

# 都市開発諸制度の適用に関する環境都市づくりに係る規定の取扱い指針

「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（以下「活用方針」という。）」における環境都市づくりに関する規定の取扱いについて、次のとおり定める。

## 1 目的

活用方針において、都市開発諸制度を適用するに当たり、原則として建築物の環境性能、再生可能エネルギーの変換利用、電気の再エネ化率、エネルギーマネジメント並びに EV 及び PHEV 用充電設備設置（以下「環境性能等」という。）に係る一定レベル以上の取組の実施と、エネルギーの面的利用を推進するエリアにおいては、エネルギーの面的利用の検討を行うことにより、環境負荷の低減に寄与することを条件としている。

また、建築物の環境性能を決定する要因の一部である設備機器や外壁の仕様などは、制度適用を決定する時点（都市計画決定又は総合設計の許可）では確定していないものもあるため、決定後も、建築物の詳細設計や工事完了等の機会を捉えて、環境性能等の確認を適宜行っていく必要がある。

本指針は、環境性能等の取組に関する取扱い、建築物の環境性能に関する取扱い、再生可能エネルギーの変換利用に関する取扱い、電気の再エネ化率に関する取扱い、エネルギーマネジメントに関する取扱い、EV 及び PHEV 用充電設備の設置に関する取扱い、エネルギーの面的利用の検討に関する取扱い、開発区域外のみどりの保全・創出の取扱い、環境性能等の確認のための手続、エネルギーの面的利用の検討を確認するための手続及び開発区域外の取組の手続等について定めるものである。

## 2 環境性能等の取組に関する取扱い

開発事業者・建築主は、環境性能等の評価に係る諸条件（仕様や運用起因事項等）については、実態に即して設定しなければならない。評価時に確定していない項目がある場合は、標準的な数値を使用することができることとするが、工事完了時の仕様等で算定した数値等が「評価基準」を下回ることがないように、評価時の条件等をその後の設計や工事に反映させなければならない。

## 3 建築物の環境性能に関する取扱い

### (1) 対象

#### ① 住宅

- 評価基準及び誘導水準における「住宅」の外皮平均熱貫流率、住宅用途 BEI については、原則として、住宅の用途（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（以下「規則」という。）第 9 条の 2 第 1 項第 1 号に規定する用途（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）。以下同じ。）に供する部分の延べ面積（内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その延べ面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が  $1/20$  以上であるものの延べ面積を除く。）が  $2,000 \text{ m}^2$  以上である場合を対象とする。
- ただし、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）第 20 条各号のいずれかに該当する建築物は対象外とする。

② 住宅以外

- 評価基準及び誘導水準における「住宅以外」の BPI については、原則として、規則第 9 条の 2 第 1 項第 2 号から第 8 号に規定する用途（事務所等、ホテル等、病院等、百貨店等、学校等、飲食店等、集会所等）に供する部分の合計延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上である場合を対象とし、非住宅用途 BEI については、原則として、規則第 9 条の 2 第 1 項第 2 号から第 9 号に規定する用途（事務所等、ホテル等、病院等、百貨店等、学校等、飲食店等、集会所等、工場等）に供する部分の合計延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上である場合を対象とする。
- ただし、建築物省エネ法第 20 条各号のいずれかに該当する建築物は対象外とする。

(2) 算出方法

外皮平均熱貫流率、住宅用途 BEI、BPI 及び非住宅用途 BEI は規則別表第一の五の備考の値とする。

(3) 住宅以外の用途のうち、評価基準又は誘導水準が異なる 2 以上の用途に供する場合の取扱い

① 次の（ア）又は（イ）の基準に適合すること。

（ア）各用途に供する部分ごとに算出した設計一次エネルギー消費量（基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イに規定するものをいい、基準省令第 2 条により算出したものをいう。（イ）において同じ。）を合計して得た数値が、各用途に供する部分ごとに算出した基準一次エネルギー消費量（基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イに規定するものをいい、基準省令第 3 条中 B の値を当該用途に供する部分に応じて非住宅用途 BEI の評価基準又は誘導水準に読み替えて算出したものをいう。（イ）において同じ。）を合計して得た数値を超えないこと。

（イ）建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した設計一次エネルギー消費量を合計して得た数値が、当該建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した基準一次エネルギー消費量を合計して得た数値を超えないこと。

② ①の方法により評価基準又は誘導水準への適合状況を把握することができない場合は、次の（ア）の基準に適合すること。

（ア）非住宅複数用途 BEI（建築物の各用途に供する部分ごとに算出した設計一次エネルギー消費量（基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イに規定するものをいい、基準省令第 2 条中 E<sub>M</sub>を加える部分を除いて算出したものをいう。）を合計して得た数値を、当該建築物の各用途に供する部分ごとに算出した基準一次エネルギー消費量（基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イに規定するものをいい、基準省令第 3 条中 B を乗じる部分及び E<sub>M</sub>を加える部分を除いて算出したものをいう。）を合計して得た数値で除して得た値をいう。以下同じ。）が、次の式により算出した基準値以下であること。

【評価基準の場合】基準値 = (A × 0.75 + B × 0.7 + C × 0.65) / D

【誘導水準の場合】基準値 = (E × 0.7 + F × 0.6) / D

この式におけるA、B、C及びDは、それぞれ次の値を表すものとする。

A：規則第9条の2第1項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分の床面積の合計（㎡）

B：同項第2号及び第6号に規定する用途に供する部分の床面積の合計（㎡）

C：同項第9号に規定する用途に供する部分の床面積（㎡）

D：同項第2号から第9号までに規定する用途に供する床面積の合計（㎡）

E：同項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分の床面積の合計（㎡）

F：同項第2号、第6号及び第9号に規定する用途に供する部分の床面積の合計（㎡）

#### (4) 増築の取扱いについて

同一敷地内に既存の建築物が存する増築工事の場合は、既存の建築物も含め、同一敷地内の建築物全体で環境性能を向上させるよう努めることとするが、評価基準又は誘導水準に適合しているかの確認については、次のとおり取扱う。

- ・ 別棟を新築する場合は、原則として新築建築物が評価基準又は誘導水準に適合しているかを確認する。
- ・ 既存の建築物に増築する場合は、原則として増築部分が評価基準又は誘導水準に適合しているかを確認する。

## 4 再生可能エネルギーの変換利用に関する取扱い

### (1) 対象

- ・ 評価基準及び誘導水準については、延べ面積（増築の場合にあっては増築部分の延べ面積）が2,000㎡以上の建築物を対象とする。
- ・ ただし、建築物省エネ法第20条各号のいずれかに該当する建築物は対象外とする。
- ・ 対象となる建築物は、建築物全体で評価基準又は誘導水準を満たすものとする。

### (2) 配慮事項

- ・ 当該建築物及びその敷地において、再生可能エネルギー利用設備を設置することを原則とすること。

### (3) 算出方法

- ・ 再生可能エネルギー利用設備設置基準は、規則第9条の3に定める規定によるものとする。
- ・ 当該再生可能エネルギーの全てを当該建築物及びその敷地で使用するエネルギー消費量の低減のために使用しない場合の発電量等や、環境価値がない発電量等は、算定に含むことはできないものとする。
- ・ 再生可能エネルギー利用設備設置基準の算定方法、設置する再生可能エネルギー利用設備の定格出力等の算定方法、オフサイト設置時の送電に伴う電力損失の算定などについては、「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第9条の3第2項及び同条第5項から第7項までの規定により知事が別に定める事項等（以下、「告示」という。）」を参考にすること。ただし、調達が可能となる条件について、告示第7の2又は4に該当する場合で

あっても、やむを得ない場合を除き、当該建築物及びその敷地において再生可能エネルギー利用設備を設置すること。

- 再エネ小売電気の調達及び再エネ証書は、追加性を有するものとして送配電網に新たに再生可能エネルギー発電設備が追加されることに相当する効果があり、電源の特定ができ、かつ、電源の運転開始から 15 年以内のものであること。
- 再エネ小売電気の調達及び再エネ証書については、継続して調達することを原則とし、その調達の継続の意思を明示すること。

## 5 電気の再エネ化率に関する取扱い

### (1) 対象

#### ① 住宅

- 誘導水準における「住宅」は、原則として、住宅の用途に供する部分の延べ面積（増築の場合にあっては増築部分の延べ面積）が 2,000 m<sup>2</sup>以上である場合を対象とする。
- ただし、建築物省エネ法第 20 条各号のいずれかに該当する建築物は対象外とする。

#### ② 住宅以外

- 評価基準及び誘導水準における「住宅以外」は、原則として、住宅以外の用途（規則第 9 条の 2 第 1 項第 2 号から第 9 号に規定する用途（事務所等、ホテル等、病院等、百貨店等、学校等、飲食店等、集会所等、工場等）。以下同じ。）に供する部分の合計延べ面積（増築の場合にあっては増築部分の延べ面積）が 2,000 m<sup>2</sup>以上である場合を対象とする。
- ただし、建築物省エネ法第 20 条各号のいずれかに該当する建築物は対象外とする。

### (2) 算出方法

- 電気の再エネ化率は、東京都建築物環境配慮指針別表第一に定める式により算出した値とする。
- このとき、住宅用途、住宅以外の用途のそれぞれの再エネ化率は、当該式中の「建築物」を住宅用途と住宅以外の用途に分けて算定すること。ただし、一括で受電するなどにより、建築物全体、住宅用途及び住宅以外の用途の再エネ化率が同一となる場合は、建築物として算定する再エネ化率を、住宅用途及び住宅以外の用途のそれぞれの再エネ化率としてもよい。
- 住宅用途、住宅以外の用途それぞれにおける使用量、供給量及び環境価値の量は、計画内容に応じて想定し算出すること。

### (3) 配慮事項

- 再生可能エネルギーの変換利用における評価基準や誘導水準を満たすために設置した設備による発電量のうち使用する量、調達した供給量や環境価値の量も再エネ化率の算定に算入できるものとする。
- 運用内容の確認にあたっては、原則、各住戸等における電気使用量や再生可能エネルギーを利用した発電による電気の供給量等も確認すること。ただし、各住戸等の電気使用量等を確認できない場合は、各住戸等以外の確認できる電気使用量に対する供給量等の割合を確認すること。

## 6 エネルギーマネジメントに関する取扱い

### (1) 対象

#### ① 住宅

- ・評価基準及び誘導水準における「住宅」は、原則として、住宅の用途に供する部分の延べ面積（増築の場合にあっては増築部分の延べ面積）が2,000㎡以上である場合を対象とする。
- ・ただし、建築物省エネ法第20条各号のいずれかに該当する建築物は対象外とする。

#### ② 住宅以外

- ・評価基準及び誘導水準における「住宅以外」は、原則として、住宅以外の用途に供する部分の合計延べ面積（増築の場合にあっては増築部分の延べ面積）が2,000㎡以上である場合を対象とする。
- ・ただし、建築物省エネ法第20条各号のいずれかに該当する建築物は対象外とする。

## 7 EV及びPHEV用充電設備の設置に関する取扱い

### (1) 対象

#### ① 住宅

- ・評価基準及び誘導水準における「住宅」は、原則として、住宅の用途に供する部分の延べ面積（増築の場合にあっては増築部分の延べ面積）が2,000㎡以上である場合を対象とする。
- ・ただし、建築物省エネ法第20条各号のいずれかに該当する建築物は対象外とする。

#### ② 住宅以外

- ・評価基準及び誘導水準における「住宅以外」は、原則として、住宅以外の用途に供する部分の合計延べ面積（増築の場合にあっては増築部分の延べ面積）が2,000㎡以上である場合を対象とする。
- ・ただし、建築物省エネ法第20条各号のいずれかに該当する建築物は対象外とする。

### (2) 算出方法

- ・電気自動車充電設備設置基準は、規則第9条の4に定める規定によるものとする。
- ・整備対象区画だけでなく、機械式立体駐車施設に普通充電設備等又は急速充電設備を設置する場合も、整備区画数として取り扱う。
- ・上記以外の事項については、「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第9条の4第2項の規定により知事が別に定める事項」を参考にすること。

### (3) 留意事項

- ・急速充電設備は、電気自動車等に充電するための設備であって、電源から充電用の直流電力を作り出す電源装置を共に有する、一基当たりの定格出力が10kW以上のもので、充電コネクタ、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。
- ・共用駐車場に整備する場合は、少なくとも1区画以上の急速充電設備を整備するものとし、やむを得ない事情により急速充電設備を設置できない場合は、普通充電設備等に代えること

ができる。

- ・主たる駐車施設の整備対象区画数と機械式立体駐車施設区画数を合計しても、評価基準又は誘導水準で求められる必要区画数に達しない場合は、評価基準又は誘導水準を適用しないこととできるが、整備予定の全駐車区画（整備対象区画及び機械式立体駐車施設区画）に充電設備を整備すること。

#### (4) 配慮事項

- ・計画段階で駐車区画の用途が未定の場合は、専用駐車場か共用駐車場を仮設定すること。この場合、安全側に仮設定するなど、後々区画の用途変更があった場合に充電設備の整備必要区画数に影響が生じないように配慮すること。
- ・充電設備を設置する駐車区画の位置や数は、主たる駐車施設かどうか等にかかわらず、運用方法を検討のうえ計画すること。
- ・駐車場の入口に充電設備の案内サインを設置するなど、電気自動車等の利用者を充電設備まで適切に誘導できるように配慮すること。

### 8 エネルギーの面的利用の検討に関する取扱い

#### (1) エネルギーの面的利用の検討に係る諸条件の設定について

開発事業者・建築主は、エネルギーの面的利用の検討に係る諸条件（用途別規模や熱需要等）については、実態に即して設定しなければならない。検討時に確定していない項目がある場合は、標準的な数値を使用することができることとする。

#### (2) エネルギーの面的利用の検討について

- ①住宅については、住宅用途に供する部分の面積が 20,000 m<sup>2</sup>を超える場合を検討の対象とする。
- ②住宅以外については、住宅以外の用途に供する部分の延べ面積が 10,000 m<sup>2</sup>を超える場合を検討の対象とする。

### 9 止むを得ない理由により基準への適合が困難な場合等の取扱い

#### (1) 止むを得ない理由により基準への適合が困難な場合の取扱い

建築物の環境性能の「評価基準」の適合が困難と認められる場合は、下記のとおり個別審査により、環境性能を評価することとする。

原則として、個別審査の対象とするかの判断は、都市開発諸制度の適用に関する事前相談の段階で行うこととし、都市計画決定に係る企画提案書等又は総合設計許可申請書が提出された後には、行わない。

##### ① 個別審査の対象

個別審査により環境性能を評価する場合は、次のとおりとする。

- ・敷地形状・立地条件などの外的な要因により、基準の適合が困難と認められる場合
- ・建築物用途により要求される機能の維持により、基準の適合が困難と認められる場合
- ・歴史的建造物の保全などまちづくりへの寄与等、公共性が高いと認められる場合
- ・その他、高度な技術・システムの導入により、CO<sub>2</sub>削減や省エネルギーの視点から縦

合的な対策が講じられており、非常に高い環境性能を有していると認められる場合

- ・ 既存の地域冷暖房のプラントの効率等の外的な要因により、基準の適合が困難と認められるが、将来的にプラントの更新等により、基準への適合が見込まれる場合

## ② 個別審査の方法

- ・ 関係部署で構成される委員会により審査を行うものとする。
- ・ 開発事業者・建築主は、事前相談時、実施設計・建築確認時、工事完了時において、基準の適合が困難な理由、当該建築物の環境性能、代替措置などを取りまとめて委員会に提出することとする。
- ・ 当委員会においては、敷地形状、建築物用途などの制約条件、まちづくりへの寄与、環境性能、取組状況、代替措置などを総合的に評価し判断する。

## (2) 既に都市計画決定または総合設計許可を受けた建築物の取扱い

既に都市計画決定または総合設計許可を受けた建築物についても、現行の活用方針による評価基準又は誘導水準を満たすよう努めること。当該評価基準又は誘導水準を満たした場合は、都市計画決定または総合設計許可時の評価基準又は誘導水準を満たすものとして取扱う。

## 10 開発区域外のみどりの保全・創出の取扱い

都市開発諸制度を適用するに当たっては、以下のとおり取り扱うこととする。

### (1) 関係区市町との協議

開発事業者・建築主は、開発区域外においてみどりの保全・創出の取組により容積割増を行う場合は、事前にその適否について開発区域及びみどりの保全・創出に資する取組を行う区域が存する区市町（以下、「関係区市町」という。）と協議を行うこととする。

### (2) 関係区市町等との協定締結等

協議により開発区域外のみどりの保全・創出に資する取組を行う場合は、都市計画法第75条の2に規定する都市施設等整備協定又は以下の事項を定めた協定を開発事業者・建築主と関係区市町等で締結するなど、みどりの保全・創出に資する取組の確実な実施を図るための措置を講じることとする。

（協定に定める事項※）

- ・ 整備する都市施設等の位置
- ・ 整備内容（規模、構造等）
- ・ 整備の方法
- ・ 整備の実施時期（市民緑地認定制度等を活用する場合は管理の期間）
- ・ 整備の実施完了までの進捗管理の方法
- ・ 協定施設の用途の変更の制限や存置のための行為の制限
- ・ 協定に違反した場合の措置
- ・ 協定の承継
- ・ その他必要な事項

※協定に定める事項は、整備内容等に応じたものとする。

### (3) 都市計画への位置づけ

(2)により整備される公園、緑地等については、原則として地域地区、都市施設又は地区施設等として都市計画に位置付けることとする。ただし、都市施設や地区施設等に位置付けることが困難な場合で、関係区市町等との協議により認められたものはこの限りでない。

### (4) 評価及び容積率の割増

開発区域外のみどりの保全・創出に資する取組を実施する場合、公園、緑地等の整備内容等を踏まえ、地域の整備改善寄与度を設定するものとし、容積率を200%まで割り増すことができる。なお、関係区市町との協議により市民緑地認定制度を活用する場合等みどりの保全に取り組む場合は、整備内容に加え管理等の期間を踏まえて改善寄与度を設定できるものとする。

### (5) 容積率の最高限度の緩和

割増容積率の合計の最高限度については、開発区域外における、公共施設を特許事業により整備する場合や無電柱化、水辺との一体的な整備、歩行者ネットワークの整備、水害に対応した高台まちづくりに資する取組及び木造住宅密集地域の解消に資する取組を行う場合の割増容積率と合わせて、200%を限度として整備区分ごとに定める割増容積率の上限を超えることができる。

なお、開発区域外のみどりの保全・創出に資する取組による割増容積率で上限を超える部分については、育成用途の規定は適用しない。

また、特段に容積率を割り増す住宅供給促進型及び宿泊施設優遇型を用いる場合は、その上限を更に超えることはできない。

### (6) 誘導係数

開発区域外においてみどりの保全・創出に資する取組を実施する場合の係数は1.2とすることができる。また、当該取組が活用方針第5章2(5)①における開発区域外における木造住宅密集地域の解消に資する取組にも該当する場合又は、活用方針第5章2(5)②における水害に対応する高台まちづくり等に資する取組にも該当する場合は、係数を1.4、いずれの取組にも該当する場合は、係数を1.7に引き上げることができる。

ただし、みどりの保全・創出、木造住宅密集地域の解消のいずれにおいても評価対象となる公園整備など、前述の3つの取組において重複して評価対象となる場合、係数の引き上げは行わない。

また、開発区域の隣接地において、広場を整備する場合、開発区域と一体的な利用が見込まれるもの等は、誘導係数は適用しない。

## 11 環境性能等の確認のための手続

環境性能等を確認する手続及びその取扱いについては、次のとおりとする。

### (1) 制度適用の決定時（都市計画決定・総合設計許可）

開発事業者・建築主は、制度の適用を申し出る際に、別に定める「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」及び「EV及びPHEV用充電設備の設置に関するチェックシート」を東京都に提出し、当該建築物が目指す環境性能等を示さなければならない。



## (2) 詳細設計時（建築確認申請前）

開発事業者・建築主は、建築確認申請書を建築主事又は指定確認検査機関に提出する前に、別に定める「建築物環境性能等報告書（計画）」を東京都に提出し、評価項目の数値を示さなければならない。この時点で区画や設備機器の確定していない「百貨店等」及び「飲食店等」のテナント部分（第三者に賃貸する区画）等については、店舗の区画や用途等を想定して、評価項目の数値の算定等を行い、報告することとする。

## (3) 工事完了時

開発事業者・建築主は、工事完了後速やかに、別に定める「建築物環境性能等・電気自動車等の充電設備・エネルギーの面的利用報告書（完了）」を東京都に提出し、工事完了時の仕様による評価項目の数値等を示さなければならない。

ただし、テナントが行う工事の部分についての取扱いは、次のとおりとする。

- ・「事務所等」の用途においてテナントが設置した設備機器による影響は除くことができる。
- ・「百貨店等」及び「飲食店等」の用途で、テナントが行う工事部分を有する建築物において、「建築物環境性能等報告書（計画）」提出時の想定から大幅な変更がない場合には、東京都と協議の上、「建築物環境性能等報告書（計画）」提出時の報告内容を完了時における状況の報告に代えることができる。

## (4) 設備改修時

制度の適用を受けた建築物の開発事業者・建築主は、工事完了後も、当該建築物の環境性能等の維持・管理を適切に行うとともに、表1に定める規模以上の改修等を行う場合には、必要に応じて、改修内容等について東京都が報告を求めることができる。

## 12 エネルギーの面的利用の検討を確認するための手続

エネルギーの面的利用の検討を確認する手続及びその取扱いについては、次のとおりとする。

### (1) 制度適用の決定時（都市計画決定・総合設計許可）

開発事業者・建築主は、制度の適用を申し出る際に、「（別紙）エネルギーの面的利用導入・受入検討書」、「特定開発区域等脱炭素化方針」又は「熱供給受入検討報告書」を東京都に提出し、検討結果を示さなければならない。

### (2) 工事完了時

開発事業者・建築主は、工事完了後速やかに、別に定める「建築物環境性能等・電気自動車等の充電設備・エネルギーの面的利用報告書（完了）」を東京都に提出し、検討結果が計画に反映されていることを示さなければならない。

## 13 開発区域外の実施の手続

### (1) 制度適用の原則

開発事業者・建築主が、開発区域外でみどりの保全・創出に資する取組を行い、評価を受ける場合は、対象となる施設についても、開発区域に適用する都市開発諸制度の都市計画と同時

に都市計画決定すること。

ただし、同時に都市計画決定を行うことができない場合や都市計画に定めることが適切でない場合等は、都市計画決定に際して関係区市町等との協定を締結し、その写しを都市計画決定権者に提出することとする。

## (2) 工事完了時の報告等

開発区域外のみどりの保全・創出に資する取組については、別に定める「開発区域外の取組に関する工事完了報告書」を作成し、都市計画決定権者に提出しなければならない。

ただし、開発区域内の工事が完了するまでに開発区域外の取組が完了しない場合は「開発区域外の取組に関する工事完了予定報告書」を作成し、都市計画決定権者に提出することとし、開発区域外の取組が完了し次第、速やかに「開発区域外の取組に関する工事完了報告書」を都市計画決定権者に提出しなければならない。この場合、関係区市町等との協定により、取組に関する工事完了までの進捗確認等を定めること。

また、「開発区域外の取組に関する工事完了報告書」、「開発区域外の取組に関する工事完了予定報告書」は、提出に際し関係区市町等の確認を受けること。

## 14 その他

(附則) 平成21年2月2日付20都市政広第576号

この取扱い指針は、平成21年2月2日より施行する。

(附則) 平成25年3月29日付24都市政広第671号

この取扱い指針は、平成25年4月1日より施行する。

(附則) 平成26年3月28日付25都市政広第690号

この取扱い指針は、平成26年4月2日より施行する。

(附則) 平成27年3月27日付26都市政広第773号

この取扱い指針は、平成27年4月1日より施行する。

(附則) 平成29年3月29日付28都市政広第777号

この取扱い指針は、平成29年4月1日より施行する。

(附則) 平成31年3月29日付30都市政広第592号

この取扱い指針は、平成31年4月1日より施行する。

(附則) 令和2年12月22日付02都市政広第449号

この取扱い指針は、令和2年12月24日より施行する。

(附則) 令和6年3月15日付05都市政広第600号

この取扱い指針は、令和6年4月1日より施行する。

(附則) 令和 7 年 3 月 2 4 付 06 都市政広第 6 6 9 号  
この取扱い指針は、令和 7 年 4 月 1 日より施行する。

表 1 届出が必要な建築物の修繕・模様替え、設備改修の規模

	2,000 m <sup>2</sup> の標準的な規模以上の改修	全体の 1/2 以上の改修	工事实態を踏まえた規模の改修
屋根、壁、又は床			
屋根	修繕・模様替えを行う屋根、壁又は床の面積の合計が 2,000 m <sup>2</sup> 以上	修繕・模様替えを行う屋根の面積が屋根全体の 1/2 以上	-
壁		修繕・模様替えを行う壁の面積が壁全体の 1/2 以上	-
床		修繕・模様替えを行う床の面積が床全体の 1/2 以上	-
空気調和設備			
熱源機器（暖房用）	交換する熱源機器の定格出力の合計が 300kW 以上	交換する熱源機器の定格出力の合計が全体の 1/2 以上	-
熱源機器（冷房用）	交換する熱源機器の定格出力の合計が 300kW 以上	交換する熱源機器の定格出力の合計が全体の 1/2 以上	-
ポンプ（暖房用）	交換するポンプの定格流量の合計が 900L/min 以上	交換するポンプの定格流量の合計が全体の 1/2 以上	-
ポンプ（冷房用）	交換するポンプの定格流量の合計が 900L/min 以上	交換するポンプの定格流量の合計が全体の 1/2 以上	-
空気調和機	交換する空気調和機の定格風量の合計が 60,000 m <sup>3</sup> /h 以上	交換する空気調和機の定格風量の合計が全体の 1/2 以上	1つの階に設置されている全ての空気調和機を交換する場合
空気調和設備以外の換気設備	交換する送風機の電動機の定格出力の合計が 5.5kW 以上	交換する送風機の電動機の定格出力の合計が全体の 1/2 以上	-
照明設備	交換する部分の床面積の合計が 2,000 m <sup>2</sup> 以上	交換する部分の床面積の合計が全体の 1/2 以上	1つの階の居室に設置されている全ての照明設備を交換する場合
給湯設備			
熱源機器	交換する熱源機器の定格出力の合計が 200kW 以上	交換する熱源機器の定格出力の合計が全体の 1/2 以上	-
配管設備	交換する配管の長さが 500m 以上	交換する配管の長さが全体の 1/2 以上	-
昇降機	二以上の昇降機を交換する場合	-	-

# カーボンマイナス及び緑化の推進に係る都市開発諸制度の手続

