

エネルギーの面的利用導入・受入に係る 検討マニュアル

令和 7 年 4 月 改定版

1. 概要

都市開発諸制度を適用するに当たり、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い、環境負荷の低減に寄与することとする。

このため都市開発諸制度を利用する一定規模以上の開発事業者・建築主（以下「事業者等」という。）は、本マニュアルに沿って、計画の初期段階から導入に関する検討を行い、「エネルギーの面的利用導入・受入検討書」等を作成し、東京都環境局と協議を行った上、東京都都市整備局に提出しなければならない。

1.1 検討事項

エネルギーの面的利用導入・受入に係る検討事項は、以下のとおりである（ただし、計画の建築物の規模・エリアにより検討項目が異なる）。

- 1) 地域冷暖房の導入・受入の検討
- 2) コージェネレーションシステムの導入の検討

1.2 協議先

東京都環境局 気候変動対策部 地域エネルギー課 熱供給担当（直通）03-5388-3488

1.3 エネルギーの面的利用導入・受入検討に係る提出書類

以下の書類のいずれか（及び添付資料）を提出する。

- ① 特定開発区域等脱炭素化方針
- ② 熱供給受入検討報告書
- ③ エネルギーの面的利用導入・受入検討書

計画の建築物の規模及びエリアによって、エネルギーの面的利用導入・受入検討に係る書類が異なる（詳細は「2. 対象エリア、対象規模と検討事項」による）。計画の該当エリア等を東京都都市整備局に確認の上、提出すること。

1.4 エネルギーの面的利用導入・受入検討に係る書類の提出期限

都市開発諸制度の制度適用を申し出る際。

2. 対象エリア、対象規模と検討事項

2.1 計画の建築物の延床面積が 50,000 ㎡を超える場合

- 対象となる事業者等は、下記に示す表の該当する項目について、検討することとする。特定開発区域等脱炭素化方針^{※1}についても、該当する項目について前倒しで記入する。（【参考資料2 特定開発区域等脱炭素化方針の様式】を参照）
- なお、特定開発区域等脱炭素化方針については、東京都環境確保条例に基づき、規定の提出日までに東京都環境局に本提出を行うこと（都市開発諸制度の適用の申し出の段階で、本提出を行うことも可）。

建築物の規模		50,000 ㎡を超える建築物			
検討事項	エリア	①エネルギーの面的利用推進エリア	受入検討エリア		④その他
			②地域冷暖房区域内	③地域冷暖房区域外	
地域冷暖房	導入検討	○	○	○	○
	受入検討	○	○	○	—
コージェネレーションシステムの導入検討		○	○	○	○
提出書類		特定開発区域等脱炭素化方針（上記項目について前倒しで協議）			

※1 新築等を行うすべての建築物の延べ床面積が 50,000 ㎡を超える開発を行う事業者は、「地域における脱炭素化に関する計画制度」において、特定開発区域等脱炭素化方針を作成し、**建築確認申請の 300 日前までに**、東京都環境局に提出することになっている（東京都環境確保条例）。「地域における脱炭素化に関する計画制度」に関する手続き等、詳細については当該制度のウェブサイトを参照ください。

2.2 計画の建築物の延床面積が住宅以外の用途で 10,000 ㎡を超え、50,000 ㎡以下又は住宅用途で 20,000 ㎡を超え、50,000 ㎡以下の場合

1) 全てのエリア

- 対象となる事業者等は、下記に示す表の該当する項目について、検討することとする。

建築物の規模		10,000 ㎡を超え、50,000 ㎡以下の非住宅 又は 20,000 ㎡を超え、50,000 ㎡以下の住宅			
検討事項	エリア	①エネルギーの面的利用推進エリア	受入検討エリア		④その他
			②地域冷暖房区域内	③地域冷暖房区域外	
地域冷暖房	導入検討	○	—	—	—
	受入検討	○	○	○	—
コージェネレーションシステムの導入検討		○	—	—	—
提出書類		エネルギーの面的利用導入・受入検討書			
			熱供給受入検討報告書（上記項目について前倒しで協議）		

なお、「エネルギーの面的利用導入・受入検討書」の主な記載内容は以下のとおりである。

項 目	主な記載内容
開発事業の概要等	・ 開発事業者の氏名及び住所 ・ 開発事業の概要及び開発区域の範囲 ・ 適用する都市開発諸制度
地域冷暖房	・ 地域冷暖房導入の検討内容及び検討結果 ・ 地域冷暖房を導入しない場合の熱源（自己熱源）の概要
コージェネレーションシステム	・ コージェネレーションシステム導入の検討内容及び検討結果

2) 受入検討エリア（地域冷暖房区域内）

- ・ 対象となる事業者等は、前項の検討に加え、熱供給受入検討報告書^{※2}についても、前倒して記入する。（【参考資料3 熱供給受入検討報告書の様式】を参照）
- ・ この場合、「エネルギーの面的利用導入・受入検討書」における「地域冷暖房」及び「コージェネレーションシステム」の項目に関する記載は不要。
- ・ なお、熱供給受入検討報告書については、東京都環境確保条例に基づき、規定の提出日（建築確認申請日前）までに、東京都環境局に本提出を行うこと（都市開発諸制度の適用の申し出の段階で、本提出を行うことも可）。

※2 地域冷暖房区域内で、建築物の新築等をしようとする者は、「地域における脱炭素化に関する計画制度」において、建築確認申請日前までに、熱供給受入検討報告書を作成し、東京都環境局に提出することになっている（東京都環境確保条例）。

「地域における脱炭素化に関する計画制度」に関する手続き等、詳細については当該制度のウェブサイトを参照ください。

「地域における脱炭素化に関する計画制度」

<https://www.datutanplan.metro.tokyo.lg.jp/>



3. エネルギーの面的利用導入・受入検討に係る添付資料

1) 開発区域の位置及び面積並びに開発事業において新築等を行う建築物の配置を示す図面

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 開発区域の範囲
- (4) 開発事業の目的及び内容
- (5) 活用する都市開発諸制度

2) 開発区域の周辺の開発動向等の状況を示す資料

- (1) 周辺の建築物（延べ面積10,000㎡超）及び開発計画

3) 熱需要の予測についてその根拠を示す資料

- (1) 熱負荷原単位

主用途	熱負荷原単位 (kJ/㎡ h)		全負荷相当時間 (h)	
	冷熱	温熱	冷熱	温熱

- (2) 熱需要

建築物 の名称	用途	延床面積 (㎡)	最大熱負荷 (MJ/h)		年間熱負荷 (GJ/年)	
			冷熱	温熱	冷熱	温熱
合 計						
			(RT 換算)	(t/h 換算)		

- (3) 地域エネルギー供給事業者との協議資料

4) コージェネレーションシステムに関する図面

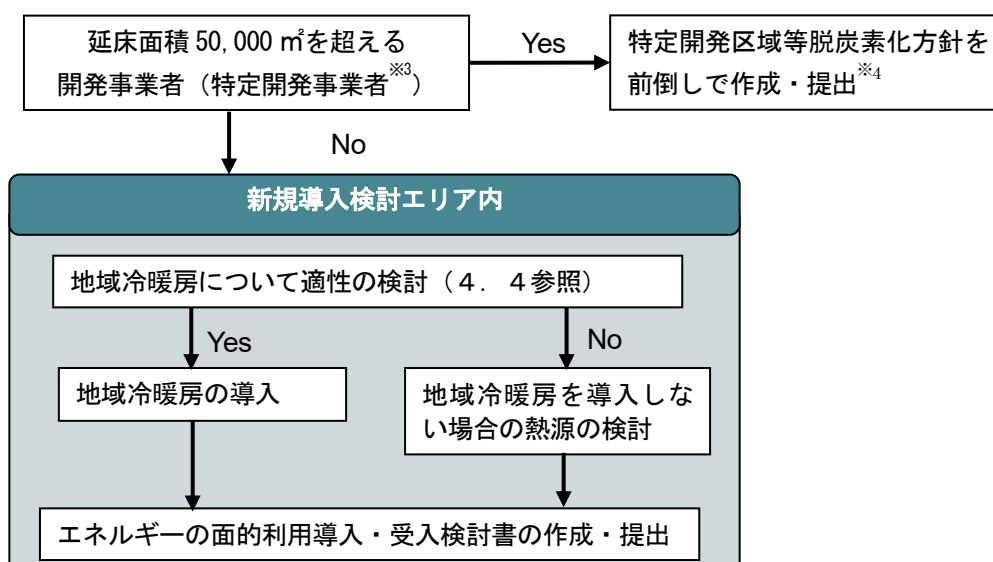
- (1) コージェネレーションシステムの設置箇所図
- (2) コージェネレーションシステムの設置容量

4. 地域冷暖房の導入・受入の検討

4.1 地域冷暖房の導入の検討

「2. 対象エリア、対象規模と検討事項」において、地域冷暖房導入検討欄に○のついたエリアの事業者等は、地域冷暖房導入の基本条件について検討を行い、適性を判断できた場合、施設整備のための諸条件等について検討を行うものとする。

【地域における脱炭素化に関する計画制度との関係を示す概念図】



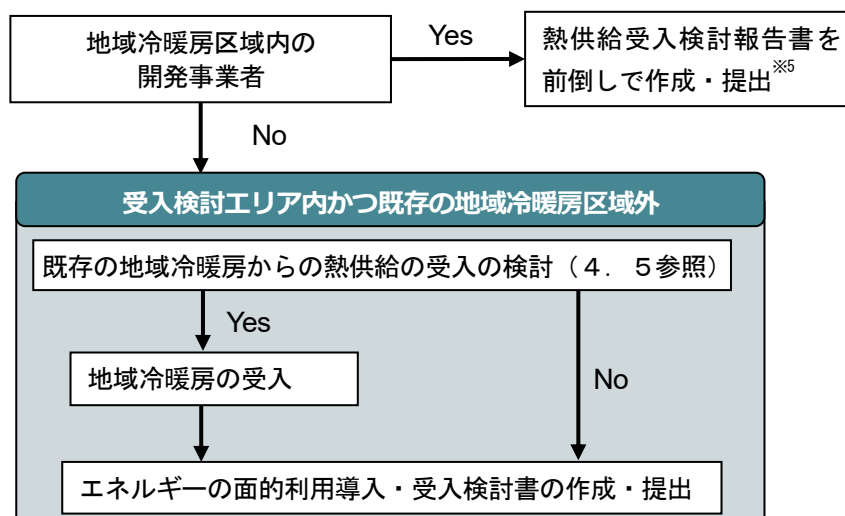
※3 新築等を行うすべての建築物の延べ床面積が50,000m²を超える開発を行う事業者

※4 規定の提出日までに本提出を行うこと。

4.2 地域冷暖房の受入の検討

「2. 対象エリア、対象規模と検討事項」において、地域冷暖房受入検討欄に○のついたエリアの事業者等は、既存の地域冷暖房事業者からの熱供給の受入について検討し、当該地域冷暖房事業者と協議を行うものとする。

【地域における脱炭素化に関する計画制度との関係を示す概念図】



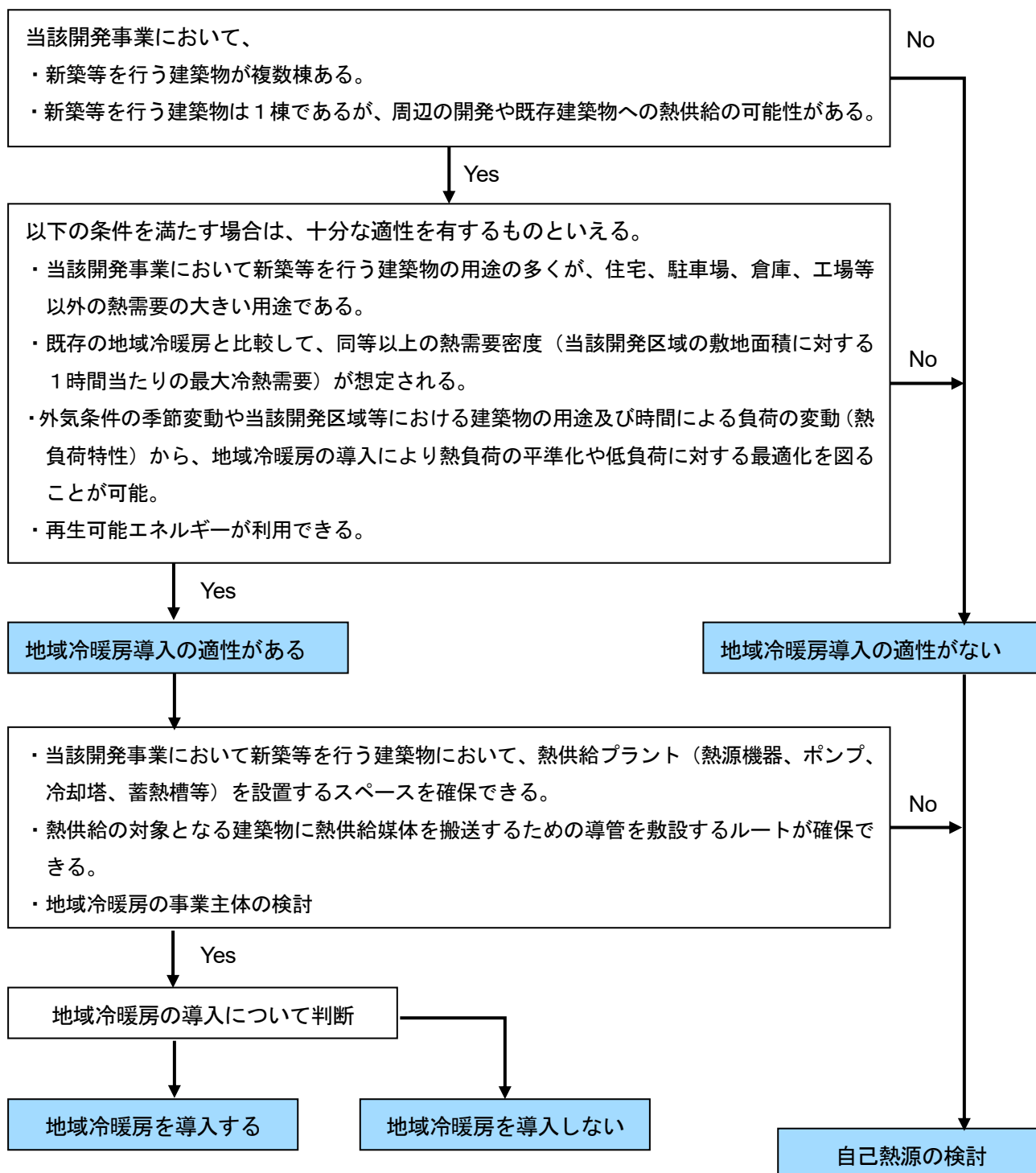
※5 規定の提出日までに本提出を行うこと。

4.3 熱需要の予測

熱需要の予測にあたっては、熱需要に関する公表されている文献データや実態を踏まえ適切な原単位を用いて行うものとする。

4.4 「エネルギーの面的利用導入・受入検討書」における地域冷暖房の導入の検討フロー図

下記のフロー図にしたがって、地域冷暖房の導入の検討を行うものとする。



4.5 地域冷暖房の受入の検討事項

次に掲げる事項について、検討を行うものとする。

- (1) 建築物における冷房、暖房、給湯の熱需要
- (2) 熱供給事業者より供給される熱のエネルギー効率及び評価
- (3) 熱供給事業者の熱供給における再生可能エネルギーの利用状況
- (4) 熱供給事業者の熱供給における供給条件（熱供給媒体の種類、温度、圧力等）

次の事項について、熱供給事業者と協議を行うものとする。

- (1) 導管の敷設状況及び敷設計画（導管敷設の必要性）
- (2) 熱供給プラントの設備容量及び熱供給余地（サブプラント設置の必要性）
- (3) 熱供給施設側の工事と建築物における工事との工程等の整合
- (4) 熱供給の供給条件（熱供給媒体の種類、温度、圧力等）

【参考資料 1 熱負荷原単位】

地域冷暖房の導入検討を進める際に建物の熱需要の用途別（冷房、暖房、給湯）に熱負荷原単位を想定する必要がある。

熱負荷の想定に際しては、参考となる建物個々のデータがある場合はそのデータを基に事業者で熱需要を想定すれば良い。そのようなデータがない場合は、文献に示された熱需要原単位（床面積当たり又は住戸の場合は戸当たりなどの熱需要量）を参考にして事業者で熱負荷を想定する。

熱負荷は需要用途（冷房、暖房、給湯）以外にも、建物用途（事務所、商業施設、病院、ホテル、住宅等）によっても異なる。

文献に示された熱負荷原単位には、最大負荷原単位（ピーク負荷原単位）と年間負荷原単位がある。最大負荷原単位は主に熱源設備の容量を検討する場合に必要な負荷であり、年間負荷は年間のエネルギー消費量やランニングコストを検討する場合に必要な負荷である。その他にも、より詳細な検討をするためには、時刻別負荷パターン（季節や時間帯による負荷の変動量）が必要であり、一部の文献では示されている。

次に代表的な既存文献原単位を示す。熱負荷と合わせて電力負荷についても示す。

- ① 都市ガスによるコージェネレーションシステム計画・設計と評価（空気調和衛生工学会）1994 年～2008 年
最大負荷原単位

		業務施設 (標準型)	業務施設 (OA型)	医療 施設	宿泊 施設	商業 施設	スポーツ 施設	住宅	駐車場
電力負荷	(W/m ²)	50	71	50	50	70	70	30	20
熱 負 荷	給湯	(kJ/m ² ・h)	58.7	58.7	167.4	418.7	83.9	67.0	0.0
	暖房	(kJ/m ² ・h)	209.2	142.2	343.1	280.4	334.8	439.6	125.6
	冷房	(kJ/m ² ・h)	376.9	443.9	376.9	313.9	502.2	439.6	167.4

年間負荷原単位

		業務施設 (標準型)	業務施設 (OA型)	医療 施設	宿泊 施設	商業 施設	スポーツ 施設	住宅	駐車場
電力負荷	(kWh/m ² 年)	156	189	180	200	226	250	21	102.2
熱 負 荷	給湯	(MJ/m ² 年)	9.4	7.6	334.8	334.8	96.1	125.6	0.0
	暖房	(MJ/m ² 年)	129.6	247.0	309.6	334.8	146.5	339.1	83.9
	冷房	(MJ/m ² 年)	293.0	552.6	334.8	418.7	523.1	339.1	33.5

- ② コンパクトエネルギーシステムの開発（I B E C）1985 年

■最大負荷原単位

		集合住宅	業務施設	商業施設	宿泊施設	医療施設
電力負荷	(W/m ²)	3,000	45.0	80.0	45.0	50.0
熱 負 荷	給湯	(kJ/m ² ・h)	6,698	20.9	41.9	251.2
	暖房	(kJ/m ² ・h)	12,558	251.2	251.2	334.9
	冷房	(kJ/m ² ・h)	16,744	334.9	502.3	251.2

* 住宅の原単位は戸当たり (W/戸・h、kJ/戸・h)、1 戸は 80 m²と想定

■年間負荷原単位

		集合住宅	業務施設	商業施設	宿泊施設	医療施設
電力負荷	(kWh/m ² 年)	2,100	100.0	210.0	135.0	90.0
熱 負 荷	給湯	(MJ/m ² 年)	12,558	10.5	20.9	52.3
	暖房	(MJ/m ² 年)	8,372	125.6	75.3	401.9
	冷房	(MJ/m ² 年)	3,349	267.9	502.3	251.2

* 住宅の原単位は戸当たり (kWh/戸年、MJ/戸年)、1 戸は 80 m²と想定

その他の文献に示された原単位についても下表に示す。

■年間負荷原単位

資料発行年度		1985	1984	1973	1985	1985～1987	1994	1990	1991		
建物用途	エネルギー種類	「分散型電源システムの最適化に関する調査」 NIRA	「建築の光熱水費」 尾島俊雄著	「地冷に関する一般的調査」 東京都公害局	「建築設計資料集成」 日本建築学会	「最近の竣工建物事例」※5 (社)空調和・衛生工学会	「大規模CGSの導入評価」 (社)日本ガス協会	「次世代CGS技術研究会」 (社)日本ガス協会	「地域冷暖房に関する指導要綱」 東京都環境保全局	「CGS設計施工マニュアル」 REALIZE.INC	「全国主要都市の熱負荷」※6 東京
集合住宅	電力 (kWh/年・戸)	－	－	－	－	－	2,100	－	－	－	－
	冷房 (MJ/年・戸)	－	－	－	－	－	3,348.8	－	－	－	288.8 (MJ/㎡・h)
	暖房 (MJ/年・戸)	－	－	－	－	－	8,372	－	－	－	519.1 (MJ/㎡・h)
	給湯 (MJ/年・戸)	－	－	－	－	－	12,558	－	－	－	－
業務施設	電力 (kWh/㎡・年)	162	133/148 ※1	－	－	－	100	－	－	－	－
	冷房 (MJ/㎡・年)	175.8	238.6/4.2 ※1	188.4	－	－	267.9	314	104.7～205.1	175	188.4
	暖房 (MJ/㎡・年)	92.1	138.1/142.3 ※1	180	－	－	125.6	154.9	113～260	100.9	180
	給湯 (MJ/㎡・年)	3.3～4.2	(ボイラ出力)	4.2	－	－	10.5	12.6	13～142.3	3.4	－
商業施設	電力 (kWh/㎡・年)	271	233/297 ※2	－	－	－	210	－	－	－	－
	冷房 (MJ/㎡・年)	380.9	－	401.9/460.5 ※4	－	－	502.3	468.8	372.6～632.1	382.2	401.9
	暖房 (MJ/㎡・年)	134.0	92.1/96.3 ※2 (ボイラ出力)	100.5/791.2 ※4	－	－	75.3	125.6	71.2～192.6	137.3	100.5
	給湯 (MJ/㎡・年)	9.6～10.5		16.7/226.1 ※4	－	－	20.9	41.9		9.6	－

資料発行年度		1985	1984	1973	1985	1985～1987	1994	1990	1991		
建物用途	エネルギー種類	「分散型電源システムの最適化に関する調査」 NIRA	「建築の光熱水費」 尾島俊雄著	「地冷に関する一般的調査」 東京都公害局	「建築設計資料集成」 日本建築学会	「最近の竣工建物事例」※5 (社)空調和・衛生工学会	「大規模CGSの導入評価」 (社)日本ガス協会	「次世代CGS技術研究会」 (社)日本ガス協会	「地域冷暖房に関する指導要綱」 東京都環境保全局	「CGS設計施工マニュアル」 REALIZE.INC	「全国主要都市の熱負荷」※6 東京
宿泊施設	電力 (kWh/㎡・年)	203	168 ※3	－	－	－	135	－	－	－	－
	冷房 (MJ/㎡・年)	171.7	452.1 ※3	435.3	－	－	251.2	322.3	322.3～560.9	170	435.3
	暖房 (MJ/㎡・年)	205.1	364.2 ※3 (ボイラ出力)	573.5	－	－	401.9	301.4	439.5～841.4	204.3	573.5
	給湯 (MJ/㎡・年)	510.7		192.6	－	－	52.3	535.8	62.8～104.7	503.6	－
業務施設	電力 (kWh/㎡・年)	128	－	－	－	－	90	－	－	－	－
	冷房 (MJ/㎡・年)	460.5	－	288.8	－	－	209.3	334.9	146.5～221.9	464.6	12.6
	暖房 (MJ/㎡・年)	196.7	－	791.2	－	－	418.6	431.2	816.3～1088.4	207.2	364.2
	給湯 (MJ/㎡・年)	276	－	192.6	－	－	305.6	309.8		275	－

*1) 75 年/79 年 *2) デパート/スーパーともに 75 年 *3) 67 年 *4) デパート/飲食店 *5) 昭和 58 年～60 年の平均値 *6) 全規模の値を示す

【参考資料 2 特定開発区域等脱炭素化方針の様式】

第1号様式 その1

特定開発区域等脱炭素化方針

１ 特定開発事業者の氏名及び住所				☐ 変更後の脱炭素化方針の場合					
事 業 者 開 発	氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）								
	住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）								
２ 特定開発事業の概要及び特定開発区域の範囲									
（１）特定開発事業の名称等									
特定開発事業の名称									
特定開発区域の所在地									
（２）特定開発事業の規模等									
工事期間（予定）		工事着手				工事完了			
		年		月	年		月		
特定開発区域の面積		㎡							
棟数		棟							
総建築面積		㎡							
総延べ面積		㎡							
都市開発諸制度等の名称									
（３）建築物の規模等									
	名称	用途・延べ面積・階数							
1		☐ 住宅 ☐ 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 ☐ その他 () 延べ面積 ㎡ 地上 階 地下 階							
2		☐ 住宅 ☐ 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 ☐ その他 () 延べ面積 ㎡ 地上 階 地下 階							
3		☐ 住宅 ☐ 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 ☐ その他 () 延べ面積 ㎡ 地上 階 地下 階							
4		☐ 住宅 ☐ 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 ☐ その他 () 延べ面積 ㎡ 地上 階 地下 階							
5		☐ 住宅 ☐ 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 ☐ その他 () 延べ面積 ㎡ 地上 階 地下 階							
6		☐ 住宅 ☐ 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 ☐ その他 () 延べ面積 ㎡ 地上 階 地下 階							
7		☐ 住宅 ☐ 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 ☐ その他 () 延べ面積 ㎡ 地上 階 地下 階							
8		☐ 住宅 ☐ 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 ☐ その他 ()							

(日本産業規格A列4番)

その2

4 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定

4-1 省エネルギー性能目標値の設定

(1) 省エネルギー性能目標値

	建築物の名称	階数		用途	延べ面積	省エネルギー性能目標値	
						建築物の 熱負荷の低減	設備システムのエネルギー使用 の合理化 (EER)
1		建築物の高さ	m	住宅	m ²	等級を選択してください	
		地上	階	事務所等	m ²		
		地下	階	ホテル等	m ²		
		構造		病院等	m ²		
				百貨店等	m ²		
				学校等	m ²		
				飲食店等	m ²		
				集会所等	m ²		
				工場等	m ²		
				その他	m ²		
				合計	0.00 m ²		
2		建築物の高さ	m	住宅	m ²	等級を選択してください	
		地上	階	事務所等	m ²		
		地下	階	ホテル等	m ²		
		構造		病院等	m ²		
				百貨店等	m ²		
				学校等	m ²		
				飲食店等	m ²		
				集会所等	m ²		
				工場等	m ²		
				その他	m ²		
				合計	0.00 m ²		
3		建築物の高さ	m	住宅	m ²	等級を選択してください	
		地上	階	事務所等	m ²		
		地下	階	ホテル等	m ²		
		構造		病院等	m ²		
				百貨店等	m ²		
				学校等	m ²		
				飲食店等	m ²		
				集会所等	m ²		
				工場等	m ²		
				その他	m ²		
				合計	0.00 m ²		
4		建築物の高さ	m	住宅	m ²	等級を選択してください	
		地上	階	事務所等	m ²		
		地下	階	ホテル等	m ²		
		構造		病院等	m ²		
				百貨店等	m ²		
				学校等	m ²		
				飲食店等	m ²		
				集会所等	m ²		
				工場等	m ²		
				その他	m ²		
				合計	0.00 m ²		
5		建築物の高さ	m	住宅	m ²	等級を選択してください	
		地上	階	事務所等	m ²		
		地下	階	ホテル等	m ²		
		構造		病院等	m ²		
				百貨店等	m ²		
				学校等	m ²		
				飲食店等	m ²		
				集会所等	m ²		
				工場等	m ²		
				その他	m ²		
				合計	0.00 m ²		

(日本産業規格 A 列 4 番)

その3

	建築物の名称	階数		用途	延べ面積	省エネルギー性能目標値	
						建築物の 熱負荷の低減	設備システムのエネルギー使用 の合理化
6		建築物の高さ	m	住宅	m ²	等級を選択してください	
		地上	階	事務所等	m ²		
		地下	階	ホテル等	m ²		
		構造		病院等	m ²		
				百貨店等	m ²		
				学校等	m ²		
				飲食店等	m ²		
				集会所等	m ²		
				工場等	m ²		
				その他	m ²		
				合計	0.00 m ²		
7		建築物の高さ	m	住宅	m ²	等級を選択してください	
		地上	階	事務所等	m ²		
		地下	階	ホテル等	m ²		
		構造		病院等	m ²		
				百貨店等	m ²		
				学校等	m ²		
				飲食店等	m ²		
				集会所等	m ²		
				工場等	m ²		
				その他	m ²		
				合計	0.00 m ²		
8		建築物の高さ	m	住宅	m ²	等級を選択してください	
		地上	階	事務所等	m ²		
		地下	階	ホテル等	m ²		
		構造		病院等	m ²		
				百貨店等	m ²		
				学校等	m ²		
				飲食店等	m ²		
				集会所等	m ²		
				工場等	m ²		
				その他	m ²		
				合計	0.00 m ²		

(2) 省エネルギー性能目標値の達成状況の検証方法

ア 特別大規模特定建築物における建築物全体及びエネルギー種別ごとの一次エネルギー消費量

☐ 計測を行う	☐ 計測を行わない
☐ 予測値を設定する	☐ 予測値を設定しない

イ 特別大規模特定建築物における設備システムごとの一次エネルギー消費量

☐ 計測を行う	☐ 計測を行わない
☐ 予測値を設定する	☐ 予測値を設定しない

ウ 熱源機器その他の主要設備のエネルギーの消費効率

☐ 計測を行う	☐ 計測を行わない
☐ 予測値を設定する	☐ 予測値を設定しない

(日本産業規格 A 列 4 番)

その4

4-2 再生可能エネルギーの利用の割合に関する目標値の設定

(1) 再生可能エネルギー（電気）の利用の割合に関する目標値

年間エネルギー需要量（電気）		MWh
再生可能エネルギー（電気）の利用量		MWh
再生可能エネルギー（電気）の利用の割合	目標値	%
	目標値の達成時期	☐ 稼働時（ 年）
		☐ 運用時（ 年）
☐ 2050年時		

(2) 再生可能エネルギー（熱）の利用の割合に関する目標値

年間エネルギー需要量（熱）		MJ
再生可能エネルギー（熱）の利用量		MJ
再生可能エネルギー（熱）の利用の割合	目標値	%
	目標値の達成時期	☐ 稼働時（ 年）
		☐ 運用時（ 年）
☐ 2050年時		

5 脱炭素化の推進に向けた目標値の設定を踏まえた温室効果ガスの削減方針

温室効果ガスの削減方針	
稼働時（ 年）	
運用時（ 年）	
2050年時	

6 脱炭素化の推進に向けた設備等の導入及びエネルギー利用等に関する取組についての基本方針

基本方針

(日本産業規格 A 列 4 番)

その5

7 温室効果ガスの削減方針及び基本方針に基づく取組事項

7-1 エネルギーの効率的な利用に関する取組

1	建築物の名称		
	取組区分	設備等の導入	主な取組内容
	外皮断熱	☐ 高性能断熱材の使用 ☐ 高性能遮熱・断熱窓 ☐ 隙間風対策 ☐ その他（ ）	
	通風・採光	☐ 自然通風 ☐ 自然採光 ☐ その他（ ）	
	熱源・熱搬送設備	☐ 高効率熱源機器 ☐ 高効率冷却塔 ☐ 高効率空調用ポンプ ☐ 大温度差送水システム ☐ 熱交換器の断熱 ☐ その他（ ）	
	空調・換気	☐ 高効率空調機 ☐ 高効率パッケージ型空調機 ☐ 高効率ファン ☐ ウォーミングアップ時の外気遮断制御 ☐ その他（ ）	
	照明・電気設備	☐ 高効率照明設備 ☐ 高輝度型誘導灯・蓄光型誘導灯 ☐ 照明の初期照度補正制御 ☐ 照明のゾーニング制御 ☐ 高効率変圧器 ☐ 力率改善制御システム ☐ その他（ ）	
	給排水・給湯設備	☐ 高効率給水設備 ☐ 高効率給湯ヒートポンプユニット ☐ 自然冷媒ヒートポンプ給湯器 ☐ 潜熱回収給湯器 ☐ その他（ ）	
	その他	☐ エレベーターの可変電圧可変周波数制御 ☐ エレベーターの群管理制御 ☐ テナント使用料に応じた空調料金課金 ☐ その他（ ）	

(日本産業規格A列4番)

その6

建築物の名称		
取組区分	設備等の導入	主な取組内容
外皮断熱	☐ 高性能断熱材の使用 ☐ 高性能遮熱・断熱窓 ☐ 隙間風対策 ☐ その他（ ）	
通風・採光	☐ 自然通風 ☐ 自然採光 ☐ その他（ ）	
熱源・熱搬送設備	☐ 高効率熱源機器 ☐ 高効率冷却塔 ☐ 高効率空調用ポンプ ☐ 大温度差送水システム ☐ 熱交換器の断熱 ☐ その他（ ）	
2 空調・換気	☐ 高効率空調機 ☐ 高効率パッケージ型空調機 ☐ 高効率ファン ☐ ウォーミングアップ時の外気遮断制御 ☐ その他（ ）	
照明・電気設備	☐ 高効率照明設備 ☐ 高輝度型誘導灯・蓄光型誘導灯 ☐ 照明の初期照度補正制御 ☐ 照明のゾーニング制御 ☐ 高効率変圧器 ☐ 力率改善制御システム ☐ その他（ ）	
給排水・給湯設備	☐ 高効率給水設備 ☐ 高効率給湯ヒートポンプユニット ☐ 自然冷媒ヒートポンプ給湯器 ☐ 潜熱回収給湯器 ☐ その他（ ）	
その他	☐ エレベーターの可変電圧可変周波数制御 ☐ エレベーターの群管理制御 ☐ テナント使用料に応じた空調料金課金 ☐ その他（ ）	

(日本産業規格 A 列 4 番)

その7

7-2 エネルギーの脱炭素化の推進に関する取組

(1) 脱炭素エネルギー（電気）を利用するための設備の導入

種類	導入の可否	導入量	導入概要／導入が困難な理由
太陽光	☐ 導入可能 ☐ 導入は困難 ☐ その他（ ）	kW	
風力	☐ 導入可能 ☐ 導入は困難 ☐ その他（ ）	kW	
水力	☐ 導入可能 ☐ 導入は困難 ☐ その他（ ）	kW	
バイオマス	☐ 導入可能 ☐ 導入は困難 ☐ その他（ ）	kW	
一般廃棄物の焼却施設における 廃棄物の焼却による発電	☐ 導入可能 ☐ 導入は困難 ☐ その他（ ）	kW	
その他	☐ 導入可能 ☐ 導入は困難 ☐ その他（ ）	kW	

(2) 脱炭素エネルギー（熱）を利用するための設備の導入

ア 利用可能な脱炭素エネルギー（熱）の有無

(ア) 特定開発区域等

☐ 太陽熱 ☐ 一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱 ☐ 建築物の空調和に伴い排出される熱 ☐ その他（ ）	☐ バイオマス熱 ☐ 下水処理水の熱 ☐ 河川水の熱 ☐ 海水の熱 ☐ 下水汚泥の焼却に伴い排出される熱	☐ 地中熱 ☐ 地下水汚泥の焼却に伴い排出される熱
--	---	--

(イ) 特定開発区域等に隣接し、又は道路を挟んで近接する街区

☐ 下水処理水の熱 ☐ 一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱 ☐ 建築物の空調和に伴い排出される熱	☐ 河川水の熱 ☐ 下水汚泥の焼却に伴い排出される熱	☐ 海水の熱
---	---	-------------------------------

(ロ) 特定開発区域等の境界から1キロメートルの範囲の区域（(イ)の区域を除く。）

☐ 下水処理水の熱 ☐ 一般廃棄物の焼却施設において廃棄物の焼却により排出される熱	☐ 河川水の熱 ☐ 下水汚泥の焼却に伴い排出される熱	☐ 海水の熱
--	---	-------------------------------

イ 脱炭素エネルギー（熱）を利用するための設備の導入の検討

①利用可能な脱炭素エネルギー（熱）の種類	種類を選択してください
----------------------	-------------

(ア) 検討内容

☐ 基本条件の検討 ☐ 詳細検討	①東京都特定開発区域等脱炭素化指針別表第6に示す条件	○十分	○不十分	○該当なし
	②導管敷設上の制約の有無	○ある	○ない	
	③河川水、海水の取水、放水設備等設置の可能性	○可能	○不可能	○該当なし
	④利用可能な脱炭素エネルギー（熱）量	○十分	○不十分	
	⑤利用可能な脱炭素エネルギー（熱）が生じる施設側の改修予定	○ある	○ない	
	⑥当該施設側と特定開発事業との工事工程上の整合	○とれる	○とれない	

(イ) 設備の導入の可否

導入の可否	導入量	導入概要／導入が困難な理由
☐ 導入可能 ☐ 導入は困難 ☐ その他（ ）	MJ	

(日本産業規格A列4番)

その8

②利用可能な脱炭素エネルギー（熱）の種類	種類を選択してください		
(7) 検討内容			
☐ 基本条件の検討 ☐ 詳細検討	①東京都特定開発区域等脱炭素化指針別表第6に示す条件 ②導管敷設上の制約の有無 ③河川水、海水の取水、放水設備等設置の可能性 ④利用可能な脱炭素エネルギー（熱）量 ⑤利用可能な脱炭素エネルギー（熱）が生じる施設側の改修予定 ⑥当該施設側と特定開発事業との工事工程上の整合	○十分 ○ある ○可能 ○十分 ○ある ○とれる	○不十分 ○ない ○不可能 ○不十分 ○ない ○とれない
(4) 設備の導入の可否			
導入の可否	導入量	導入概要／導入が困難な理由	
☐ 導入可能 ☐ 導入は困難 ☐ その他（ ）	MJ		
③利用可能な脱炭素エネルギー（熱）の種類	種類を選択してください		
(7) 検討内容			
☐ 基本条件の検討 ☐ 詳細検討	①東京都特定開発区域等脱炭素化指針別表第6に示す条件 ②導管敷設上の制約の有無 ③河川水、海水の取水、放水設備等設置の可能性 ④利用可能な脱炭素エネルギー（熱）量 ⑤利用可能な脱炭素エネルギー（熱）が生じる施設側の改修予定 ⑥当該施設側と特定開発事業との工事工程上の整合	○十分 ○ある ○可能 ○十分 ○ある ○とれる	○不十分 ○ない ○不可能 ○不十分 ○ない ○とれない
(4) 設備の導入の可否			
導入の可否	導入量	導入概要／導入が困難な理由	
☐ 導入可能 ☐ 導入は困難 ☐ その他（ ）	MJ		
(3) (1)、(2)以外による脱炭素エネルギーの利用			
取組	実施の有無	利用規模	利用概要等
特定開発区域等の範囲外に設置した脱炭素エネルギー（電気）発電設備から得られた電気の特定開発区域内における消費	☐ 実施可能	kW	
	☐ 実施は困難		
	☐ その他（ ）		
小売事業者を介した、特定開発区域内における脱炭素エネルギーの供給	☐ 実施可能	kWh MJ	
	☐ 実施は困難		
	☐ その他（ ）		
特定開発事業の用に供する脱炭素エネルギー由来の環境価値の調達	☐ 実施可能	kWh MJ	
	☐ 実施は困難		
	☐ その他（ ）		

(日本産業規格 A 列 4 番)

地域冷暖房の導入・受入検討項目はこの様式になります。

その9

7-3 地域冷暖房の導入その他の複数の建築物へのエネルギー供給に関する取組

(1) 共通条件

ア 特定開発事業の概要

① 建築物の棟数 棟 住宅の総戸数 戸

② 用途別延べ面積

住宅		m ²	学校等		m ²
事務所等		m ²	飲食店等		m ²
ホテル等		m ²	集会所等		m ²
病院等		m ²	工場等		m ²
百貨店等		m ²	その他		m ²
			合 計		m ²

③ ②のうち特殊用途の延べ面積

電算		m ²	劇場・ホール		m ²
アトリウム空間		m ²	その他 ()		m ²

イ 周辺開発の動向

- ☐ 周辺の開発が近々見込まれる
☐ 周辺の開発が見込まれるが、当面の動きはない
☐ 周辺の開発の見込みは現時点ではない
☐ その他 ()

(2) 地域冷暖房の導入

ア 基本条件の検討

(ア) 他の地域エネルギー供給事業者等の有無

既存地域エネルギー供給事業者の有無 (特定開発事業の実施前に既に存在する地域冷暖房区域の有無)	☐ ある ☐ ない
他の地域エネルギー供給事業者の有無 (特定開発区域に隣接し、又は近接する区域に存在する地域冷暖房機器の有無)	☐ ある ☐ ない

(イ) 熱需要の予測

年間冷熱需要		GJ	最大冷熱需要		MJ/h
年間温熱需要		GJ	最大温熱需要		MJ/h

(ウ) 負荷変動の状況 (熱負荷特性)

(エ) 熱需要密度 (特定開発区域の敷地面積対する1時間当たりの最大冷熱需要)

	MJ/h・ha
----------------------	---------

(オ) 基本条件のまとめ

☐ 地域冷暖房を導入しない

導入しない理由	
---------	----------------------

(日本産業規格A列4番)

地域冷暖房の導入・受入検討項目はこの様式になります。

その10

イ 詳細検討

(ア) 熱供給プラントの設置スペース

☐ 確保できる	熱供給プラントの位置 (建築物の名称)	
☐ 困難	困難な理由	

(イ) 導管ルート ☐ 確保できる ☐ 困難

困難な理由	
-------	--

(ウ) 他の地域エネルギー供給事業者等が設置する熱供給プラントから供給される熱の利用

a 他の地域エネルギー供給事業者等がエネルギー供給を行う区域

地域冷暖房区域の名称 ()

他の地域エネルギー供給事業者等の名称 ()

b 他の地域エネルギー供給事業者等が供給する熱のエネルギー効率・評価

エネルギー効率		評価	
---------	--	----	--

c 他の地域エネルギー供給事業者等の熱供給条件

熱媒体の種類	冷水	温水	蒸気
供給温度	℃	℃	℃
供給圧力	Mpa	Mpa	Mpa
その他の条件			

d 他の地域エネルギー供給事業者等と協議を行った内容

① 熱供給導管の敷設状況及び敷設計画（熱供給導管敷設の必要性等）

② 熱供給プラントの設備容量及び熱供給余地（サブプラントの必要性等）

③ 熱供給施設側の工事と建築物における工事との工程等の整合

④ 熱供給の供給条件（熱媒体の種類、温度、圧力等）

(イ) 詳細検討のまとめ

☐ 地域冷暖房を導入する

☐ 他の地域エネルギー供給事業者等から熱を受け入れる

☐ 地域冷暖房を導入しない

導入しない理由	
---------	--

(日本産業規格 A 列 4 番)

備考 「他の地域エネルギー供給事業者等」とは、他の地域エネルギー供給事業者及び既存地域エネルギー供給事業者をいう。

コージェネレーションシステムの導入検討項目はこの様式になります。

その11

(3) 地域冷暖房以外のエネルギー供給の導入

ア 基本条件の検討

(7) 特定送配電事業者の有無

既存特定送配電事業者の有無 ☐ある ☐ない

(4) 電力需要の予測

年間電力需要 MWh 最大電力需要 kW

(7) 負荷変動の状況（電力負荷特性）

--

(1) 基本条件のまとめ

--

☐地域冷暖房以外のエネルギー供給を導入しない

導入しない理由

イ 詳細検討

(7) 送電設備・配電設備の設置スペース

☐ 確保できる	建築物の名称	
☐ 困難	困難な理由	

(4) 送配電ルート ☐確保できる ☐困難

困難な理由

(7) 詳細検討のまとめ

☐地域冷暖房以外のエネルギー供給を導入する

☐地域冷暖房以外のエネルギー供給を導入しない

導入しない理由

(4) 地域冷暖房を導入しない場合の熱源機器の概要

ア 熱源機器の概要

☐中央熱源（セントラル）方式 ☐個別熱源方式 ☐左記の併用方式

イ 熱源機器の効率等

☐最高水準の効率 ☐標準的な水準の効率 ☐最低水準の効率
☐台数分割 ☐大温度差送水

ウ 冷却塔の性能

☐高効率冷却塔を導入する ☐標準的な効率の冷却塔を導入する ☐対象なし

エ 蓄熱槽

☐蓄熱槽を導入する 導入する蓄熱槽（ ） ☐蓄熱槽を導入しない

オ 熱電併給設備

☐熱源併給設備を導入する ☐最高水準 ☐標準的な水準 ☐最低水準 ☐熱源併給設備を導入しない

(日本産業規格A列4番)

その12

7-4 エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の方法の改善及び監視その他のエネルギー使用の合理化のための業務の高度化に関する取組

取組区分	取組	主な取組内容／導入しない場合の理由
エネルギーマネジメントシステム	☐ エネルギーの計測 ☐ 最大電力需要の把握及び制御 ☐ 需給調整機能 ☐ デマンドレスポンス制御及び遠隔監視・制御 ☐ 熱エネルギーのマネジメント ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	
エネルギーマネジメント体制	☐ 事業者間の連携による管理・運営 ☐ 単一事業体による管理・運営 ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	

7-5 資源の適正利用、生物の多様性の保全等に関する取組

(1) 資源の適正利用

取組区分	取組	主な取組内容／導入しない場合の理由
持続可能な低炭素資材等の利用	☐ 躯体材料における低炭素資材等の利用 ☐ 躯体材料以外における低炭素資材等の利用 ☐ 持続可能な型枠の利用 ☐ オゾン層の保護及び地球温暖化の抑制 ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	
建設に係る環境負荷低減への配慮	☐ 建設時CO ₂ 排出量の把握・削減の取組 ☐ 建設副産物の有効利用及び適正処理 ☐ 建設重機の低炭素化／ICT施工 ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	
長寿命化等	☐ 維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保及び建設資材の再使用対策 ☐ 躯体の劣化対策 ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	
持続可能な水利用	☐ 雑用水利用 ☐ 水使用の合理化 ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	
その他	☐ 資源の有効利用 ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	

(2) 生物の多様性の保全

取組区分	取組	主な取組内容／導入しない場合の理由
水循環	☐ 雨水浸透 ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	
緑化	☐ 緑の量の確保 ☐ 生きものの生息生育環境に配慮した樹木の確保 ☐ 生きものの生息生育環境に配慮した緑地等の形成 ☐ 植栽による良好な景観形成 ☐ 生きものの生息生育環境等に配慮した維持・管理・利用 ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	
生物多様性の創出	☐ 生物多様性に配慮した設計 ☐ 生物多様性に配慮した調達 ☐ グリーンインフラの整備 ☐ 自然資源の活用 ☐ その他（ ） ☐ 導入しない	

(日本産業規格A列4番)

7－6 気候変動への適応及び災害に対する強じん性に関する取組

(1) 気候変動への適応

取組区分	取組	主な取組内容／導入しない場合の理由
ヒートアイランド対策	☐建築物等からの熱の影響の低減 ☐EV及びPHEV用充電設備の設置 ☐その他（ ） ☐導入しない	
その他	☐健康対策 ☐その他（ ） ☐導入しない	

(2) 災害に対する強じん性

取組区分	取組	主な取組内容／導入しない場合の理由
自然災害への適応	☐自然災害リスクの軽減及び回避 ☐自然災害発生時の対応力向上 ☐その他（ ） ☐導入しない	
その他	☐蓄エネ設備の導入 ☐その他（ ） ☐導入しない	

8 その他

【参考資料3 熱供給受入検討報告書の様式】

第8号様式 その1

熱供給受入検討報告書				
1 受入検討建築主等の氏名及び住所				
建 築 主 等 の 受 入 検 討	氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）			
	住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）			
2 地域冷暖房区域の名称及び所在地並びに地域エネルギー供給事業者の氏名及び住所				
地域冷暖房区域の名称				
地域冷暖房区域の所在地				
地 域 エ ネ ル ギ ー 事 業 者	氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）			
	住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）			
3 受入側建築物の概要				
受入側建築物の名称				
受入側建築物の所在地				
新築・増築・既築の区別		☐ 新 築 ☐ 増 築 ☐ 既 築		
工事期間（新築・増築の場合に限る。）		工事着手	年 月 日	工事完了 年 月 日
しゅん工時期（既築の場合に限る。）		年 月		
延べ面積・建築面積		延べ面積	㎡	建築面積 ㎡
用途別床面積	住宅	㎡	飲食店等	㎡
	事務所等	㎡	集会所等	㎡
	ホテル等	㎡	工場等	㎡
	病院等	㎡	その他（ ）	㎡
	百貨店等	㎡	（ ）	㎡
	学校等	㎡	（ ）	㎡
	建築物の高さ・階数		高 さ	m
構造				
4 受入側建築物の熱源機器の概要（既築の場合に限る。）				
空調方式		☐ 中央熱源方式 ☐ 個別熱源方式 ☐ 併用方式		
中央熱源方式の熱源機器		名 称	台数	供給能力 更新時期
冷 熱				
温 熱				
個別熱源方式の熱源機器		名 称	台数	消費電力量又は消費ガス量 更新時期

（日本産業規格A列4番）

その2

5 受入側建築物における熱需要				
最大冷熱需要				M J / h
最大温熱需要				M J / h
年間熱需要	冷 熱			G J
	温 熱			G J
	(うち温水)			G J)
	(うち蒸気)			G J)
	(うち給湯)			G J)
熱負荷特性				

6 地域冷暖房から供給される熱				
供給される熱のエネルギー効率等	エネルギー効率		評 価	
脱炭素エネルギーの種類及び年間利用量	脱炭素エネルギー(		) 年間利用量	G J
	脱炭素エネルギー(		) 年間利用量	G J
	脱炭素エネルギー(		) 年間利用量	G J
熱媒体の温度(℃)	冷 水	(送り温度 :	) (返り温度 :	)
	温 水	(送り温度 :	) (返り温度 :	)
熱媒体の圧力(MPa)	冷 水	(	)	
	温 水	(	)	
	蒸 気	(	)	
その他の熱供給の条件				

7 地域エネルギー供給事業者との協議内容	
熱需要及び熱負荷特性	☒ 適合する ☐ 適合しない
導管の接続計画	☒ 導管の接続が可能 ☐ 導管の接続が困難
工事工程上の整合	受入側建築物の工事工程に合わせた熱供給側の工事工程の調整の可否 ☒ 可 能 ☐ 不 可 ☐ その他()

8 熱供給の受入の検討結果	
熱供給の受入の可否	☒ 受け入れる ☐ 受け入れない
熱供給を受け入れない理由	

(日本産業規格A列4番)