

港区 建築物低炭素化促進制度

港区では、「港区民の生活環境を守る建築物の低炭素化の促進に関する条例」に基づき「港区建築物低炭素化促進制度」を運用しています。

この制度では、環境配慮の目標基準の達成及び届出を義務化し、区内の二酸化炭素排出量削減とヒートアイランド現象緩和を推進しています。

制度概要

区内に延べ面積2,000㎡以上の建築物を新築、増築又は改築する建築主(住宅用途の建築物、公共建築物も含まれます。)に対し、環境配慮の目標基準の達成、建築物への環境性能表示、各種届出を義務付けます。

制度内容

1. 環境配慮の目標基準

区内に延べ面積2,000㎡以上の建築物を新築、増築又は改築する場合は、以下の基準を満たす必要があります。

① 建築物のエネルギー使用の合理化に関する措置

右表の目標基準を満たす必要があります。また、目標基準を上回る優秀水準を設定し、更なる環境配慮を促しています。

※ 優秀水準を達成した建築物に対して補助金があります。詳細は区ホームページをご覧ください。



◀ 補助金制度

② 建築物のヒートアイランド現象の緩和に関する措置

次の人工排熱の排出高さを5m以上とする必要があります。

- ・ 空調設備(冷却塔、室外機等)からの排熱
- ・ 換気排熱のうち、高温(約100℃以上)の排熱(煙突経由排熱)

なお、やむを得ず低層部に設置される場合には、排熱が影響しない対策を講じることで特例措置として認める場合があります。

制度の対象		省エネ性能基準【BEI】			環境性能の表示	
用途等	延床面積	届出		優秀水準※2		
		一次エネルギー消費性能	外皮性能			
非住宅	300㎡以上 2,000㎡未満	任意	-	-	事務所等※3 ⇒0.60以下(ERR 40%以上) ホテル等※4 ⇒0.70以下(ERR 30%以上)	
住宅						0.80以下(ERR 20%以上) +強化外皮基準適合
工場等	2,000㎡以上	義務	0.75以下 (ERR※1 25%以上)	-	事務所等※3 ⇒0.60以下(ERR 40%以上) ホテル等※4 ⇒0.70以下(ERR 30%以上)	
非住宅			0.80以下 (ERR 20%以上)			
			0.85以下 (ERR 15%以上)			BPI1.0 以下※5
			0.78以下 (ERR 22%以上)			
住宅	1.0以下 (ERR 0%以上)	UA値 0.87 以下	0.80以下(ERR 20%以上) +強化外皮基準適合			

※1 設備機器の省エネルギー率を表す指標で、基準値からの低減率によりエネルギーの効率性を示し、数値が大きいほど設備の省エネルギー性能が高くなります。

※2 BEI、ERRの算定式から非住宅は太陽光発電等の再エネ、住宅は再エネ等の数値を除きます。

※3 事務所のほか、学校、工場等を含みます。 ※4 ホテルのほか、病院、百貨店、飲食店、集会所等を含みます。

※5 「都市開発諸制度を活用」における工場等を除く。

2. 環境性能の表示

工事の仮囲い及び竣工後の建築物に対し、環境性能表示を行うことを義務とします。

各種届出

① 事前協議

建築物の工事着手前(確認申請30日前、建築物環境計画書(東京都)の提出前)に事前協議を実施してください。

- 港区建築物低炭素化計画書(第1号様式)
- 港区建築物排熱位置計画書(第2号様式)
- 建築物環境計画書(東京都)[計画時]or建築物省エネルギー消費性能確保計画書等※5 or BELS※6申請書
- 空調機械設備機器表
- 空調設備系統図(5m以下の階層分)
- ダクト系統図(5m以下の階層分)

③ 変更届

計画書で届け出た内容に変更があった場合、速やかに提出してください。

- 港区建築物低炭素化計画変更届出書(第3号様式)
- 港区建築物排熱位置計画書(第2号様式)
- 建築物環境計画書(東京都)[変更時](★)
- 空調機械設備機器表(★)
- 空調設備系統図(5m以下の階層分)(★)
- ダクト系統図(5m以下の階層分)(★)

注)★の資料は計画書届出時から内容に変更があるもののみ添付してください。

※5 低炭素化建築物新築等計画認定申請書含む

※6 新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し評定する制度

※7 建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書、低炭素建築物新築等計画認定通知書、技術的審査適合証を含む

② 計画書

建築物環境計画書(東京都)等の審査完了後、工事着手前に速やかに提出してください。

- 港区建築物低炭素化計画書(第1号様式)
- 港区建築物排熱位置計画書(第2号様式)
- 建築物環境計画書(東京都)[計画時]or建築物省エネルギー消費性能確保計画書等※5 or BELS※6申請書の写し
- 空調機械設備機器表
- 空調設備系統図(5m以下の階層分)
- ダクト系統図(5m以下の階層分)
- 港区低炭素化計画環境性能表示届出書(第6号様式)

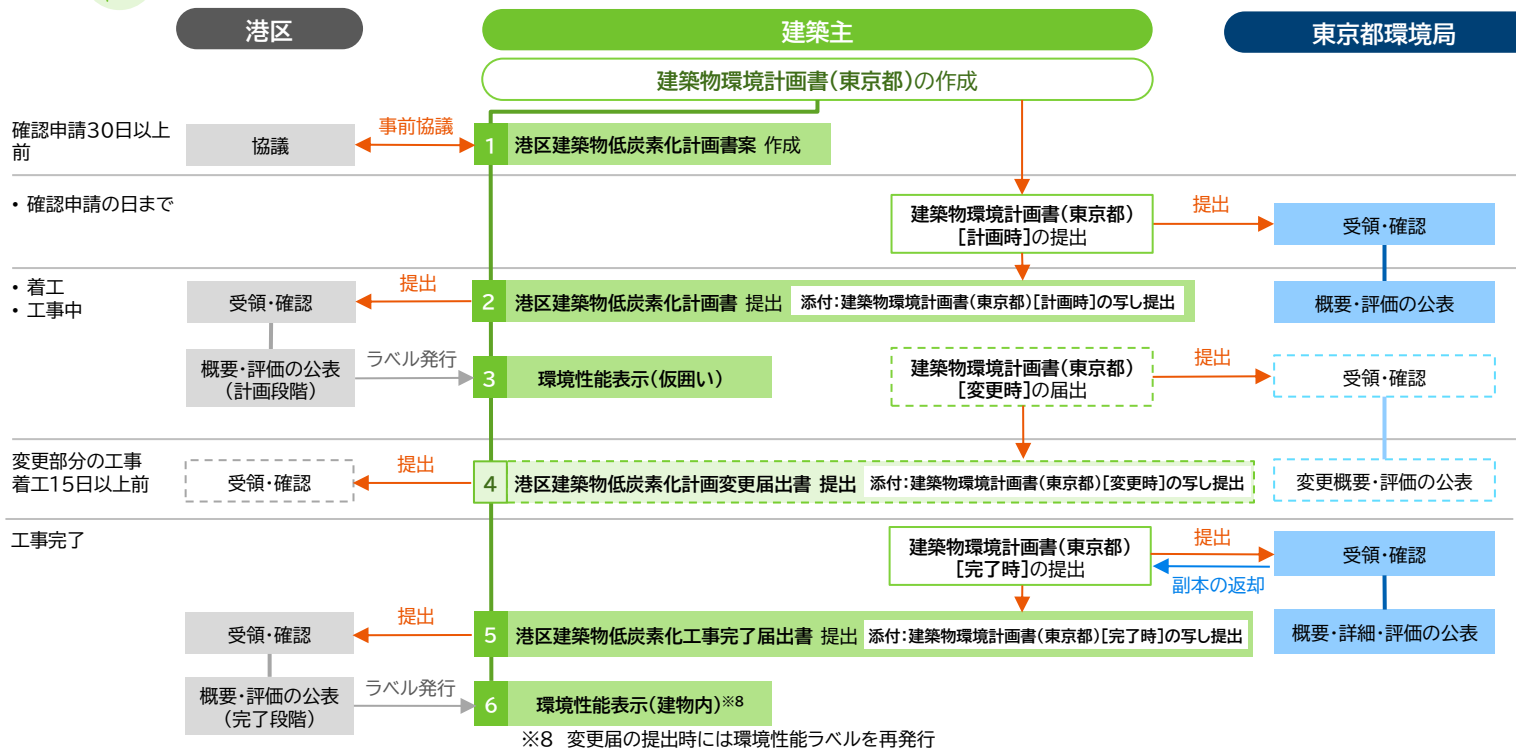
④ 完了届

工事完了後、速やかに提出してください。

- 港区建築物低炭素化工事完了届出書(第4号様式)
- 港区建築物排熱位置報告書(第5号様式)
- 建築物環境計画書(東京都)[完了時]or建築物エネルギー消費性能適合性判定通知書等※7 or BELS評価書
- 空調機械設備機器表
- 空調設備系統図(5m以下の階層分)
- ダクト系統図(5m以下の階層分)
- 排熱対策が分かる写真(5m未満に排熱機器がある場合)
- 港区低炭素化計画環境性能表示届出書(第6号様式)

届出フロー

(注)代表的な例として、「建築物環境計画書(東京都)」を添付して提出するフローを示しています。



提出方法

電子申請/窓口持参/郵送

電子申請は、港区HPから



- 2 暮らし・手続き
- 3 届出・証明・住民の手続き
- 4 電子申請サービス
- 5 電子申請が可能な手続