

千代田区建築物環境計画書制度



制度概要・様式等

一定規模以上の建築物の新築・増改築に際し、
省エネ対策など環境配慮について事前協議を実施します！

努力目標

- 非住宅 省エネ基準より **35%** 削減
- 住宅 省エネ基準より **20%** 削減

※ 省エネ基準：建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一次エネルギー消費量基準
 ※ 住宅は非住宅と同じく努力目標35%削減ですが、経過措置として20%とします。
 ※ 努力目標未達成において罰則等はありませんが、できる限り削減率の向上に努めてください。

概要・目的

「千代田区建築物環境計画書制度」は、平成22年10月から開始し、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。



千代田区は平成21年1月
「環境モデル都市」に選定されました

対象（グレー部分：対象外）

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

千代田区条例 ※により以下2点が必要となります。

STEP1.

省エネ対策など環境配慮について **事前協議** を実施

STEP2.

千代田区建築物環境計画書の **届出** (計画・変更・完了)

※ 千代田区地球温暖化対策条例第18条第2項および同条例施行規則

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)

事前協議書
住宅・非住宅

+

一般図等

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

事前協議書
住宅・非住宅

+

一般図等
①から変更がある場合

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

Step2.
千代田区建築物環境計画書届出

建築確認申請・建築物省エネ法提出

④計画届の提出

提出期限 新築等の工事着手前まで

□ 建築物
環境計画書
(第2号様式)

□ 委任状

□ 事前協議書

□ 環境評価書

□ モデル建物法等
計算結果処理シート

+

□ 適合判定の
申請図書
副本の写し一式

□ その他
根拠資料

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

□ 建築物
環境計画書
変更時

□ 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・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

□ 建築物
環境
計画書
完了時

□ 事前協議書
完了時

□ 環境評価書
完了時

+

□ 軽微変更
該当証明書
完了時

□ モデル建物法
等計算結果
処理シート
完了時

□ エネルギー
消費性能
計算結果
完了時

□ 変更点を
説明する
根拠資料

正・副 2部 + 電子データ(メール送付)

正 1部

建築物環境計画書等の届出に必要な書類

☐ 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

☐ 省エネ適判時の申請図書副本の写し※3

☐ その他根拠資料

☐ 委任状※4

必要部数は、原則 正・副 の2部です。

※1 千代田区ホームページで公表します。

外観パースや写真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)”を使用する場合にのみ必要です。

※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、モデル建物法(小規模版)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。

環境に配慮すべき事項

努力目標	非住宅 省エネ基準より 35%削減 (CO ₂ 排出量 35%削減)	BEI 0.65	BEI (Building Energy Index) 設計一次エネルギー消費量 基準一次エネルギー消費量 ※その他一次エネルギー消費量は除く
	住宅 省エネ基準より 20%削減 (CO ₂ 排出量 20%削減)	BEI 0.80	

1. CO₂排出量削減対策

- a. 建築物の熱負荷の低減
- b. 設備の省エネルギー化
- c. 創エネルギー設備の導入
- d. 未利用・再生可能エネルギーの活用
- e. 面的エネルギーの活用

2. 環境負荷低減及び気候変動適応の取組み

- a. 敷地と建築物の緑化等の被覆対策等によるヒートアイランド現象の緩和
- b. 雨水の地下浸透や中水利用等による水循環
- c. 緑化による緑の量と質の確保、生態系への配慮
- d. 建築物の浸水対策

建築物環境性能表示

環境評価書のCO₂削減率の数値により、**優良建築物**として評価します。
以下の性能表示は、区に届出することでインターネットや紙面での広告等に使用できます。



『特別優良環境建築』性能表示
(CO₂削減率**35%**以上の場合)



『優良環境建築』性能表示
(CO₂削減率**20%**以上の場合)

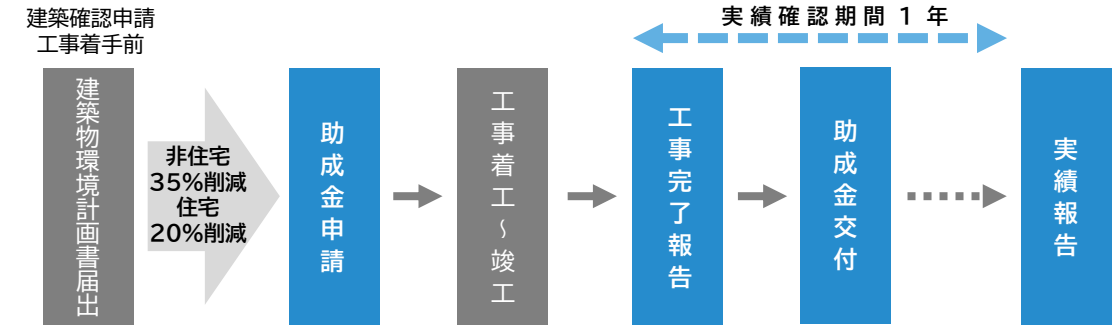
※ 区は省エネ法の届出内容に基づき評価を行うものであり、実際の削減率は異なる場合があります。
(千代田区が保証するものではありません。)

千代田区低炭素建築物助成制度

助成対象者	CO ₂ 削減量(1tあたり)	助成上限額(1棟あたり)
中小企業者等	50万円/t-CO ₂	2,000万円
その他	25万円/t-CO ₂	1,000万円

- 助成対象者は、下記の要件を全て満たした方になります。
1. 区内の新築又は増・改築計画であること。
 2. 工事着手前の申請であること。
 3. 申請用途のうち非住宅用途もしくは住宅用途の床面積の合計が300㎡以上であること。
 4. 建築物の延べ面積が5,000㎡以下であること。
 5. 建築物竣工図面にに基づき、建築物(申請用途)のBELS評価書の交付を受けていること。
 6. 千代田区建築物環境計画書(計画時及び完了時)及びBELS評価書に基づき算出した年間のCO₂排出削減率が、非住宅:35%以上、もしくは住宅:20%以上削減されている計画であること。
 7. 事業税や固定資産税等を滞納していないこと。
 8. 環境マネジメントシステム※に取り組んでいること。
※千代田エコシステム(CES)、ISO14000シリーズ、エコアクション21等
 9. スケルトン部分工事を行う場合は、スケルトン部分工事全体が完了した内容に基づき、建築物全体のBELS評価書の交付を受けていること。なお、スケルトン部分工事は建築基準法に基づく検査済証の交付日から1年以内に完了すること。
- 工事完了後から1年間の実績確認期間の後、実績報告が必要となります。

手続きの流れ



※ 詳しくは、低炭素建築物助成制度パンフレット または 千代田区ホームページをご覧ください。

中小企業者等向け助成額拡充中！

令和6年4月から助成額が引き上げられています

CO₂削減量1tあたり50万円〈上限額2,000万円〉

- 助成対象者は、上記の要件に加えて下記の要件を満たした方になります。
1. 中小企業基本法第2条第1項に規定する中小企業者等であること。

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(千代田区役所5階)

E-mail: kankyouseisaku@city.chiyoda.lg.jp



03(5211)4256