

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

第1 目的

この告示は、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（平成13年東京都規則第34号。以下「規則」という。）第9条の3第2項及び同条第5項から第7項までの規定に基づき、特定建築物等における再生可能エネルギー利用設備設置基準（以下「基準」という。）について必要な事項並びに基準への適合のための措置の内容を示す書類の様式を定めることを目的とする。

第2 用語

この告示で使用する用語は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号。以下「条例」という。）及び規則において使用する用語の例によるほか、次に定めるところによる。

- 1 「再生可能エネルギー発電設備」とは、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号）第9条第4項の認定（同法第10条第1項の変更又は追加の認定を含む。）に係る再生可能エネルギー発電設備（同法第2条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備をいう。以下同じ。）又はこれと同等の再生可能エネルギー発電設備及びその附属設備をいう。
- 2 「再エネ証書」とは、国、地方公共団体又は国が運営する会議体により、再生可能エネルギーの利用による二酸化炭素の削減量又は電気の環境価値について証された文書のうち、知事が認めるものをいう。
- 3 「年間太陽光発電相当量」とは、太陽光発電設備にあつては第3 1に規定する定格出力1キロワット当たりの年間発電量を1,000キロワットアワーと、熱利用設備にあつては年間の熱利用を3.6ギガジュールとして換算した量をいう。
- 4 「送配電網」とは、一般送配電事業者が維持し、及び運用する送電用及び配電用の電気工作物により託送供給及び電力量調整供給が行われる区域をいう。
- 5 「建物推計電気使用量」とは、特定建築主が第8に定めるところにより算定した特定建築物が定常稼働した場合における1年間の電気使用量の推計値をいう。
- 6 「都内再エネ電力利用割合」とは、都内における再生可能エネルギーによる電力の利用割合として毎年度東京都が公表している割合をいう。

第3 太陽光発電設備の設置

- 1 規則第9条の3第2項から第4項までに規定する太陽光発電設備の定格出力及びこの告示における定格出力は、太陽光発電設備のアレイにおける太陽電池モジュールの日本産業規格又は国際電気標準会議の国際規格に規定される公称最大出力の合計出力を指すものとする。
- 2 規則第9条の3第2項から第4項までに定めるところにより設置する太陽光発電設備で発電した電気の用途は、次のいずれかによるものとする。

ア 特定建築主自ら太陽光発電設備を所有し、発電した電気を自ら消費（余剰電力を売電する場合を含む。）すること。

イ 特定建築主自ら太陽光発電設備を所有し、発電した電気を全て売電すること。

ウ 特定建築主がリース等により、太陽光発電設備を設置し、発電した電気を自ら消費（余剰電力を売電する場合を含む。）又は、全て売電すること。

エ 第三者が特定建築物及びその敷地に太陽光発電設備を設置し、発電した電気を自らの事業の用に供すること。

- 3 当該特定建築物において規則第9条の3第2項から第4項までに定める基準に適合するために計上した定格出力は、別の特定建築物における第6に規定する基準に適合するために重ねて計上することはできない。ただし、第6に定めるところにより設置した再生可能エネルギー発電設備の定格出力が、複数の特定建築物に係る規則第9条の3第2項から第4項までに定める定格出力の合計を上回る場合であって、知事に協議の上、それぞれの特定建築物において計上する定格出力の内訳及び発電した電気の供給方法を示す書類を知事に提出し、及び承認を得たときは、当該内訳及び供給方法に応じ、それぞれ当該特定建築物に分割して計上することができる。

第4 知事が定める太陽光発電設備の設置が困難な屋上の部分

規則第9条の3第2項に規定する知事が別に定める太陽光発電設備の設置が困難な屋上の部分は、次のいずれかに該当するもののうち、知事に協議し、及び承認を得た部分とする。

- 1 緊急救助用スペース及びこれに類する設備の設置部分（当該スペース又は設備の附属設備の設置部分を含み、これらの運用上、太陽光発電設備の設置が支障となる部分を含む。）
- 2 太陽光発電設備の設置が可能な屋上の部分のうち、日影の影響により、年間発電量が一定程度減少する部分
- 3 地方公共団体の条例等により屋上緑化をしなければならない部分
- 4 屋上に太陽光発電設備以外の設備（以下「その他設備」という。）を設置し、その他設備の上部に太陽光発電設備を設置することとなる場合において、当該太陽光発電設備の設置によりその他設備の能力が損なわれる部分
- 5 屋上の外周部等の太陽光発電設備又はその他設備のメンテナンスのために太陽光発電設備の設置が困難であると認められる部分
- 6 太陽光発電設備を設置することができるスペースが狭小であり、当該スペースに太陽光発電設備を設置した場合の定格出力が3キロワットに満たない部分
- 7 その他1から6までに類する事情により太陽光発電設備の設置が困難又は非効率であると認められる部分

第5 知事が認める再生可能エネルギーを利用する設備

規則第9条の3第5項第5号に規定する知事が認める再生可能エネルギーを利用する設備は、次のいずれかに該当するものとする。

1 小水力発電設備（かんがい、利水、砂防その他の発電以外の用途に供される工作物に設置される、出力が1,000キロワット以下である水力を発電に利用する設備をいう。）

2 地熱を利用する設備

第6 再生可能エネルギー発電設備の当該特定建築物及びその敷地以外への設置に関する基準

1 規則第9条の3第6項の定めるところにより当該特定建築物及びその敷地以外に設置する再生可能エネルギー源を電気に変換する設備は、再生可能エネルギー発電設備であって、当該特定建築物に発電に伴う電気（環境価値が附属している場合に限る。）又は当該電気に係る環境価値を供給するために新たに設置するものを原則とする。この場合において、当該特定建築物に発電に伴う電気を供給する際、送配電網を経由するときは、送電による電力損失分として年間太陽光発電相当量に当該量の5%を加えた量の電気を供給するものとする。

2 第三者による設置（電力供給契約）

特定建築主以外の第三者である発電事業者が当該特定建築物及びその敷地以外に設置する再生可能エネルギー発電設備であって、次のアからウまでに掲げる要件をいずれも満たすものは、規則第9条の3第6項に規定する再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備を当該特定建築主が当該特定建築物及びその敷地以外へ設置したものとみなす。

ア 相対契約

当事者間（特定建築主と発電事業者との二者間（小売電気事業者が介在する場合を含む。）をいう。以下同じ。）で、再生可能エネルギー発電設備から当該特定建築物への電気（当該電気に係る環境価値を含む。）の供給に関する契約（以下「電力供給契約」という。）を締結し、又はこれに相当するものとして知事が認める要件を満たしていること。

イ 長期契約

当事者間で、当該再生可能エネルギー発電設備の減価償却（投資回収）期間を踏まえた長期の電力供給契約を締結し、又はこれに相当するものとして知事が認める要件を満たしていること。

ウ 固定価格による購入

発電事業者から当該再生可能エネルギー発電設備が発電した電気及び当該電気に係る環境価値を固定価格で購入する契約を締結し、又はこれに相当するものとして知事が認める要件を満たしていること。

3 第三者による設置（環境価値のみの購入）

2に定めるもののほか、特定建築主以外の第三者である発電事業者が当該特定建築物及びその敷地以外に設置する再生可能エネルギー発電設備について、当該再生可能エネルギー発電設備により発電された電気に係る環境価値のみを購入する契約を締結

し、又はそれに相当するものとして知事が認める要件を満たしている場合であって、次のア及びイに掲げる要件をいずれも満たすときは、規則第9条の3第6項に規定する再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備を当該特定建築主が当該特定建築物及びその敷地以外へ設置したものとみなす。

ア 2ア及びイに掲げる要件

イ 発電事業者が発電した電気及び当該電気に係る環境価値について、日本卸電力取引所における電気の売却価格の変動に応じて固定価格との差額を調整するなど、2ウに相当する固定価格での購入に相当する契約を締結し、又はそれに相当するものとして知事が認める要件を満たしている場合

- 4 1から3までに規定する再生可能エネルギー発電設備による電気（当該電気に係る環境価値を含む。）又は当該電気に係る環境価値は、再生可能エネルギー発電設備の設置に関する事業計画を書面により知事に提出し、その承認を得た場合にあっては、必ずしも当該特定建築物の新築等に係る工事が完了した時点において、当該再生可能エネルギー発電設備に係る電気の供給契約の締結及び電気の供給又は電気に係る環境価値の供給が行われていることを要しない。

第7 当該特定建築物及びその敷地における再生可能エネルギーの利用に係る措置

規則第9条の3第6項に規定する知事が別に定める当該特定建築物及びその敷地における再生可能エネルギーの利用に係る措置は、第9に定める再生可能エネルギー調達計画書（別記様式）の提出の際、書面により、次の1から4までのいずれかの事由に該当することを明示した場合において、次の5又は6の措置を行うことができることをいう。

- 1 第4に定める太陽光発電設備の設置が困難な屋上の部分を除外した場合に屋上において、太陽光発電設備を設置可能な場所又は設置可能な面積が狭小であり、その定格出力が3キロワットに満たないこと。
- 2 地上高が60メートル超である高層建築物において、太陽光発電設備の支持物の荷重算出が日本産業規格の適用外となっているなど、技術的な事由等により一般的な設置方法では太陽光発電設備の設置が困難であること。
- 3 規則第9条の3第2項から第4項までに定める方法により算定された太陽光発電設備の定格出力のアレイを設置するため、系統連系しようとした場合に、当該送配電網を維持運営する一般送配電事業者から一定の条件を付されるなど、系統連携に一定の制約が生じること。

なお、当該制約が生じる可能性が相当程度高い場合には、規則第9条の3第2項から第4項までに定める方法により算定された定格出力を系統連系が不要な（設置を予定している太陽光発電設備において発電した電気を逆潮流させない）量まで圧縮して設置することができる。この場合において、将来的に系統連系の制約が解除された場合に備え、圧縮した定格出力に相当するアレイを後日設置できるように架台等の十分な準備をすることとする。

- 4 特定建築物及びその敷地において利用する電気の100%を再生可能エネルギーの利用により賄うことを目指す措置を行うこと。

なお、特定建築主が当該特定建築物における建物推計電気使用量について、再生可能エネルギー発電設備からの電気の供給又は再エネ証書の活用等による再生可能エネルギーの利用により当該建物推計電気使用量の全てに環境価値を附属させ、実質的に当該建物推計電気使用量の100%を再生可能エネルギー発電設備からの供給とする計画（以下「再エネ電気の100%化計画」という。）を策定し、再エネ電気の100%化計画の実施を次のいずれか一以上の手段により公に約するものは、太陽光発電設備の設置とみなすことができる。この場合において、再エネ電気の100%化計画には、再生可能エネルギーの利用内訳や当該建物推計電気使用量の100%を再生可能エネルギー発電設備からの供給とする時期を示すこととし、第9に定める再生可能エネルギー調達計画書（別記様式）及び東京都建築物環境配慮指針（令和5年東京都告示第639号）別表第1に定める電気の再エネ化率の評価基準による取組状況の評価を取組・評価書に記載したものと併せて、書面により知事に提出するものとする。

ア 次に掲げるいずれかの国際的なイニシアティブ等への加盟や目標の提出

- (ア) RE100 (100% Renewable Electricity)
- (イ) SBT (Science Based Target) への再エネ100%目標の提出
- (ウ) 再エネ100宣言 RE Action
- (エ) その他 (ア) から (ウ) までに準じるイニシアティブとして知事が認めるものへの参加等

イ 当該特定建築物における建物推計電気使用量の100%を再生可能エネルギーにより賄うことのプレス発表又は自社のウェブサイト（当該特定建築物に係るウェブサイトを含む。）での公表

- 5 当該特定建築主が、東京都エネルギー環境計画指針（平成17年東京都告示第864号）第3 2 (12)に定める「メニュー別再エネ証書かつ再エネ電源利用率」（以下「再エネ割合」という。）の値が次式により算定して得たXの値（小数点以下は、切り捨てる。）以上である電気の供給条件（以下「メニュー」という。）を選択し、再エネ小売電気（当該メニューに基づき電気を供給する小売電気事業者との電力供給契約によって供給される電気をいう。以下同じ。）を当該特定建築物において利用する措置（以下「再エネ小売電気の調達」という。）

$$X = A / B \times 100 + C$$

この式において、A、B及びCは、次の値を表すものとする。

- A 規則第9条の3第2項から第4項までに定める定格出力による年間太陽光発電相当量に1.2の係数を乗じて得た量（小数点以下は、切り捨てる。）
- B 建物推計電気使用量
- C 都内再エネ電力利用割合

なお、特定建築主が電力供給契約者とならない場合であっても、知事が定める一括

受電方式の要件を満たす措置は、再エネ小売電気の調達とみなす。

- 6 当該特定建築主が、5のAの量以上の再エネ証書を購入し、当該特定建築物で使用したエネルギーに使用したものとして当該証書を償却することで、当該特定建築物において再生可能エネルギーを利用する措置その他知事が認める措置（以下「再エネ証書の調達」という。）
- 7 5の再エネ小売電気の調達及び6の対象となる再エネ証書は、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。
- 8 再エネ小売電気の調達及び再エネ証書の調達については、いずれか一方を選択し、又は組み合わせて調達することも可能とする。ただし、特定建築主が当該特定建築物の新築等に係る工事が完了した日から20年以上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。

第8 建物推計電気使用量の推計方法

建物推計電気使用量の算定は、次のいずれかの方法により行うものとする。

- 1 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）（令和3年1月29日付国住建環第24号）記書き第3の「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）」又は「エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版）」を用いて当該特定建築物の1年間の電気の使用量を推計する方法
- 2 「東京都★省エネカルテ」の事業所の用途のうち、当該特定建築物の用途に最も類似するもののエネルギー消費原単位に換算係数及び当該特定建築物の延べ面積を乗じて得た値に当該特定建築物のエネルギー消費量のうち電気が占める割合を乗じて、1年間の電気の使用量を推計する方法。この場合において、当該電気が占める割合は、10割、9割、8割、7割、6割又は5割の中から特定建築主が理由を付して選択すること。
- 3 特定建築物に係る電気の需給契約を締結する際に電気の需要予測を行った場合において、当該需要予測に当該特定建築物の建物稼働率等を乗じて推計する方法
- 4 特定建築物の電気設備等の設計をする際に当該特定建築物の1年間の電気の使用量を推計したことを示す資料がある場合において、当該推計の結果を用いる方法
- 5 その他知事が認める推計方法

第9 提出書類

規則第10条第3項第3号に規定する書類のうち、条例第21条第7号の定めるところにより建築物環境計画書に記載する基準への適合のための措置の内容を示すものは、再生可能エネルギー調達計画書（別記様式）とする。