

既存の大・中規模の既存建築物における 統合的設計による省エネ改修促進に向けた事業のご紹介

- ✓ 「ゼロエミッション東京」に向け、2030年の先を見据えた建築物における**脱炭素化の加速**が重要となります。
- ✓ エネルギー使用量が多く、改修の難易度が高い既存大規模・中規模事業所の改修時における更なる省エネ化の促進のため、東京都では、断熱や設備容量の最適化、先端技術等を活用した「**統合的設計による省エネ改修**」の普及に取り組んでいきます。

建物の脱炭素化・省エネ化において、
15～25年に一度の設備更新はまたとないチャンスです。

「**統合的設計**」とは、
「改修後の適切な運用を見据え、建物関係者等が省エネへの認識を共有しながら、外皮、熱源・空調、照明等の建物全体を対象に、統合的な省エネ手法を検討し、**建物の実態に即した最適な改修を実現**する設計」です。

統合的設計による省エネ改修の実施により、
大幅な省エネや改修費用の縮減、建物の価値向上が狙えます。



－事業の全体像－

STEP1：統合的設計による改修に向けた省エネポテンシャル調査事業

専門家と連携し、建物の省エネ性の把握、現状の分析等により建物それぞれの課題・改善の余地がどこにあるかを抽出し、**省エネ改修に向けた徹底的な深堀**を行うための調査（省エネポテンシャル調査）を普及展開していきます。

➡都が調査に必要な経費の一部を助成します。

STEP2：統合的設計による省エネ改修(設計・工事)の技術実証事業

省エネポテンシャル調査を踏まえ、統合的設計による実態に即した最適な改修でイニシャルコストとランニングコストをともに削減できる、**波及性に優れた先進的モデルの創出**に取り組んでいきます。

➡省エネポテンシャル調査の実施事業者のうち、要件を満たす事業者と協定を締結し、都が改修費用の一部を負担する技術実証事業を実施します。

統合的設計による省エネ改修のフロー

既存システム・建物状況の
把握および分析



建物関係者の一貫した体制構築

省エネポテンシャル調査

設計・工事

改修費用低減・建物価値向上等の取組



2030年以降を
見据えた
省エネ水準

検証・普及

建物状況に即した設備システムの
最適化・性能向上



統合的設計による省エネ改修に向けた各種事業のご紹介

【事業概要】

STEP 1 統合的設計による改修に向けた省エネポテンシャル調査事業（令和 8 年度）

➢STEP1のみの実施も可能です

事業期間：1年(令和 8 年度)

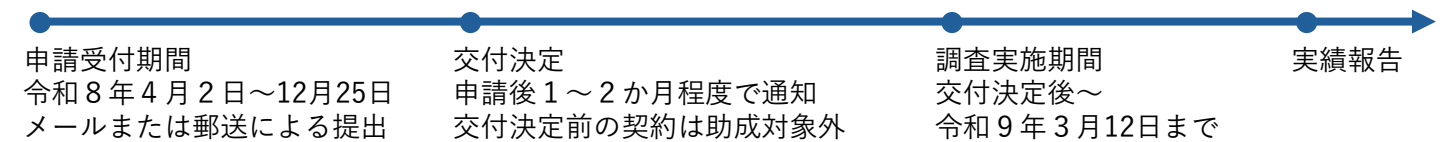
対象事業者：都内に延床面積10,000㎡以上の事業所を所有する事業者等

主な助成要件：①統合的設計による省エネ改修に向けた省エネポテンシャル調査の実施
②改修によるエネルギー削減量及び改修後のエネルギー消費量の算出
③本事業を踏まえた改修の実施（調査終了の翌年から3年度以内に着手）

助成対象経費：計測・計量のためのメーター設置、計測・計量、データ分析、改修提案等に係る費用

助成金交付額：助成対象経費の2分の1（上限500万円）

スケジュール：



STEP 2 統合的設計による省エネ改修(設計・工事)の技術実証事業（令和 8 年度）

事業期間：4 か年(令和 8～11年度)

対象事業者：令和 7 年度にSTEP 1 「統合的設計による改修に向けたの省エネポテンシャル調査事業」に申請を行って、省エネポテンシャル調査を実施した事業者

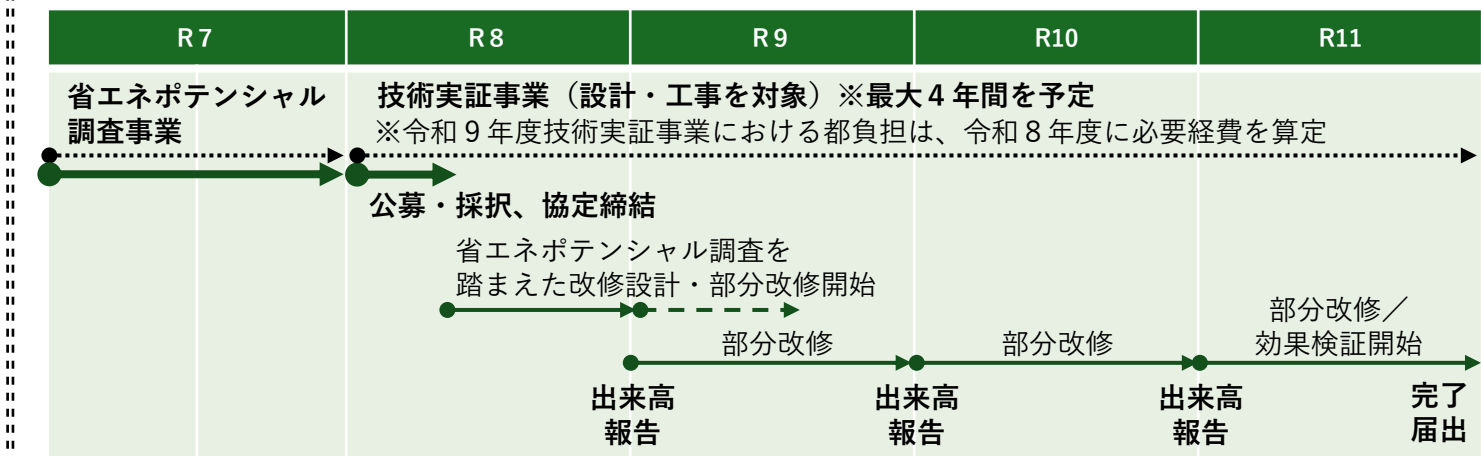
主な公募要件：①令和 7 年度事業を踏まえた統合的設計による省エネ改修の実施
②都が示す省エネ水準等への到達 等

都負担対象経費：単純改修からの掛かり増し費用

都負担率・上限額：都負担対象経費の2分の1（上限6.2億円）

スケジュール：

※改修完了後、原則 1 年間の実績報告を予定



お気軽にご相談ください

統合的設計による省エネ改修の技術実証事業運営事務局

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号 東京都庁第二本庁舎20階南側

電話番号：03-5388-3663

メールアドレス：integrative-design@ml.metro.tokyo.jp

※ご質問がある場合は、以下より質問票をダウンロード・質問を御記載の上、上記メールアドレスまで御送付いただきますようお願いいたします。

<https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/kankyo/-shitsumonsoufu>



POINT



建物関係者等の
一貫した体制の構築

統合的設計による省エネ改修のイメージ

事前
検討

省エネポテンシャル調査



既存システムの
計測・分析



建物利用状況・
設備使用方法の把握

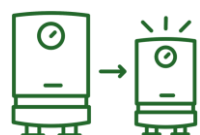


改修方針の
検討・提案

設計に反映

～統合的設計による改修～

事前検討に基づいた改修内容の決定



実測データに基づいた
設備容量の最適化



使用状況に応じた
制御システムの追加



改修費用縮減

過剰な設備容量による
無駄をコストカット



機器更新による
高効率化



外皮性能の向上



室内快適性の向上

快適な室内環境の形成
→省エネと収益性を同時に向上

改修後の取組



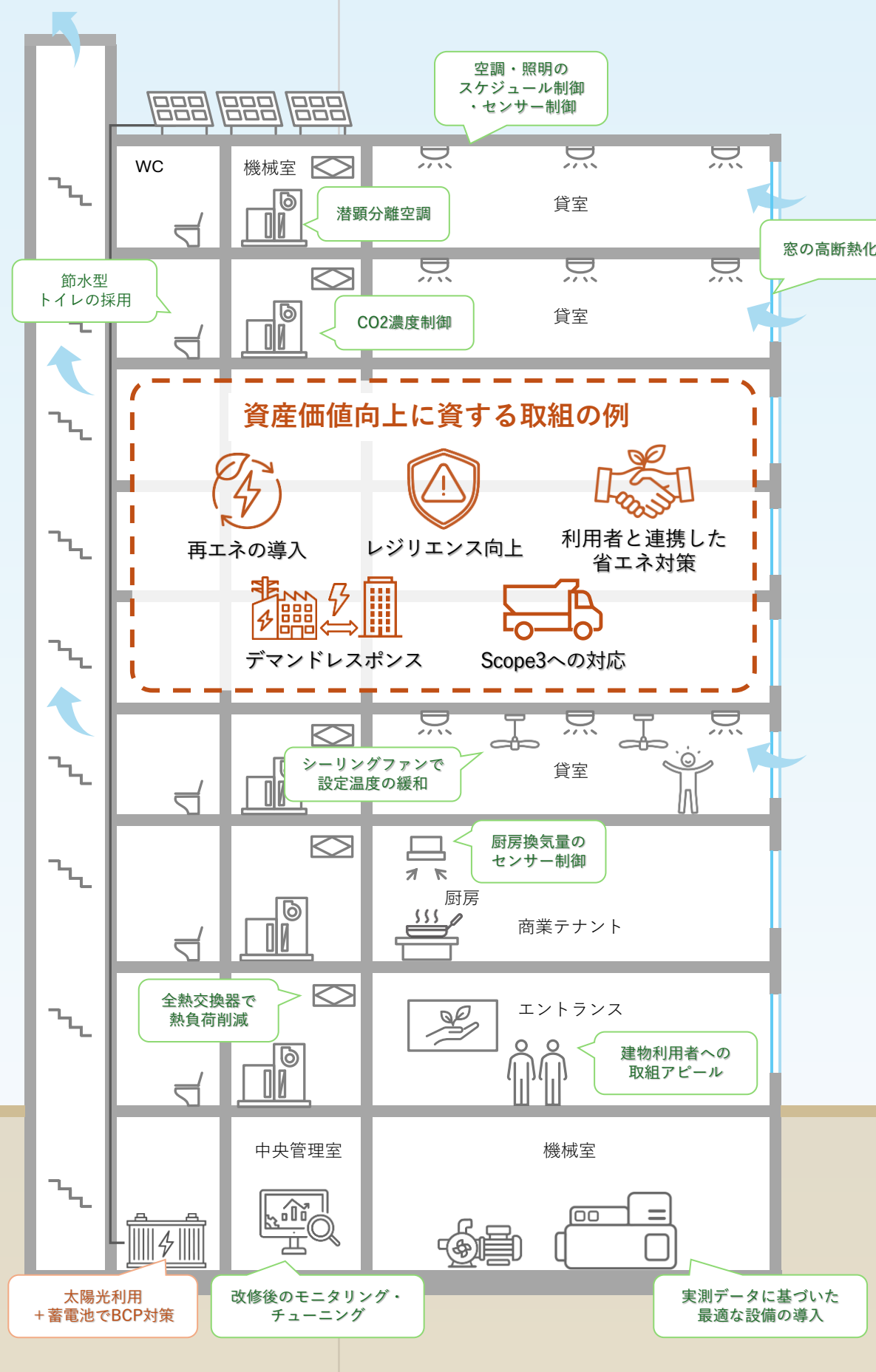
性能検証による
最適化・チューニング



建物利用者や
他事業所への情報共有

設計
・
工事検証
・
普及

一貫した体制構築



統合的設計による省エネ改修の効果・メリット



費用対効果の最大化

省エネポテンシャル調査の実施

省エネ効果が大きい取組の対策の抽出

改修効果が最大化する部分へ投資

事前調査による効果的な省エネ改修



建物の資産価値向上

空調・外皮・照明の改修

快適な温熱・光環境

ワーカーの快適性・生産性向上

改修で省エネ性と収益性を同時に向上



テナントと連携した省エネ対策

グリーンリース契約により
照明改修費用をテナントと分担

オーナーは改修費用・テナントは電力料金削減
+ 両者とも脱炭素経営へ

共同投資で持続的な価値創出



体制を維持し、改修後の 運転管理で更なる省エネ化

改修前からCxチームを構成

改修後の目標の達成に向けた継続的な対応

目標達成後は、更なる省エネ化に向けた
調査・分析・チューニングの実施

継続した対応によるゼロエミ化

建物関係者が一貫した体制で統合的設計による省エネ改修を行うことで、省エネだけに留まらない様々な効果が得られます