容はチェックの対象外です。取組み内容について対外的に PR したい場合には備考欄(公開用)に記載してください。

5.5.2. 省 CO2 設備手法

採用予定の省 CO2 設備手法を選択してください。なお、名称の後ろに★マーク付きのものに関しては過半に導入した場合にのみ選択してください。

- ・ 高効率エアコン★ : 専有部の家庭用ルームエアコン等で、区分(い)相当のもの。全住戸の過半に設置した場合とする。ただし共用部のビル用マルチエアコン等に設置する場合(全分散熱源の合計能力(主として冷房能力)の 50%以上に高効率分散熱源を採用)も対象とする。
- ・ 小能力時高効率型コンプレッサー : 主たる居室およびその他の居室のそれぞれにおいて、設置するすべてのルームエアコンディショナーが、カタログ等で「小能力時高効率型コンプレッサー」が搭載された機器であることを確認でき、搭載機器として評価する場合
- ・ 駐車場換気量制御 : 高効率電動機や CO、CO2 濃度や室内温度による風量制御を行うもの
- ・ 機械室換気量制御 : 同上の制御を行うもの
- ・ 全熱交換器★ : 換気のために排気する室内空気の熱を、給気する外気に移動して、予冷・予熱して室内に給気するもの。
全住戸の過半(浴室とレンジフードの排気量分は除く)に設置した場合とする。ただし共同住宅の屋内廊下等の共用部に設置する場合も対象とする。
- ・ 自然換気(自動制御) : 居住者による窓開け換気は含まれません。共用部の自動制御機能付きの窓やガラリ等の採用が該当します。全熱交換器の自然換気機能付も含む。
- ・ 高効率電動機 : トップランナー機器採用時が該当します。
- ・ 径の太いダクト : 内径 75mm 以上のダクトを採用した場合が該当します。
- ・ DC モータ : 換気設備の送風機に DC モータを採用した場合が該当します。
- ・ 人感センサ : 人感センサにより照明を ON/OFF・調光させる制御
- ・ 明るさセンサ : 明るさセンサにより、日中の窓際等の照明を OFF 又は調光制御を行うもの
- ・ スケジュール制御 : 夕方共用部廊下の照明の自動点灯を行うなどの制御を行うもの
- ・ 高効率給湯機 : 潜熱回収型ガス給湯機、自然冷媒ヒートポンプ給湯機など
- ・ 手元止水 : 浴室シャワーに設置された湯水混合水栓で、吐水切替機能や流量及び温度の調節機能と独立し、使用者の操作範囲内に設けられたボタンやセンサ等のスイッチにより、吐水及び止水操作ができる機構を有するもの
- ・ 水優先機能 : 洗面水栓のうち、以下の機構を有し、水栓又は取扱説明書等に水栓の正面位置が判断できる表示がされているもの
 - ・ 吐水止水操作部と一体の温度調節を行うレバーハンドルが水栓の正面に位置するときに湯が吐出されない構造を有するもの

- ・ 吐水止水操作部と一体の温度調節を行うレバーハンドルが水栓の胴の左右側面に位置する場合は、温度調節を行う回転軸が水平で、かつレバーハンドルが水平から上方 45°に位置する時に湯が吐出されない構造を有するもの
- ・ 湯水の吐水止水操作部と独立して水専用の吐水止水操作部が設けられた湯水混合水栓
- ・ 小流量シャワー : 吐水切替えが可能な浴室シャワー水栓については、主たる使用モードにおいて条件を満たしていればよい。なお、主たる使用モードとは、体を洗い流すことを目的とするモードで、マッサージや温まり、掃除等を目的とする付加的なモードではない。
適合条件は国のマニュアル「設計一次エネルギー消費量算定方法」の付録 K 小流量吐水機構を有する水栓の適合条件を参照のこと。
- ・ 高断熱浴槽 : カタログ等で浴槽の保温措置がある場合に該当。
- ・ ヘッダー方式(13A 以下) : 給湯熱源機から給湯ヘッダーを介し、各給湯先まで配管している場合で、配管サイズが 13A 以下の場合に該当。
- ・ VVVF(回生なし) : 可変電圧可変周波数制御(回生なし)を採用した場合に該当。
- ・ VVVF(回生あり) : 可変電圧可変周波数制御(回生あり)を採用した場合に該当。
- ・ HEMS : HEMS の装置を設置している場合や、住戸のエネルギー消費量等が住宅管理棟などで確認できる又はスマホやタブレット等で住民も自身のエネルギー消費量が見える化できる装置も含む。

※高効率タイプの定義:環境省グリーン購入法適合機種やトップランナー基準対応機種等を指します。

5.5.3. 創エネ手法

採用予定(検討中の対策も含む)の創エネ手法の項目を選択してください。

5.5.4. 未利用・再生可能エネルギー活用

再生可能エネルギー活用の導入を検討し、採用予定(検討中の対策も含む)の項目を選択してください。

5.5.5. 面的エネルギーの活用

計画地において、DHCの導入や受入れを検討している場合は区域名称を入力してください。またその他で熱融通や電力融通、AEMS など採用予定の項目にチェックを入れてください。項目にない面的活用を採用している場合にはその他の項目を選択し、内容を括弧内に記載してください。

- ・ 地域冷暖房(DHC)の受入 : 既存 DHC より冷温熱等の供給を受ける場合。または将来的に既存 DHC から熱受入れ用設備スペースを確保している場合も含む。
- ・ AEMS : エリア内の複数の建物のエネルギー管理を、クラウドBEMS、遠隔監視システム等を活用し一括して行うもの

5.6. 浸水対策

建設エリアがハザードマップ内外のどのエリアであるかを確認の上選択してください。
また浸水対策の導入検討状況を選択してください。

- ・ 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置 : 該当地域の浸水深以上の高さにおいて電気設備を設置している場合にはチェックを入れてください。
- ・ 出入口等における止水版の設置 : 止水版の設置をしている場合にはチェックを入れてください。
- ・ ソフト面の対策 : 入居者へ浸水リスクの周知、訓練の実施、土のう袋の準備等をしている場合にはチェックを入れてください。
- ・ その他 : 上記以外の浸水対策を実施している場合にはチェックを入れて頂き、括弧内に実施内容の概要を記載してください。

千代田区における洪水ハザードマップの公開先は以下の HP にて公開。

<https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kurashi/bosai/hazardmap/map.html>

5.7. 被覆対策

敷地と建物の被覆対策、水循環、緑の量・質の確保、生態系への配慮に関して、導入検討状況を選択してください。

5.7.1. 敷地と建物の被覆対策

千代田区で課題となっているヒートアイランド現象の緩和のため、敷地と建築物の被覆の改善に係る事項として、以下の取組みについて検討してください。

- ・ 地表面または屋上に保水性の高い被覆材を採用(保水性塗装、保水性建材、レインガーデン)
レインガーデンとは、雨樋の接続等により周囲から雨水を集水する構造を有し、粒度の違う碎石層又は雨水貯留浸透施設(雨水を一時的に貯留し、地下に浸透させる機能を有する)の整備により高い貯留浸透能力を持つ緑地。
- ・ 屋上緑化や壁面緑化を採用
- ・ 屋上に高反射率塗料(日射反射率測定値が 50%以上)を塗布

5.7.2. 緑の量、質の量の確保、生態系への配慮

千代田区における自然環境保全に寄与するため、緑の量及び質の確保に係る事項として、以下の取組みについて検討してください。

- ・ 在来種による積極的な緑化により、千代田区緑化推進要綱における緑化基準の達成

5.8. 水循環

千代田区における自然環境保全に寄与するため、水循環の健全な状況の維持に係る事項として、以下の取組みについて検討してください。

- ・ 雨水または中水を利用する設備を設置
- ・ 雨水を浸透させる施設を設置
(雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面緑化、玉石敷き等)

5.9. 千代田区低炭素助成制度

千代田区低炭素助成制度の申請検討状況を選択して下さい。

5.10. 備考欄(公開用)

環境評価書に削減率が表示されない場合は理由を記入ください。(例:仕様基準を使用等)
またチェック項目にない省エネ技術、PR したい取組み内容等があれば記入ください。

5.11. 備考欄(非公開用)

20%未達の詳細理由など、非公開で千代田区へ伝えておきたい情報等があれば記入ください。

5.12. 建物性能

共用部計算を対象とするかどうかをプルダウンにて選択してください。「対象外」の場合には共用部の記載は必要ありません(グレーアウト表示になることを確認してください)。

5.12.1. 省エネルギー基準

省エネ計算結果を記入してください。事前協議時においては、試算結果等の記入でも結構です。

- ・ 基準一次エネルギー消費量と設計一次エネルギー消費量については、その他一次エネルギー消費量(コンセント類)を除いた数値を記入してください。
- ・ 住戸部分については 2 戸(BEI 代表値の住戸と、BEI 最大値の住戸)の計算結果を記入してください。
- ・ 共用部について、計算結果を記入してください。
- ・ 住棟単位 U_a = 各住戸の外皮平均熱貫流率(UA)合計÷住戸数 とし、表示は小数点 2 桁の切り上げもしくは最大値を記入してください。
- ・ 住棟単位 η_{AC} = 各住戸の冷房期の平均日射熱取得率(η_{AC})合計÷住戸数 とし、表示は小数点 1 桁の切り上げもしくは最大値を記入してください。
- ・ 住棟単位の外皮性能を算出される場合は「住宅外皮性能集計ツール」を使用して下さい。

5.12.2. 省エネルギー性能と削減率 20%未満の場合は理由

削減率は省エネルギー基準の数値を記入するとエクセルで自動計算されます。数値入力後、目標が達成されているか確認を行ってください。**区の目標達成未達の場合には、未達の理由を項目にチェックしてください。**仕様基準を用いている場合には仕様基準にチェックしてください。

※仕様基準の内容については資料編にて解説しています。

なお、本制度では、区内の新築等建物は、**原則として CO2 排出量を 35%以上削減**することを努力目標とします。ただし、住宅用途に関しては当面の間の経過措置として 20%以上削減することを努力目標とします。努力目標未達の目標値の場合は、理由を記入し区の担当者にご相談ください。

- ※ 便宜的に省エネ基準における **BEI(設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量に対する比率)を 0.65 以下**(住宅用途は 0.80 以下)とすることを努力目標とします。