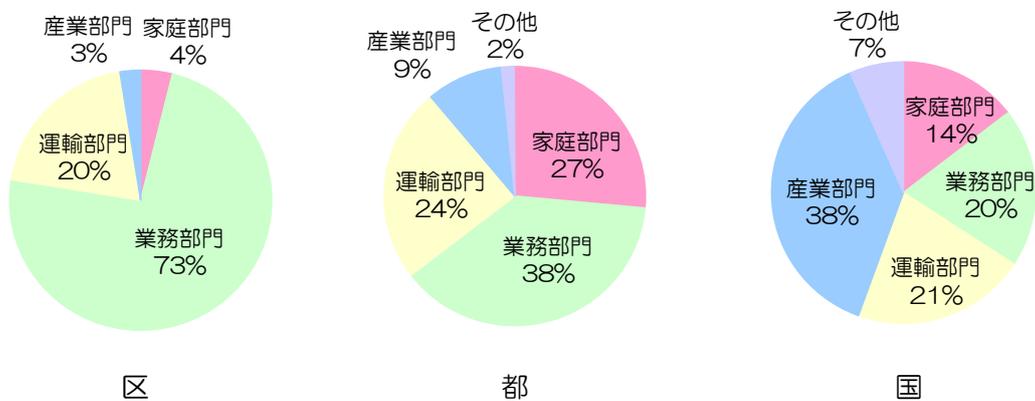


# 千代田区建築物環境計画書制度（素案）

## 1. はじめに（背景）

千代田区のCO<sub>2</sub>(二酸化炭素)排出量は、オフィス等の業務部門の割合が全体の73%(2005年度)を占めています。これは、全国平均の20%、東京都平均の38%と比較して非常に割合が大きくなっています。

千代田区地球温暖化対策条例に掲げる2020年に1990年比25%削減の目標を達成するには、業務部門の省エネルギーが重要な課題となっています。



2005年度のCO<sub>2</sub>排出量の部門別内訳（国・都・区の比較）

また、家庭部門のCO<sub>2</sub>排出量は4%ですが、省エネ法に定める基準達成率が低いため、住宅の省エネルギー対策も喫緊の課題となっています。

## 2. 千代田区建築物環境計画書制度の目的

千代田区の省エネ対策の重要な課題である民生（業務・家庭）部門について、中小規模建築物（延べ面積300㎡以上5,000㎡以下）の新築や増改築を行う建築主に、建築物の省エネルギー化と再生可能エネルギーの導入などを促進することを目的として、建築物環境計画書制度を設けます。

なお、平成22年4月の改正省エネ法施行に伴い、延べ面積300㎡以上の建築物の新築・増改築について省エネルギー計画書の作成・提出が義務付けられており、省エネ法対応の指導・助言も計画書制度の一環として取り組んでいく予定です。

### 3. 制度の内容

#### 3.1 対象となる建築物の規模要件

千代田区における平成 20 年の建築確認申請(新築・計画通知含む)の延べ面積別申請件数は下記のとおりです。全体 137 件のうち、5,000 m<sup>2</sup>以下が 116 件となっており、中小規模の申請が多いことが改めて確認できます。

#### 平成 20 年における区内の建築確認申請件数 (新築・計画通知含む)

延べ面積	300 m <sup>2</sup> 未満	300 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満	2,000 m <sup>2</sup> 以上 5,000 m <sup>2</sup> 以下	5,000 m <sup>2</sup> 超 10,000 m <sup>2</sup> 以下	10,000 m <sup>2</sup> 超	合計
件数	33	45	38	11	10	137

このような実態を踏まえ、千代田区では、建築物環境計画書制度の対象建築物の規模要件は、300 m<sup>2</sup>以上～5,000m<sup>2</sup>以下の建物の新築・増改築を対象とすることとしました。

また、東京都の環境確保条例に基づく建築物環境計画書制度では、これまで 10,000m<sup>2</sup>を超える建築物を対象としていましたが、平成 22 年 10 月からは 5,000m<sup>2</sup>を超える建築物が対象と要件が拡大され、さらに 2,000m<sup>2</sup>以上の規模の建築物も任意で届出が出せるようになります。

#### 千代田区建築物環境計画書制度の対象建築物の規模要件

建物の延べ面積	区 (条例) 建築物環境計画書	都 (環境確保条例) 建築物環境計画書	国 (省エネ法) 省エネルギー計画書
10,000m <sup>2</sup> 超	—	現行	現行
5,000m <sup>2</sup> 超	—	拡大 (H22.10)	
2,000m <sup>2</sup> 以上	新規 (H22.10)	任意 (H22.10)	
300m <sup>2</sup> 以上		—	拡大 (H22.4)

#### 3.2 対象建築物の種類

対象となる建築物の種類は、基本的に省エネ法や東京都建築物環境計画書制度に同じく、住宅と事務所・店舗他 (非住宅) を対象とします。

### 3.3 評価対象項目

本制度で評価対象とする項目について、省エネ法・東京都建築物環境計画書制度との関係を以下に示します。

千代田区では、他の類似制度との重複を避けつつ、千代田区で特に配慮すべき事項について重点対策項目（◎）として「建築物の熱負荷低減」の項目を掲げました。また、従来より省エネ法による届出対象である延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の建築物に対しては、概ね 10% 程度の削減に相当する水準「省エネ・リサイクル支援法（H5.3.31）による建築主の努力指針（平成 11 年告示）」を目標とすることとしました。

その他の評価項目（○）では、事業者の皆様にご過度な負担をかけない範囲で、「再生可能エネルギーの導入」、「ヒートアイランド現象の緩和」、「オゾン層の保護」、「水循環・緑化」について取り組みを促進して頂くことを目的とし、評価対象とすることとしました。

#### 千代田区計画書制度の評価対象項目と省エネ法・都計画書との関係

分野	区 分		区計画書			省エネ法	都計画書
			住宅	事務所・店舗他 300 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満	事務所・店舗他 2,000 m <sup>2</sup> 以上 5,000 m <sup>2</sup> 以下		
エネルギー使用の合理化	建築物の熱負荷の低減	建築物の形状、外壁や屋根の断熱、窓の断熱や日射遮蔽など、熱負荷の低減*1	— (◎)	◎	◎	○	○
	省エネルギーシステム	空調設備を含めた機械設備のエネルギーの効率化	—	—	○*1	○	○
		照明設備のエネルギーの効率化	—	—	○*1	○	○
		給湯設備のエネルギーの効率化(中央給湯方式のみ)	—	—	○*1	○	○
		昇降機のエネルギーの効率化(ホテル・事務所のみ)	—	—	○*1	○	○
	効率的な運用の仕組み	エネルギーの効率的な運用・管理システム(BEMS)	—	—	—	—	○
	地域における省エネ	地域冷暖房の計画等(地域冷暖房区域内)	—	—	—	—	○
再生可能エネルギーの導入			○	○	○	—	○
ヒートアイランド現象の緩和(敷地と建物の緑化等の被覆対策)			○	○	○	—	○
資源の適正利用	エコマテリアル	再生骨材・混合セメント・リサイクル鋼材等の利用	—	—	—	—	○
	オゾン層の保護	断熱用発泡剤、空調機冷媒	○	○	○		○
	長寿命化等	維持管理、躯体の劣化対策、建設資材の再利用他	—	—	—		○
	水循環	雑用水利用	—	—	—		○
自然環境の保全	水循環	雨水浸透	○	○	○	—	○
	緑化	緑の量と質の確保、生態系への配慮	○	○	○		

※ ○：評価項目（◎：重点対策項目）

※ 区の計画書の作成に当たっては、省エネルギー計画書の提出書類を流用して簡素化を図り、作成に係わる労力の低減を図る。

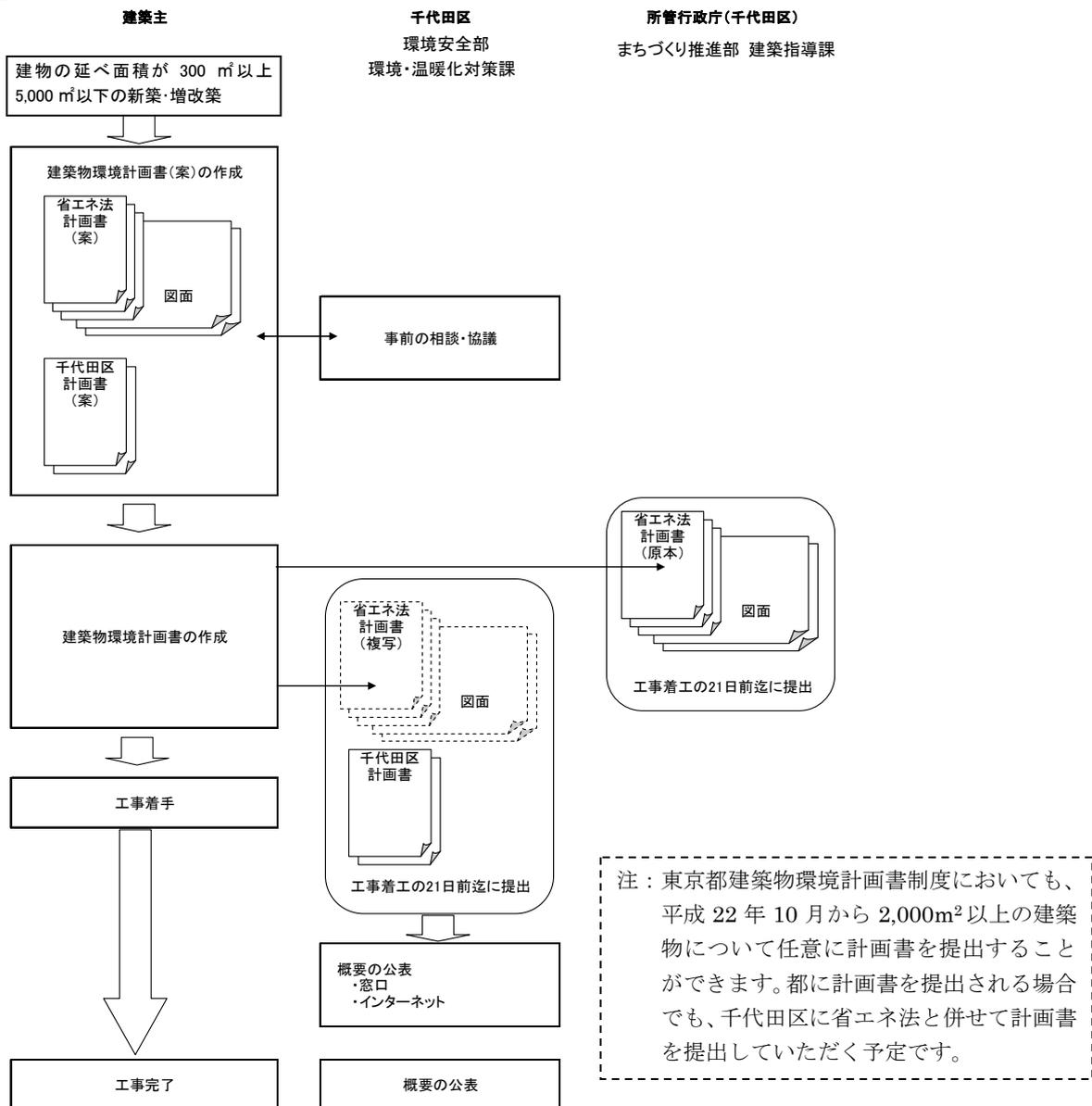
\*1 2,000 m<sup>2</sup>以上の設備は、概ね 10% 程度の削減に相当する水準「省エネ・リサイクル支援法（H5.3.31）による建築主の努力指針（平成 11 年告示）」とする。

## 4. 手続きの流れ

窓口への相談・協議・計画書の作成・提出等の手続きは、以下の流れを予定しています。

区の建築物環境計画書作成に当たっては、省エネ法の提出書類と併せて計画書（案）を提示して頂き、環境・温暖化対策課にて事前の相談・協議を行います。その上で、省エネ法と千代田区の計画書を作成し、工事着工の21日前までに提出して頂きます。千代田区建築物環境計画書制度の提出書類は、一部省エネ法に基づく提出書類を準用するなど、極力簡素化を行い、建築主の皆さんの書類作成に係わる労力の低減を図ります。

### 千代田区建築物環境計画書制度と省エネ法の手続きの流れ



## 5. 計画書の記載内容

提出して頂く計画書の記載内容は、以下の計画書様式（案）に示すとおり、各評価項目に対し検討／導入した取組の内容と、それらのチェックリストなど簡易なものを想定しています。

チェックリストは、建築主の皆さんの環境配慮への取り組みがどのレベルに該当するかを建築主自らがチェック（評価）できるようにします。例えば、該当する部分にチェックを入れると自動的にポイントが加算され、建築物の環境配慮についての評価が判定できるようなことを想定しています。

### 計画書の記載内容（検討例）

計画書様式（案）		評価チェックリスト検討例	
第〇号様式(条例第〇条関係) 特定建築物環境計画書 届出書			
(あて先) 千代田区長 住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地) 氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名。記名押印又は署名) 電話： 年 月 日 印			
千代田区地球温暖化対策条例第〇条の規定により届け出ます。 特定建築物の名称 建築物への環境配慮の取組の内容			
区分 1. エネルギー使用の合理化 建築物の熱負荷の低減 ・外壁に断熱効率の高い断熱材を採用した。 ・窓を複層ガラスとした。 省エネルギーシステム ・冷暖房効率COP1.9の空調機を採用した。		検討／導入した事項 1. エネルギー使用の合理化 <input checked="" type="checkbox"/> 省エネ法の基準（簡易ポイント法／ポイント法あるいはPAL値等）を満足している。 <input checked="" type="checkbox"/> 省エネ・リサイクル支援法による建築主の努力指針（平成11年告示）に対応できている。	
2. 再生可能エネルギーの導入 ・屋上の太陽光発電について検討したが、屋上面積〇〇㎡に対し、日中に直射が得られる有効面積が〇〇㎡で…検討の結果、発電量は〇kWh程度であったため、導入は困難と判断した。		2. 再生可能エネルギーの導入 自然エネルギーの導入 <input checked="" type="checkbox"/> 再生可能エネルギーの導入を検討し、導入が困難な場合にはその理由を示している。 <input type="checkbox"/> 再生可能エネルギーを導入する。	
3. ヒートアイランド現象の緩和 ・屋根の断熱のために遮熱塗料を塗布 ・屋上緑化を検討したが、屋上面積〇〇㎡に対し、設備機器等の設置に要する面積が●●%を占めるため、緑化は困難と判断した。 ・敷地内の緑化により、区の緑化基準を満足する計画としている。		3. ヒートアイランド現象の緩和 遮熱・遮断への配慮 <input checked="" type="checkbox"/> 屋上に遮熱塗料を塗布する。 緑化 <input checked="" type="checkbox"/> 屋上緑化を検討し、導入が困難な場合はその理由を示している。 <input type="checkbox"/> 屋上緑化を行う計画としている。	
4. 資源の適正利用 オゾン層の保護 ・空調機の冷媒及び消化剤、断熱材等において、フロン、ハロンを使用しない計画とした。		4. 資源の適正利用 オゾン層の保護 <input type="checkbox"/> フロン・ハロンを利用しない計画としている。	
5. 自然環境の保全 雨水浸透 ・雨水浸透のため、敷地内の舗装は透水性舗装としている。 生態系配慮 ・敷地内の緑化により、区の緑化基準を満足する計画とともに、質と量の確保に努めている。 ・緑化に当たっては環境・温暖化対策課に事前に樹種等の協議を行い、地域の生態系に配慮した樹種選定を行っている。		5. 自然環境の保全 雨水浸透 <input type="checkbox"/> 雨水を浸透させる計画を検討し、導入が困難な場合はその理由を明記している。 <input checked="" type="checkbox"/> 雨水浸透（透水性舗装等）のための施設等を導入している。 生態系配慮 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地内緑化により、地域の緑の量と質の確保に努める計画としている。 <input checked="" type="checkbox"/> 地域の在来種による緑化により、生態系へ配慮した計画としている。	
特定建築物の環境配慮に係る評価の状況 連絡先 担当部署 担当者氏名 住所 電話番号		別添のチェックリストのとおり 合計 75	

評価ライン	評価ランク	〇〇〇ピルの評価
0～59ポイント	★	★★
60～79ポイント	★★	
80～100ポイント	★★★	

注：それぞれの項目において導入した取組の内容について、詳細が確認できる図面のほか、必要な仕様書・計算書等を添付のこと。

## 6. 建築物環境配慮のイメージ

住宅、事務所・店舗他（非住宅）の建築物の環境配慮のイメージを次ページの図に示します。

# 建築物環境計画書制度（素案） 【住宅、事務所・店舗他の建築物の環境配慮のイメージ】

**住宅300以上～5,000m<sup>2</sup>以下**  
(RC構造5F延床2,000m<sup>2</sup>相当モデル)

**事務所・店舗他300以上～2,000m<sup>2</sup>未満**  
(RC構造8F延床1,000m<sup>2</sup>相当モデル)

**事務所・店舗他2,000以上～5,000m<sup>2</sup>以下**  
(RC構造10F延床4,000m<sup>2</sup>相当モデル)

・省エネ法に定める基準の達成を目指す。

- 屋根\* : ポリスチレンフォーム板(内断熱)の場合85mm (約5年で回収)
- 外壁\* : 吹付け硬質ウレタンフォームの場合35mm(約6年で回収)
- 窓\* : 複層ガラス(約6年で回収)

(以下は共用部のみ)

- 空調機\* : 冷房効率COP1.25以上
- 照明\* : 高効率照明、ゾーニング制御
- 昇降機\* : 周波数制御

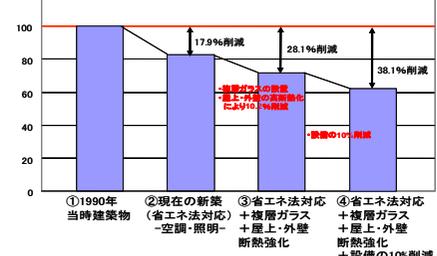
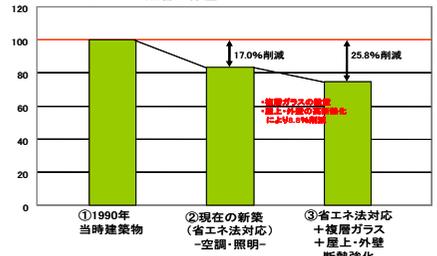
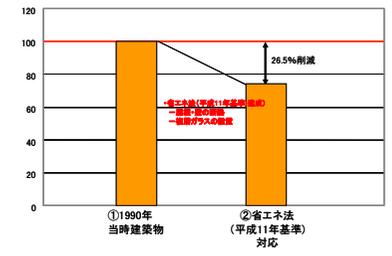
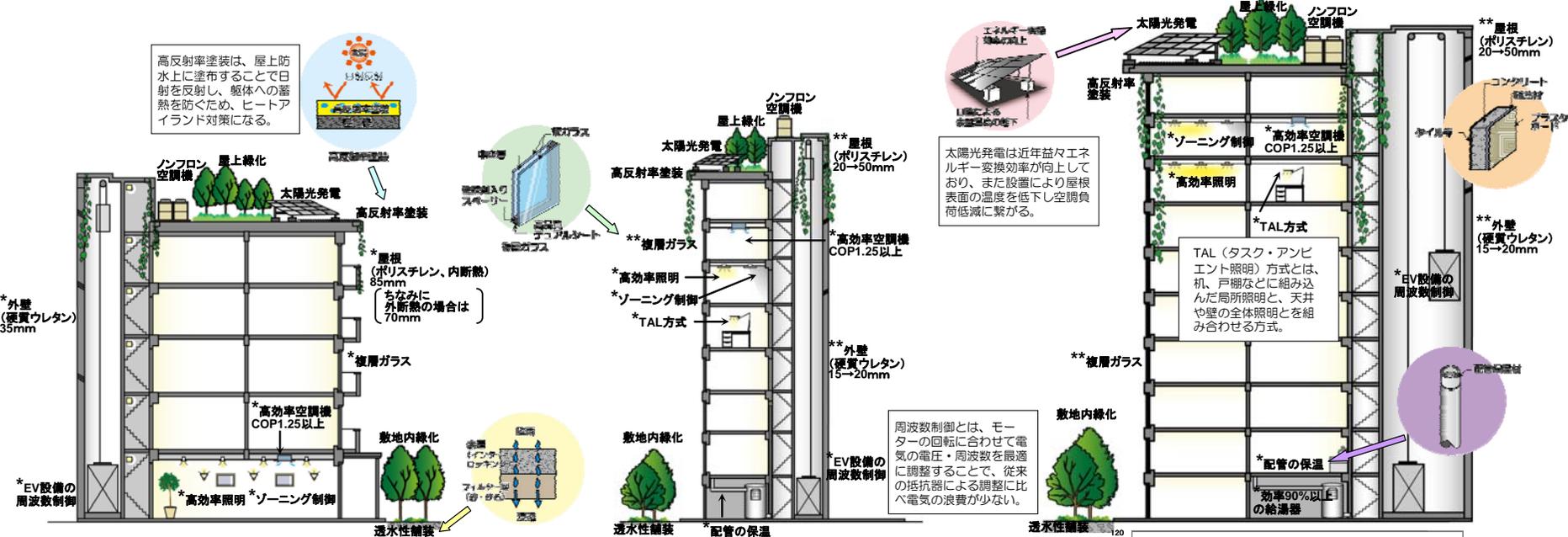
・省エネ法の基準適合に加え、建築物の熱負荷の低減を目指す。

- 屋根\*\* : ポリスチレンフォーム板の厚さ25→50mm(約6年で回収)
- 外壁\*\* : 吹付け硬質ウレタンフォームの厚さ15→20mm (約1年で回収)
- 窓\*\* : 複層ガラス(約6年で回収)
- 空調機\* : 冷房効率COP1.25以上
- 照明\* : 高効率照明、ゾーニング制御、TAL方式
- 給湯\* : 配管の保温
- 昇降機\* : 周波数制御

・省エネ基準の10%削減水準である「省エネ・リサイクル支援法による建築主の努力指針(平成11年告示)」への対応を目指す。

- 屋根\*\* : ポリスチレンフォーム板の厚さ25→50mm(約4年で回収)
- 外壁\*\* : 吹付け硬質ウレタンフォームの厚さ15→20mm (約1年で回収)
- 窓\*\* : 複層ガラス(約6年で回収)
- 空調機\* : 冷房効率COP1.25以上
- 照明\* : 高効率照明、ゾーニング制御、TAL方式
- 給湯\* : 配管の保温、熱源機器の効率が90%以上の高効率給湯器
- 昇降機\* : 周波数制御

\*\* : 重点対策項目    \* : 省エネ法対策項目    その他、千代田区の追加指導項目として、太陽光発電、高反射率塗装、屋上緑化、敷地内緑化、ノンフロン空調、透水性舗装をお願いします。



## 7. 区をサポート体制

本制度の導入にあたり、千代田区では建物の省エネルギー化や省エネルギー機器の導入についての助言など、省エネルギー対策の総合相談窓口を新たに環境・温暖化対策課に設置することとしています。

さらに、外壁・窓等の高断熱化をはじめ、省エネ対策に関する助成を行っています。（下表助成制度一覧表参照）

窓口では、建築主の皆さんと協議しながら効率の良い省エネルギー対策や各種助成制度の活用などを提案していきます。

### 千代田区の各種助成制度（新築対象）

助成対象		千代田区	都	国
外壁・窓等の断熱対策	外壁・窓等の断熱	外壁・天井・床・窓等の省エネ基準を超える断熱対策にかかる費用（差額）の20%（上限100万円）	—	住宅エコポイント
再生可能エネルギー導入支援	太陽光発電システム	家庭用：10万円/kW（上限40万円） 業務用：15万円/kW（上限100万円）	10万円/kW	7万円/kW
	太陽熱温水器	家庭用：9千円/m <sup>2</sup> （上限10万円） 業務用：9千円/m <sup>2</sup> （上限20万円）	9千円/m <sup>2</sup>	—
	太陽熱ソーラーシステム	家庭用：熱証書なし 1.65万円/m <sup>2</sup> 熱証書あり 3.3万円/m <sup>2</sup> （上限50万円） 業務用：1.65万円/m <sup>2</sup> （上限100万円）	熱証書なし：1.65万円/m <sup>2</sup> 熱証書あり：3.3万円/m <sup>2</sup>	—
ヒートアイランド対策支援	屋上緑化	1万円/m <sup>2</sup> （上限50万円）	—	—
	高反射率塗装	4,500円/m <sup>2</sup> （上限30万円）	—	—
	空調室外機	9万円/基（上限50万円）	—	—

## 8. 取り組み概要の公表など

建築主の皆さんに提出していただいた建築物環境計画書に基づいて、環境配慮についての自主的な取り組みの概要などを区のホームページなどで公表していく予定です。

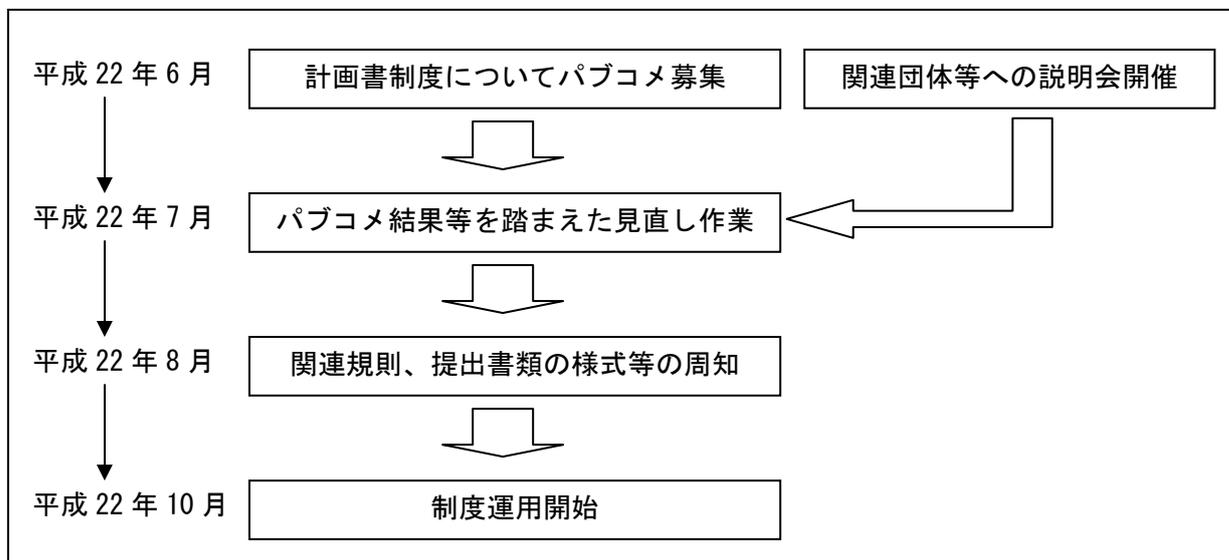
また、正当な理由なく計画書の提出や工事完了届出等が行われない場合や計画書の内容が著しく不十分な場合には、建築主に対して指導・助言・勧告を行うことがあります。

## 9. 制度運用までのスケジュール

制度の運用開始は、平成 22 年 10 月を予定しています。

運用開始までのスケジュールは以下のとおりです。

### 制度運用開始までのスケジュール



## 10. 問い合わせ先

千代田区建築物環境計画書制度についての問い合わせ先は以下の通りです。ご意見はファクシミリまたは E メールでお寄せください。

千代田区 環境安全部 環境・温暖化対策課

〒102-8688 東京都千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 5F

電 話 03-5211-4256

F A X 03-3264-8956

E メール [kankyou-ondanka@city.chiyoda.lg.jp](mailto:kankyou-ondanka@city.chiyoda.lg.jp)