

第四計画期間におけるトップレベル事業所認定制度の 改正事項の詳細

令和6年2月20日（火曜日）
東京都庁第二本庁舎 1階 二庁ホール

- 1 評価項目の追加、削除及び変更の内容
- 2 建築物環境計画書を活用した申請の方法
- 3 認定申請等における事務手続の負担軽減
- 4 その他の改正内容

- 1 評価項目の追加、削除及び変更の内容
- 2 建築物環境計画書を活用した申請の方法
- 3 認定申請等における事務手続の負担軽減
- 4 その他の改正内容

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(1) 第4計画期間の評価項目設定の考え方

○新たなトップレベル事業所の考え方に沿って、既存評価項目の見直し及び新設評価区分の項目設定を実施

◆ 既存評価項目の見直しの考え方

- 現状のトップレベル事業所の得点状況を踏まえ、一般的となった設備の評価項目を廃止。但し、ほとんどの事業所が得点していても、廃止することで取組まなくなることを避けた方が良い項目は廃止しない
- メーカーヒアリングやカタログ調査等による最新技術の動向を踏まえ、項目追加・基準を見直し
- これまでの事業所の現場確認においてあまり実施されていなかったが、省エネに寄与する運用対策を追加

◆ 新設区分の項目設定の考え方

- 現在の省エネの取組水準は維持しながら、事業所の新たな取組を促すため、再エネ利用及びゼロエミッション化や更に進んだ取組を評価する項目を追加
- IVでは、従来からのオンサイトでの再エネ利用の他、オフサイトや電気需給契約による再エネ利用、電気需要の最適化等の評価項目を設定
- Vでは、ZEB・ゼロエミッション化のロードマップ策定や、一次エネルギー消費量・CO₂排出量等の削減実績等に加え、気候変動適応策や、事業所に留まらない進んだ取組に関する評価項目を設定

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(2) 廃止する評価項目

これまでのトップレベル認定事業所の得点が高く、市場に十分に普及している機器等に関する以下の評価項目は廃止。

適用 区分	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容
区分Ⅰ 区分Ⅱ	3c.6 1d.2	力率改善制御システムの導入	力率改善制御システムが導入されているか。
区分Ⅰ 区分Ⅱ	3d.3 2c.2	省エネ型便座又は洗浄便座のスケジュール制御の導入	省エネ型便座又は洗浄便座の夜間電源停止等のスケジュール制御が、主たる便所の洗浄便座数に対して、どの程度の割合で導入されているか。
区分Ⅰ 区分Ⅱ	3d.5 2c.4	便所への擬音装置の導入	便所に擬音装置が、主たる便所の大便秘数に対して、どの程度の割合で導入されているか。
区分Ⅰ 区分Ⅱ	3f.1 2e.1	グリーン購入法適合商品のオフィス機器の導入	グリーン購入法適合商品のオフィス機器が、オフィス機器全台数に対して、どの程度の割合で導入されているか。
区分Ⅰ 区分Ⅱ	3f.2 2e.2	省エネ型自動販売機又は自動販売機のスケジュール制御の導入	省エネ型自動販売機又は自動販売機のスケジュール制御が、自動販売機全台数に対して、どの程度の割合で導入されているか。

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(3) 技術動向を踏まえた評価項目の追加－1

省エネルギー技術の進展に伴って新たに挙げられた省エネ対策や、導入事例が増加傾向にある省エネ対策を、新規追加項目や既存項目内の評価の選択肢として以下のとおり追加

変更内容	適用区分	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容	変更理由
項目追加	区分Ⅰ	3b.37	厨房の排熱回収システムの導入	厨房の排気から熱回収を行い、厨房用外調機の予熱に利用するシステムが導入されているか。	厨房排気から熱回収を行い、厨房外調機の予熱に利用するシステムが導入されている事業所が今後予見されるため、それを評価する項目を追加
選択肢追加	区分Ⅰ 区分Ⅱ	3b.1 2a.3	高効率空調機の導入	高効率空調機が、空調機ファン総電動機出力に対して、どの程度の割合で導入されているか。	高効率なファンとしてECモータの採用が見られるため、Ⅱ 3b.1高効率空調機の導入、Ⅱ 3b.3高効率ファンの導入の選択肢にECモータを追加
	区分Ⅰ 区分Ⅱ	3b.3 2a.4	高効率ファンの導入	高効率ファンが、ファン（空調機内に設置されているものを除く。）総電動機出力に対して、どの程度の割合で導入されているか。	
				ECモータ・永久磁石(IPM)モータ	
				ECモータ・永久磁石(IPM)モータ	

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(4) 技術動向を踏まえた評価項目の追加－ 2

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	適用区分	分類	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容
項目追加	区分Ⅰ	○	3b.37	厨房の排熱回収システムの導入	厨房の排気から熱回収を行い、厨房用外調機の予熱に利用するシステムが導入されているか。

取組状況の程度・取組状況の評価点		
取組状況	採用	採用無し
評価点	1	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 総厨房排気量の50%以上に、厨房排気から熱回収を行い、厨房外調機等の予熱に利用するシステムが導入されている場合は、「採用」

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(5) 技術動向を踏まえた評価基準の変更ー 1

照明器具、コージェネレーションシステム等の主要な設備で効率が向上しているものに、新たな基準を設定

【高効率照明器具の導入における基準変更】

器具効率の向上(LED化)及びJISの照度基準を基に、評価基準を以下のように変更

最高基準(評価項目の満点水準)：建築物省エネ法の基準(適合義務あり)を、JISの下限照度及び高効率LED器具による効率化で実現可能な水準に低減させた場合の消費電力

最低基準(評価項目の0点水準)：建築物省エネ法の基準を、Hf照明を用いてJISの上限照度に設定した場合の消費電力

基準算出の例（事務室用途の最高基準）

- 建築物省エネ法における基準設定消費電力 : 16.3 [W/m²]
- 建築物省エネ法における基準照度 : 750 [lx]
- (いずれも事務室用途、Hf照明)
- JISにおける下限照度基準 : 500 [lx]
- Hf照明とLEDの器具効率比（カタログ値等より） : 0.6

⇒16.3 [W/m²] × 500/750 [lx] × 0.6 = 6.52 → 6 [W/m²] と設定

評価基準（抜粋） [W/m²]

室用途	第三計画期間		第四計画期間	
	最高	最低	最高	最低
エントランスホール	12	26	5	18
廊下	7	14	2	6
倉庫	4	10	1	4
駐車場	2	6	1	4
事務室	10	25	6	22
会議室	10	25	4	17
電算室	10	25	4	17

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(6) 技術動向を踏まえた評価基準の変更－2

【高効率コージェネレーションの導入における基準変更】

市場の製品群変更及び発電効率の違いを基に、評価基準を以下のように変更

【第三計画期間の基準】

コージェネ機種	発電容量	定格発電効率		
		最高	水準	最低
ガスタービン	－	40%	23%	20%
ガスエンジン	100kW以下	33%	30%	28%
	300kW以下	35%	34%	28%
	500kW以下	42%	37%	29%
	1,000kW以下	42%	40%	29%
	1,000kW超	48%	41%	32%

【第四計画期間の基準】

コージェネ機種	発電容量	定格発電効率		
		最高	水準	最低
ガスタービン	－	40%	23%	20%
ガスエンジン	100kW以下	33%	30%	28%
	300kW以下	35%	34%	28%
	500kW以下	42%	37%	29%
	2,000kW以下	42%	40%	29%
	2,000kW超	49%	46%	32%

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(7) 技術動向を踏まえた評価基準の変更－3

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	適用区分 (分類)	分類	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容	変更理由
項目追加	区分Ⅰ	+	1c.7	人感センサーのタイマー設定時間の適正化	人感センサーのタイマー設定時間の適正化が、主たる便所に対して、どの程度実施されているか。	人感センサーのタイマー設定時間に関して、5分よりも大きく低減可能な設定が可能となっているため、新たな取組状況の程度の選択肢を設定

取組状況の程度・取組状況の評価点				
取組状況	1分以内	5分以内	10分以内	10分超 又は 実施無し
評価点	1	0.8	0.5	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 人感センサーのタイマーの設定時間の適正化が実施されている場合は、主たる便所の50%以上で行われている人感センサーのタイマーの設定時間を選択

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(8) 機器の設置年に応じた評価基準の設定 (第三計画期間から継続)

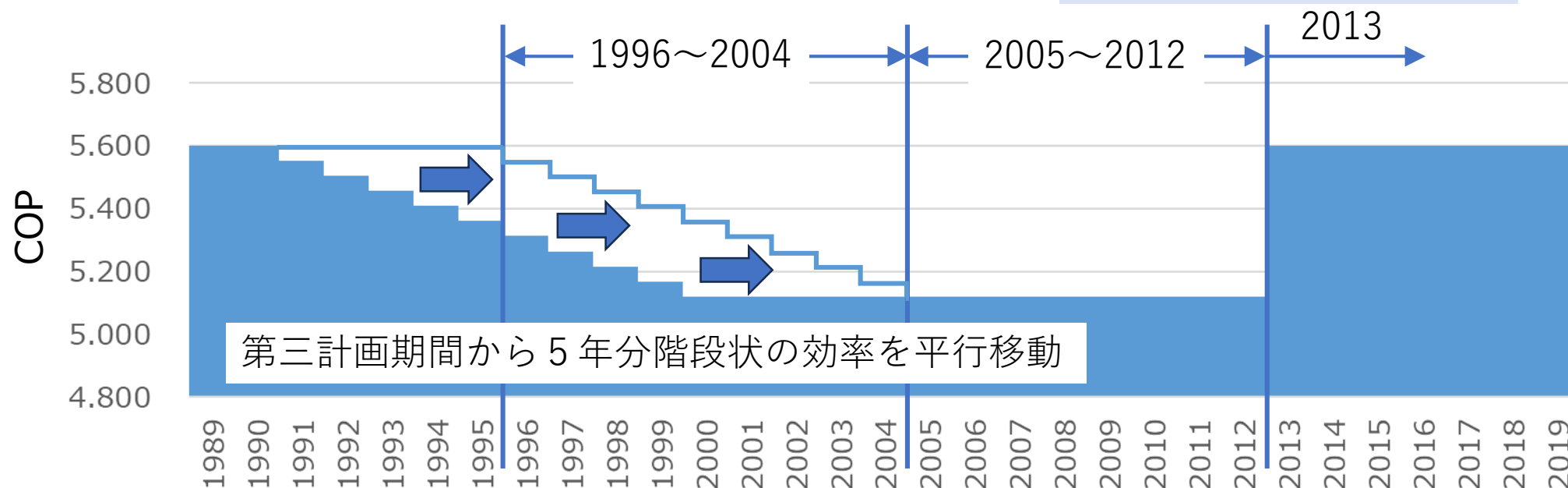
熱源機器等の主要な設備で更新周期を迎えていない機器について、最高効率の決定方法を以下のように設定

(区分Ⅰ) Ⅱ 3a.1高効率熱源機器の導入

(区分Ⅱ) Ⅱ 1a.1高効率蒸気ボイラーの導入、Ⅱ 1b.1高効率熱源機器の導入

→第三計画期間における階段状の最高効率の決定方法を踏襲

設置年度が2005～2012年度までの場合、水準の効率を最高の効率とし、
設置年度が1996～2004年度までの場合は段階的な緩和
⇒ 更新周期を迎えていない熱源機器に配慮



(例) 水冷チリングユニットの最高効率

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(9) 機器の設置年に応じた評価分類の緩和措置 (第三計画期間から継続)

その他、冷却塔等で更新周期を迎えていない機器について、機器の設置年度に応じた評価分類の緩和措置を設定

(区分Ⅰ、事務所の例)

必須項目【◎】⇒ 一般項目【○】

(なお、第三計画期間から設置年度を5年分後ろ倒し)

【◎】Ⅱ 3a.1 高効率熱源機器の導入

全ての熱源機器の設置年度が**2000年度**から2012年度までの場合は一般項目とする。

【◎】Ⅱ 3b.2 高効率パッケージ形空調機の導入

全ての設備の設置年度が**2010 年度以降**で、かつ2013 年度以降設置の設備の割合が50%未満の場合は一般項目とする。

【◎】Ⅱ 3d.1 高効率給水ポンプの導入

【◎】Ⅱ 3c.5 高効率変圧器の導入

全ての変圧器の設置年度が**1990 年度以降**で、かつ2008 年度以降設置の設備の割合が50%未満の場合は一般項目とする。

必須項目【◎】⇒ 加点項目【+】

【◎】Ⅱ 3a.2 高効率冷却塔の導入

【◎】Ⅱ 3a.3 高効率空調用ポンプの導入

【◎】Ⅱ 3b.1 高効率空調機の導入

【◎】Ⅱ 3b.3 高効率ファンの導入

全ての設備の設置年度が**2010 年度以降**で、かつ2013 年度以降設置の設備の割合が50%未満の場合は加点項目とする。

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(10) エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)への対応

エネルギー消費計算プログラム（非住宅版）の計算方法（モデル建物法、標準入力法）に対応

2. 建物外皮の省エネルギー性能

No.

評価項目

2.1

高性能な建物外皮の導入

主たる建築物に高性能な建物外皮がどの程度導入されているか。

PAL*の延床面積合計と事業所の延床面積の比率

0.80

年間熱負荷係数 PAL*

建物ごとの延床面積 [㎡]	BPI _m	PAL*の値[MJ/㎡・年]		削減率
基準値	算定値			
20,000.0	0.90			10%
10,000.0	0.90			10%
5,000.0		400	300	25%

年間熱負荷係数 PAL

区分	建築物の用途	屋内周辺空間の床面積 [㎡]	PALの値[MJ/㎡・年]		削減率
			基準値	計算値	
用途1	事務所等	23,280.0	300	217.0	28%
用途2	物販店舗等	110.0	380	282.0	26%
用途3	飲食店等	310.0	550	411.0	25%
用途4	集会所等	480.0	550	403.0	27%
用途5					

取組状況の程度

評価点

0.505

0.405

0.904

エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)においてモデル建物法を選択している事業所でも、BPI_mの計算結果を用いて評価ができるように変更
事業所内に複数の建物があり、それぞれで計算結果があり、年間熱負荷係数PAL*と年間熱負荷係数PALの計算結果が混在している場合に対応できるよう、延床面積の比率を入力できる欄を追加

エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)においてモデル建物法を選択している事業所でも、BPI_mの計算結果を用いて評価ができるように変更
事業所内に複数の建物があり、それぞれで計算結果があり、年間熱負荷係数PAL*と年間熱負荷係数PALの計算結果が混在している場合に対応できるよう、延床面積の比率を入力できる欄を追加

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(11) 省エネに寄与する評価項目の追加－1

各種制御において、竣工直後の初期設定値が見直されず省エネになっていないケースが見られるため、制御設定値の調整に関する評価項目を追加

適用 区分	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容	変更理由
区分Ⅰ 区分Ⅱ	1a.17 1b.12	空調2次ポンプ変流量 制御のインバータ周波数 下限値の調整	空調2次ポンプ変流量制御のインバー タ周波数下限値が、どの程度の周波数 に調整されているか。	圧力設定値が大きくインバータ周波数が高いまま運転 されている等、省エネ効果が発揮されていないケースが 見られるため、評価項目を追加
区分Ⅰ 区分Ⅱ	1a.18 1b.13	再生可能エネルギー等 利用システムのバックアッ プ運転の適正化	再生可能エネルギー等熱利用システム のバックアップ運転の適正化が実施され ているか。	バックアップシステムが頻繁に運転し、再生可能エネル ギーや未利用エネルギーが適切に利用されていない ケースが見られるため、評価項目を追加
区分Ⅰ	1b.19	変風量システムの最小 風量設定値の調整	変風量システムの変風量装置VAVの 最小風量設定値が、設計風量に対し て、どの程度の割合に調整されているか。	変風量システムが採用されている空調機におけるVAV の最小風量設定値が大きく、省エネ効果が発揮されて いないケースがあるため、評価項目を追加
区分Ⅰ	1b.20	変風量システムのイン バータ周波数下限値の 調整	変風量システムの空調機ファンインバ ータ周波数下限値が、どの程度の周波数 に調整されているか。	空調機ファンのインバータ周波数の設定値が下限値を 目標に設定されておらず、省エネ効果が発揮されてい ないケースがあるため、評価項目を追加
区分Ⅰ	1b.21	厨房外調機の換気モー ド切替制御による換気 モード運転の適正化	厨房外調機の換気モード切替制御に よる換気モードの運転が、どの程度実 施されているか。	換気モード切替制御が採用されている厨房外調機に ついて、換気モードでの運転ができる限り長期間実施さ れているかどうかを評価するため、評価項目を追加

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(12) 省エネに寄与する評価項目の追加－2

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	適用区分 (分類)	分類	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容
項目追加	区分Ⅰ 区分Ⅱ	○	1a.17 1b.12	空調2次ポンプ変流量制御のインバータ周波数下限値の調整	空調2次ポンプ変流量制御のインバータ周波数下限値が、どの程度の周波数に調整されているか。

取組状況の程度・取組状況の評価点						
取組状況	10Hz以下	10Hz超 15Hz以下	15Hz超 20Hz以下	20Hz超 25Hz以下	25Hz超 又は把握できていない	対象機器無し
評価点	1	0. 8	0. 5	0. 2	0	—

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- Ⅱ 3a.10空調2 次ポンプ変流量制御の導入に該当する場合であって、インバータ周波数下限値の調整が実施され、その実施記録があるときは、そのインバータ周波数の下限値を選択
- 空調 2 次ポンプ系統が複数ある場合は、単純平均した値、又はポンプ定格電動機出力で加重平均した値を選択
- 圧力等の下限設定値が高いため、インバータ周波数下限値まで下がない場合は、インバータ周波数の下限実績値で評価
- Ⅱ 3a.10空調2 次ポンプ変流量制御の導入に該当しない場合は、「対象機器無し」を選択

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(13) 省エネに寄与する評価項目の追加－3

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	適用区分 (分類)	分類	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容
項目追加	区分Ⅰ 区分Ⅱ	○	1a.18 1b.13	再生可能エネルギー等利用システムのバックアップ運転の適正化	再生可能エネルギー等熱利用システムのバックアップ運転の適正化が実施されているか。

取組状況の程度・取組状況の評価点			
取組状況	実施	実施無し	対象機器無し
評価点	1	0	—

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- Ⅱ 1.4未利用エネルギーシステム、又はⅣ1.3再生可能エネルギーシステムの熱利用システムにおいて、バックアップ運転の適性化が実施され、次のアからウまでの全てを満たす場合は、「実施」を選択
 - ア 熱負荷に対して、全ての再生可能エネルギー等熱利用システムを優先的に運転
 - イ 再生可能エネルギー等熱利用システムの能力に余裕がある状態にも関わらず、一時的な温度上昇や低下によってバックアップシステムが頻繁に運転している状態が無いように、温度等の設定値が調整されているか、常時バックアップシステムを停止
 - ウ 年間を通じた時刻別の再生可能エネルギー等熱利用システムとバックアップシステムの運転実績がわかる書類を作成
- 再生可能エネルギー等熱利用システムのバックアップシステムが無い場合は、「対象機器無し」を選択

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(14) 省エネに寄与する評価項目の追加－4

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	適用区分 (分類)	分類	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容
項目追加	区分Ⅰ	+	1b.19	変風量システムの最小風量設定値の調整	変風量システムの変風量装置VAVの最小風量設定値が、設計風量に対して、どの程度の割合に調整されているか。

取組状況の程度・取組状況の評価点					
取組状況	10%以下	10%超 20%以下	20%超 30%以下	30%超 40%以下	40%超又は 把握できていない
評価点	1	0.8	0.5	0.2	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準】

- Ⅱ 3b.8空調機の変風量システムの導入に該当する場合であって、変風量装置VAVの最小風量設定値の調整が実施され、その実施記録があるときは、その設計風量に対する最小風量設定値の割合を選択
- それぞれの変風量装置VAVの最小風量設定値が異なる場合は、主たる室用途において最も多く設定されている値を選択
- 変風量装置VAVの最小風量設定値が調整されていない場合、又は最小風量設定値が把握できていない場合は、「40%超又は把握できていない」を選択

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(15) 省エネに寄与する評価項目の追加－5

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	適用区分 (分類)	分類	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容
項目追加	区分Ⅰ	+	1b.20	変風量システムのインバータ周波数下限値の調整	変風量システムの空調機ファンインバータ周波数下限値が、どの程度の周波数に調整されているか。

取組状況の程度・取組状況の評価点					
取組状況	10Hz以下	10Hz超 15Hz以下	15Hz超 20Hz以下	20Hz超 25Hz以下	25Hz超又は 把握できていない
評価点	1	0.8	0.5	0.2	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- Ⅱ 3b.8空調機の変風量システムの導入に該当する場合であって、空調機ファンのインバータ周波数下限値が調整され、その実施記録があるときは、そのインバータ周波数下限値を選択
- 変風量システムの空調機が複数台あり、それぞれの空調機ファンのインバータ周波数下限値が異なる場合は、全数又は主たる用途に設置されている空調機ファンにおいて単純平均した値、又は空調機ファン定格電動機出力で加重平均した値を選択

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(16) 省エネに寄与する評価項目の追加－6

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	適用区分 (分類)	分類	No. 上段区分Ⅰ 下段区分Ⅱ	評価項目	評価内容
項目追加	区分Ⅰ	+	1b.21	厨房外調機の換気モード切換制御による換気モード運転の適正化	厨房外調機の換気モード切換制御による換気モードの運転時間が、どの程度実施されているか。

取組状況の程度・取組状況の評価点					
取組状況	4 か月以上	3 か月以上 4 か月未満	2 か月以上 3 か月未満	1 か月以上 2 か月未満	1 か月未満
評価点	1	0. 8	0. 5	0. 2	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- Ⅱ 3b.33厨房外調機の換気モード切換制御の導入に該当する場合は、厨房外調機における年間の換気モードでの運転時間を選択
- 換気モード切換制御が導入された厨房外調機が複数台あり、それぞれの年間換気モード運転時間が異なる場合は、単純平均した値、又は厨房外気導入量で加重平均した値を選択

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(17) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－1

従来からのオンサイトでの再エネ利用の他、オフサイトや電気需給契約による再エネ利用、電気需要の最適化等の評価項目を設定

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方 (項目毎の素点の満点は1点)
移設	1.オンサイトの再生可能エネルギーの利用	◎ (○, +)	1.1	太陽光発電システムの導入 ※オフサイトの再生可能エネルギー電力量が20MWh／年以上の場合は一般項目、熱供給施設の場合は加点項目とする	・オンサイトの太陽光発電システム（PPA含む）の設備容量が10kW未満で0点、10kW以上で0.2点、50kW以上で1点（満点） （比例配点）
追加		+	1.2	大規模太陽光発電システムの導入	・オンサイトの太陽光発電システムの設備容量が50kW以下で0点、200kWで0.8点、2000kW以上で1点（満点）（比例配点） ・IV1.1で評価し切れない容量（50kWを超える容量）を加点評価
移設		+	1.3	再生可能エネルギーシステムの導入	・太陽光以外の再生可能エネルギーを利用するシステムの設備容量が電力換算で10kW未満で0点、100kW以上で満点（現行項目と同じ）
追加	2.オフサイトの再生可能エネルギーの利用	○	2.1	オフサイトの再生可能エネルギー発電設備の導入	・事業所の敷地外からの自己託送又はオフサイトPPAによる年間電力量が20MWh／年末満で0点、500MWh／年以上で満点とする ・一般的な契約形態等から発電容量ではなく電力量で評価
		+	2.2	追加性等のあるオフサイトの再生可能エネルギー発電設備の導入	・オフサイトの再生可能エネルギー発電設備が、本制度を開始した2010年度以降に発電開始されたものである場合、2.1と同様の基準で更に加点

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(18) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－2

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
移設	1.オンサイトの再生可能エネルギーの利用	◎ (○, +)	1.1	太陽光発電システムの導入 ※オフサイトの再生可能エネルギー電力量が20MWh以上の場合是一般項目、熱供給施設の場合は加点項目とする	・オンサイトの太陽光発電システム（PPA含む）の設備容量が10kW未満で0点、10kW以上で0.2点、50kW以上で1点（満点）（比例配点）

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 事業所の敷地内の発電容量、年間発電量を記入すると、評価点が自動計算
- 発電容量・年間発電量は、IV1.2 大規模太陽光発電システムの導入で評価される分も含めた定格発電容量を記入

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
追加	1.オンサイトの再生可能エネルギーの利用	+	1.2	大規模太陽光発電システムの導入	・オンサイトの太陽光発電システムの設備容量が50kW以下で0点、200kWで0.8点、2000kW以上で1点（満点）（比例配点） ・IV1.1で評価し切れない容量（50kWを超える容量）を加点評価

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- IV1.1 太陽光発電システムの導入において、発電容量が50kWを超える分は、本評価項目における評価点が自動計算

No.	評価項目	取組状況の程度	評価点
1.1	太陽光発電システムの導入	年間発電量	1
		100 kW	
1.2	大規模太陽光発電システムの導入	1,000 MWh/年	0.267

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(19) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－3

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
移設	1.オンサイトの再生可能エネルギーの利用	+	1.3	再生可能エネルギーシステムの導入	・太陽光以外の再生可能エネルギーを利用するシステムの設備容量が電力換算で10kW未満で0点、100kW以上で満点（現行項目と同じ）

取組状況の程度・取組状況の評価点					
取組状況	電力換算で100kW以上採用	電力換算で50kW以上100kW未満採用	電力換算で30kW以上50kW未満採用	電力換算で10kW以上30kW未満採用	電力換算で10kW未満採用又は採用無し
評価点	1	0.8	0.5	0.2	0

- 【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】
- 事業所の敷地内における太陽光発電システム以外の再生可能エネルギーを利用するシステムについて、発電容量又は熱利用容量等で評価点を自動計算
 - 発電容量又は熱利用容量は、定格の発電容量又は定格の冷凍能力又は加熱能力を記入（温度条件は、設計条件又はJIS基準による）
 - バイオマス関連のシステムは、資源エネルギー庁「事業計画策定ガイドライン」の記述に沿った燃料によるものが評価対象

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(20) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－4

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
追加	2.オフサイトの再生可能エネルギーの利用	○	2.1	オフサイトの再生可能エネルギー発電設備の導入	- 自己託送又はオフサイトPPAによる年間電力量が20MWh未満／年で0点、500MWh／年以上で満点とする - 一般的な契約形態等から発電容量ではなく電力量で評価

取組状況の程度・取組状況の評価点	
取組状況	オフサイトの再生可能エネルギー電力量
評価点	認定基準 別表第2の式13による。(500MWh／年以上で1点、20MWh／年以下で0点)

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 事業所の敷地外に、自己託送又はオフサイトPPAによる事業所への電力供給を目的としたオフサイトの再生可能エネルギー発電設備が導入されている場合は、追加性の有無、年間電力量等を記入・選択すると、評価点が自動計算
- オフサイトの再生可能エネルギー電力量とは、ア～ウを合計して得た数値
 ア 自己託送の電力量 イ フィジカルPPAの購入電力量、
 ウ バーチャルPPAの環境価値に相当する電力量
- 追加性の有無は2010年度以降に発電開始されたものが対象
- バイオマス関連のシステムは、資源エネルギー庁「事業計画策定ガイドライン」の記述に沿った燃料によるものが評価対象

オフサイトの再生可能エネルギー発電システム

システム名称
太陽光発電システム
風力発電システム
バイオマス発電システム
水力発電システム
地熱発電システム

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(21) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－5

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
追加	2.オフサイトの再生可能エネルギーの利用	+	2.2	追加性等のあるオフサイトの再生可能エネルギー発電設備の導入	・オフサイトの再生可能エネルギー発電設備が、本制度を開始した2010年度以降に発電開始されたものである場合、2.1と同様の基準で更に加点

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- IV2.1 オフサイトの再生可能エネルギー発電設備の導入において、追加性の有無の欄で「○」を選択した場合、本評価項目における評価点が自動計算
- 追加性の有無は2010年度以降に発電開始されたものが対象

No.	評価項目	評価内容	取組状況の程度	評価点			
○	2.1	オフサイトの再生可能エネルギー発電設備の導入 事業所の敷地外に、自己託送又はオフサイトPPAによる事業所への電力供給を目的とした再生可能エネルギー発電設備の電力が、どの程度供給されているか。		1			
			システム名称		追加性の有無	年間電力量	
			太陽光発電システム		○	100	MWh/年
			風力発電システム			100	MWh/年
			バイオマス発電システム		○	200	MWh/年
			バイオマス発電システム			200	MWh/年
+	2.2	追加性等のあるオフサイトの再生可能エネルギー発電設備の導入 事業所の敷地外に、自己託送又はオフサイトPPAによる事業所への電力供給を目的とした追加性等のある再生可能エネルギー発電設備が、どの程度導入されているか。		0.667			

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(22) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－6

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方 (項目毎の素点の満点は1点)
追加	3.電気需給契約等による再生可能エネルギーの利用	○	3.1	再生可能エネルギー電気の購入	・再生可能エネルギーによる電気利用が、年間購入電力量に対して10%未満で0点、80%以上で満点
		+	3.2	追加性等のある再生可能エネルギー電気の購入	・3.1で評価された再エネ電気の発電施設が、本制度が開始し2010年度以降に発電開始されたものである場合、3.1と同様の基準で更に加点
	4.電気需要最適化	○	4.1	駐車場のZEV充電設備の整備	・建築物環境計画書の改定案と同様、駐車場におけるZEV充電設備を実装と配管等設備で分けて評価 ・充電器実装の場合は0台で0点、4台以上で満点。配管等は1台以下で0点、10台以上で満点
		+	4.2	デマンドレスポンスに対応した設備の導入	・下げDRのみに対応できるシステムは0.5点、上げDR及び下げDRに対応できるシステムは満点
		+	4.3	小売電気事業者等とのデマンドレスポンス契約	・小売電気事業者等とインセンティブ型のデマンドレスポンス契約が締結され、契約のみで需給調整を実施していない場合は0.5点、需給調整が実施されていれば満点

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(23) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－7

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
追加	3.電気需給契約等による再生可能エネルギーの利用	○	3.1	再生可能エネルギー電気の購入	・再生可能エネルギーによる電気利用が、年間購入電力量に対して10%未満で0点、80%以上で満点

取組状況の程度・取組状況の評価点						
取組状況	80%以上 購入	50%以上 80%未満購入	20%以上 50%未満購入	10%以上 20%未満購入	10%未満購入 又は購入無し	購入電力 無し
評価点	1	0.8	0.5	0.2	0	—

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 再生可能エネルギー電気が購入されている場合は、前年度の再生可能エネルギー電気購入量の購入電力量に対する割合を選択
- 再生可能エネルギー電気購入量は、再生可能エネルギー電気契約の購入電力量に、再生可能エネルギー電気の割合を乗じて得た数値
- オンサイト及びオフサイトの再生可能エネルギー発電設備で事業所内の全ての電力を賄っている場合は、「購入電力無し」を選択
- バイオマス関連のシステムは、資源エネルギー庁「事業計画策定ガイドライン」の記述に沿った燃料によるものが評価対象

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(24) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－8

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
追加	3.電気需給契約等による再生可能エネルギーの利用	+	3.2	追加性等のある再生可能エネルギー電気の購入	・3.1で評価された再エネ電気の発電施設が、本制度が開始した2010年度以降に発電開始されたものである場合、3.1と同様の基準で更に加点

取組状況の程度・取組状況の評価点					
取組状況	80%以上	50%以上 80%未満	20%以上 50%未満	10%以上 20%未満	10%未満 又は購入無し
評価点	1	0.8	0.5	0.2	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 追加性等のある再生可能エネルギー電気が購入され、次のアからイまでの全てに該当する場合は、前年度の追加性等のある再生可能エネルギー電気購入量の購入電力量に対する割合を選択する。
 - ア 再生可能エネルギー発電設備が2010年度以降に発電開始されたもの
 - イ バイオマス関連のシステムで発電された電気は、資源エネルギー庁のガイドラインの記述に沿った燃料での発電によるものが評価対象
- 追加性等のある再生可能エネルギー電気購入量は、再生可能エネルギー電気契約の購入電力量に、追加性等のある再生可能エネルギー電気の割合を乗じて得た数値

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(25) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－9

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
追加	4.電気需要最適化	○ (+)	4.1	駐車場のZEV充電設備の整備	- 建築物環境計画書の改定案と同様、駐車場におけるZEV充電設備を実装と配管等設備で分けて評価 - 充電器実装の場合は0台で0点、4台以上で満点。配管等設備は1台以下で0点、10台以上で満点

取組状況の程度・取組状況の評価点							
Σ (P 1 × K 1 + P 2 × K 2) ※ただし、最高1点とする。							
ZEV充電設備							係数K 1
取組状況	4台以上	3台	2台	1台	採用無し	駐車場無し	1. 0
点数P 1	1	0. 8	0. 5	0. 2	0	—	
ZEV充電設備配管等							係数K 2
取組状況	10台以上	7台以上 10台未満	4台以上 7台未満	2台以上 4台未満	1台又は 採用無し	駐車場無し	0. 4
点数P 2	1	0. 8	0. 5	0. 2	0	—	

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 駐車場にZEV充電設備の実装、又はZEV充電設備のケーブルルートを確保するための配管等が評価対象
- 急速充電設備を設置した場合は、充電設備の出力を6kWで除して得た値（小数点以下切り捨て）を普通充電設備の台数と見なす

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(26) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－10

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
追加	4.電気需要最適化	+	4.2	デマンドレスポンスに対応した設備の導入	・下げDRのみに対応できるシステムは0.5点、上げDR及び下げDRに対応できるシステムは満点

取組状況の程度・取組状況の評価点			
取組状況	上げDR対応あり	下げDR対応のみ	採用無し
評価点	1	0.5	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- デマンドレスポンス（DR）に対応した蓄電・蓄熱システム等が導入されており、デマンドレスポンス契約を締結している場合は、次のアからイまでの選択肢の中から該当するものを選択
 - ア 上げDRに対応した蓄電・蓄熱システム等が導入され、その実績を確認できる場合は、「上げDR対応あり」を選択
 - イ 下げDRに対応した蓄電・蓄熱システム等が導入され、その実績を確認できる場合は、「下げDR対応のみ」を選択
- デマンドレスポンスに対応した蓄電・蓄熱システム等は、蓄熱システム、蓄電システム、ヒートポンプによる中央給湯システム、水素貯蔵システム、コージェネレーションシステムで、下げDR 又は上げDR に対応して制御されるものを評価対象

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(27) IV再エネ利用に関する事項の評価項目－11

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
追加	4.電気需要最適化	+	4.3	小売電気事業者等とのデマンドレスポンス契約	・小売電気事業者等とインセンティブ型のデマンドレスポンス契約が締結され、契約のみで需給調整を実施していない場合は0.5点、需給調整が実施されていれば満点

取組状況の程度・取組状況の評価点			
取組状況	実施	契約のみ	採用無し
評価点	1	0.5	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 小売電気事業者等とインセンティブ型のデマンドレスポンス契約が締結され、需給調整が実施されている場合は、次のアからイまでの選択肢の中から該当するものを選択
 - ア 小売電気事業者とインセンティブ型のデマンドレスポンス契約を締結し、需給調整が実施され、その実施記録がある場合は、「実施」を選択
 - イ 小売電気事業者とインセンティブ型のデマンドレスポンス契約を締結し、需給調整が実施されていない場合は、「契約のみ」を選択
- 評価対象となる年度において需給調整の要請がなかった場合は、過去に実施されたものについても評価対象としてもよい

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(28) V ゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－1

ゼロエミッション化やZEB化のロードマップ策定や、一次エネルギー消費量・CO₂排出量等の削減実績等に加え、気候変動適応策や、事業所に留まらない更に進んだ取組に関する項目を設定

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方 (項目毎の素点の満点は1点)
項目追加	1. CO ₂ 排出・エネルギー消費等の削減	◎	1.1	ゼロエミッション化へのロードマップの策定	・事業所内での取組の他、オフサイトの再エネ利用、再エネ電気の購入等も含めたゼロエミッション化へのロードマップが策定され、統括管理者が出席するCO ₂ 削減推進会議で承認されている場合は0.5点、さらに公表されていれば満点
移設		○	1.2	ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化へのロードマップの策定	・事業所内での取組により、ZEB化へのロードマップが策定され、統括管理者が出席するCO ₂ 削減推進会議で承認されている場合は0.5点、さらに公表されていれば満点
項目追加		◎	1.3	CO ₂ 排出量の削減実績	・基準排出量に対するCO ₂ 排出量実績が、削減率50%未満で0点、削減率75%以上で満点（削減率50%で0.2点とし、比例配点）
		○	1.4	一次エネルギー消費量の削減実績	・基準となる一次エネルギー消費量に対する一次エネルギー消費量実績が、削減率25%未満で0点、削減率50%以上で満点（削減率25%で0.2点とし、比例配点）
		○	1.5	再生可能エネルギー電気の利用割合	・再生可能エネルギーによる電気（オンサイト、オフサイト、再エネ電気購入）の使用量が、事業所の電力消費量に対して50%未満で0点、100%で満点
		○	1.6	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス排出量の削減実績	・基準年度の特定温室効果ガス以外の温室効果ガス（CO ₂ （特定温室効果ガス以外のCO ₂ ）、CH ₄ 、N ₂ O、HFC、PFC、SF ₆ 、NF ₃ ）の排出量に対する削減実績が、削減率30%未満で0点、削減率75%以上で満点

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(29) V ゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－2

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	1. CO ₂ 排出・エネルギー消費等の削減	◎	1.1	ゼロエミッション化へのロードマップの策定	事業所内での取組の他、オフサイトの再生可能エネルギー利用、再生可能エネルギー電気の購入等も含めたゼロエミッション化へのロードマップが策定され、統括管理者が出席するCO₂削減推進会議で承認されている場合は0.5点、策定に加え公表されていれば満点

取組状況の程度・取組状況の評価点			
取組状況	策定・公表	策定のみ	実施無し
評価点	1	0.5	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点の要点】

- 事業所内での取組の他、IV2.1 オフサイトの再生可能エネルギー発電設備、IV3.1 再生可能エネルギー電気の購入を含めたゼロエミッション化の実現性のあるロードマップが策定されている場合は、次のアからイまでの選択肢の中から該当するものを選択
 - ア ゼロエミッション化へのロードマップが策定され、統括管理者が出席するCO₂削減推進会議で承認されたものが事業所のホームページ等で対外的に公表されている場合は、「策定・公表」
 - イ ゼロエミッション化へのロードマップが策定され、統括管理者が出席するCO₂削減推進会議で承認されている場合は、「策定のみ」
- ゼロエミッション化とは、認定申請事業所のCO₂排出量が、2050年までに実質ゼロであること

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(30) V ゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－3

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
移設	1. CO ₂ 排出・エネルギー消費等の削減	○	1.2	ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化へのロードマップの策定	・事業所内での取組により、ZEB化へのロードマップが策定され、統括管理者が出席するCO ₂ 削減推進会議で承認されている場合は0.5点、策定に加え公表されていれば満点

取組状況の程度・取組状況の評価点			
取組状況	策定・公表	策定のみ	実施無し
評価点	1	0.5	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 事業所内での取組により、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化への実現性のあるロードマップが策定されている場合は、次のアからイまでの選択肢の中から該当するものを選択
 - ア ZEB化へのロードマップが策定され、統括管理者が出席するCO₂削減推進会議で承認されたものが事業所のホームページ等で対外的に公表されている場合は、「策定・公表」
 - イ ZEB化へのロードマップが策定され、統括管理者が出席するCO₂削減推進会議で承認されている場合は、「策定のみ」
- ZEB化とは、認定申請事業所の一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量比で、50%以上削減されたもの
- ZEB化を達成している事業所は「策定・公表」を選択
- 第四計画期間以降の一次エネルギーの換算係数は、特定温室効果ガス排出量算定ガイドラインにおける換算係数を用いる

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(31) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－4

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	1. CO ₂ 排出・エネルギー消費等の削減	◎	1.3	CO ₂ 排出量の削減実績	・基準排出量に対するCO ₂ 排出量実績が、削減率50%未満で0点、削減率75%以上で満点（削減率50%で0.2点とし、比例配点）

取組状況の程度・取組状況の評価点	
取組状況	前年度のCO ₂ 排出量実績
評価点	認定基準 別表第2の式15による。（75%以上削減で1点、50%削減で0.2点）

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 評価書 メイン（第1号様式その2）に前年度CO₂排出量実績を記入すると、取組状況の程度及び評価点が自動計算される

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(32) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－5

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	1. CO ₂ 排出・エネルギー消費等の削減	○	1.4	一次エネルギー消費量の削減実績	・基準となる一次エネルギー消費量に対する一次エネルギー消費量実績が、削減率25%未満で0点、削減率50%以上で満点（削減率25%で0.2点とし、比例配点）

取組状況の程度・取組状況の評価点	
取組状況	前年度の一次エネルギー消費量実績
評価点	認定基準 別表第2の式16による。（50%以上削減で1点、25%削減で0.2点）

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準】

- 評価書 メイン（第1号様式その2）に前年度一次エネルギー消費量実績を記入すると、取組状況の程度及び評価点が自動計算される

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(33) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－6

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	1. CO ₂ 排出・エネルギー消費等の削減	○	1.5	再生可能エネルギー電気の利用割合	・再生可能エネルギーによる電気（オンサイト、オフサイト、再エネ電気購入）の使用量が、事業所の電力消費量に対して50%未満で0点、100%で満点

取組状況の程度・取組状況の評価点					
取組状況	100%	90%以上 100%未満	70%以上 90%未満	50%以上 70%未満	50%未満 又は利用無し
評価点	1	0.8	0.5	0.2	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準】

- 再生可能エネルギー電気が利用されている場合は、前年度の再生可能エネルギー電気利用量の電力消費量に対する割合を選択
- 再生可能エネルギー電気利用量とは、次のアからウまでの値を合計して得た数値
 - ア オンサイトの再生可能エネルギーシステムの発電量
 - イ オフサイトの再生可能エネルギー発電設備（自己託送、PPA）の発電量
 - ウ 再生可能エネルギー電気の購入量
- 電力消費量とは、次のアからウまでの値を合計して得た数値とする。
 - ア オンサイトの再生可能エネルギーシステムの発電量
 - イ オフサイトの再生可能エネルギー発電設備（自己託送、PPA）の発電量
 - ウ イを除く電気需給契約による購入電力量

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(34) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－7

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	1. CO ₂ 排出・エネルギー消費等の削減	○	1.6	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス排出量の削減実績	・基準年度の特定温室効果ガス以外の温室効果ガス（CO ₂ （特定温室効果ガス以外のCO ₂ ）、CH ₄ 、N ₂ O、HFC、PFC、SF ₆ 、NF ₃ ）の排出量に対する削減実績が、削減率30%未満で0点、削減率75%で満点

取組状況の程度・取組状況の評価点						
取組状況	75%以上	60%以上 75%未満	45%以上 60%未満	30%以上 45%未満	30%未満	算定無し
評価点	1	0.8	0.5	0.2	0	—

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準】

- 前年度の特定温室効果ガス以外の温室効果ガス（CO₂（特定温室効果ガス以外のCO₂）、CH₄、N₂O、HFC、PFC、SF₆、NF₃）（以下「その他ガス」という。）排出量実績が、その他ガス削減量算定ガイドラインに示す基準排出量に対して削減されている場合は、検証済みのその他ガス排出量算定報告書に基づき、その割合を選択
- 2025年度に認定申請を行う場合、2024年度実績を第三計画期間の算定方法で排出量を算定
- その他ガス削減量を算定していない事業所は、「算定無し」を選択

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(35) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－8

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方 (項目毎の素点の満点は1点)
項目追加	2.気候変動適応策	○	2.1	気候変動への適応	浸水対策、雨水流出抑制、停電への対応、断水等への対応を評価。建築物環境計画書の改定案と同様の段階 2 相当で0.5点、段階 3 相当で満点
	3.その他の環境配慮の取組	○(+)	3.1	持続可能な低炭素資材等の導入 ※最も新しい建物の竣工年度が2023年度以前の場合、若しくは熱供給施設の場合は加点項目とする。	- 事業所の建設・更新等において、持続可能な低炭素資材等の利用を評価 - 建築物環境計画書の改定案を参考とし、段階 2 相当で0.5点、段階 3 相当で満点
		+	3.2	建設時のCO ₂ 排出量の把握と低減	事業所の建設に伴い排出されるCO₂排出量が算出されていれば0.8点、それを低減する対策が実施されていれば満点、材料や資材製造時のCO₂排出量も含めるものとし、簡易的な計算方法の場合は対象外とする
		+	3.3	テナント工事に伴うCO ₂ 排出量を低減させる貸方基準書等の整備	原状回復工事及び新規入居工事の重複工事の回避による廃棄物の削減等によって、CO₂排出量を低減させる貸方基準書等が整備されていれば満点
		+	3.4	ウェルネスに関する環境認証の取得	ウェルネスに関する環境ラベリング認証が取得されていれば満点

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(36) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－9

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	2.気候変動適応策	○	2.1	気候変動への適応	・浸水対策、雨水流出抑制、停電への対応、断水等への対応を評価。建築物環境計画書の改定案と同様の段階 2 相当で0.5点、段階 3 相当で満点

取組状況の程度・取組状況の評価点					
Σ (P 1 × K 1 + ⋯ + P 6 × K 6) ※ただし、最高 1 点とする。					
浸水被害への備え					係数 K 1
取組状況	想定最大浸水深以上で実施	地盤面から45cm以上で実施	地盤面から45cm未満で実施	実施無し	0. 6
点数 P 1	1	0. 8	0. 5	0	
雨水流出抑制					係数 K 2
取組状況	1000m ³ /ha以上で実施	500m ³ /ha以上 1000m ³ /ha未満で実施	500m ³ /ha未満で実施	行政による指導無し	0. 4
点数 P 2	1	0. 5	0	—	

- 【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】
- 浸水被害への備えは、水防ラインの設定について評価
 - 雨水流出抑制は、敷地面積当たりの流域対策量で評価

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(37) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－10

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	2.気候変動適応策	○	2.1	気候変動への適応	浸水対策、雨水流出抑制、停電への対応、断水等への対応を評価。建築物環境計画書の改定案と同様の段階 2 相当で 0.5点、段階 3 相当で満点

取組状況の程度・取組状況の評価点					
Σ（P 1×K 1 +・・・+ P 6×K 6） ※ただし、最高 1 点とする。					
災害時用の自家発電設備等の設置					係数 K 3
取組状況	実施	実施無し			0. 6
点数 P 3	1	0			
災害時の給排水機能の確保					係数 K 4
取組状況	確保	実施無し			0. 2
点数 P 4	1	0			

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 災害時用の自家発電設備等の設置は、「一時滞在場所への電力供給（自家発電設備）」、「自家発電設備の燃料の確保」、「系統電力停電時における再エネ設備や蓄電池とV2Bからの電力供給」を評価
- 災害時の給排水機能の確保は、「断水時に水を使用できる設備」、「災害時に雑用水が利用できるシステム」、「災害時にトイレが利用できるシステム」を評価

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(38) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－11

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	2.気候変動適応策	○	2.1	気候変動への適応	浸水対策、雨水流出抑制、停電への対応、断水等への対応を評価。建築物環境計画書の改定案と同様の段階 2 相当で 0.5点、段階 3 相当で満点

取組状況の程度・取組状況の評価点					
Σ（P 1×K 1 +・・・+ P 6×K 6） ※ただし、最高 1 点とする。					
災害時の換気機能の確保					係数 K 5
取組状況	確保	実施無し			0 . 1
点数 P 5	1	0			
防災備蓄倉庫の確保					係数 K 6
取組状況	確保	実施無し			0 . 1
点数 P 6	1	0			

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 災害時の換気機能の確保の評価は、災害時に建物使用者が一時的に滞在する場所において、換気機能、開閉可能な窓や換気口を備えている場合、「確保」を選択
- 防災備蓄倉庫の確保の評価は、災害時に建物使用者が一時的に滞在する場所に防災備蓄倉庫を確保している場合、「確保」を選択

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(39) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－12

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	3.その他の環境配慮の取組	○ (+)	3.1	持続可能な低炭素資材等の導入 ※最も新しい建物の竣工年度が建築物環境計画書制度施行前（2002 年度以前）の場合、熱供給施設の場合は加点項目とする。	- 事業所の建設・更新等において、持続可能な低炭素資材等の利用を評価 - 建築物環境計画書の改定案を参考とし、段階 2 相当で0.5点、段階 3 相当で満点

取組状況の程度・取組状況の評価点					
Σ（P 1 × K 1 + … + P 4 × K 4） ※ただし、最高 1 点とする。					
躯体材料における低炭素資材の利用					係数 K 1
取組状況	全て採用	2 種類採用	1 種類採用	採用無し	0. 3
点数 P 1	1	0. 8	0. 5	0	
躯体材料におけるリサイクル材の利用					係数 K 2
取組状況	2 種類以上採用	1 種類採用	採用無し		0. 2
点数 P 2	1	0. 5	0		

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 躯体材料における低炭素資材の利用の評価は、躯体材料に利用される低炭素資材（木材、低炭素コンクリート、電炉鋼材などのリサイクル鋼材）の種類等で評価
- 躯体材料におけるリサイクル材の利用の評価は、躯体材料に利用されるリサイクル材の種類や既存構造物の利用で評価

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(40) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－13

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	3.その他の環境配慮の取組	○ (+)	3.1	持続可能な低炭素資材等の導入 ※最も新しい建物の竣工年度が建築物環境計画書制度施行前（2002 年度以前）の場合、熱供給施設の場合は加点項目とする。	- 事業所の建設・更新等において、持続可能な低炭素資材等の利用を評価 - 建築物環境計画書の改定案を参考とし、段階 2 相当で0.5点、段階 3 相当で満点

取組状況の程度・取組状況の評価点					
$\Sigma (P 1 \times K 1 + \dots + P 4 \times K 4)$ ※ただし、最高 1 点とする。					
躯体材料以外における低炭素資材の利用					係数 K 3
取組状況	全て採用	2 種類採用	1 種類採用	採用無し	0. 3
点数 P 3	1	0. 8	0. 5	0	
躯体材料以外におけるリサイクル材の利用					係数 K 4
取組状況	2 種類以上採用	1 種類採用	採用無し		0. 2
点数 P 4	1	0. 5	0		

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 躯体材料以外における低炭素資材の利用の評価は、躯体材料以外に利用される低炭素資材の種類等で評価
- 躯体材料以外におけるリサイクル材の利用の評価は、躯体材料以外に利用されるリサイクル材の種類で評価

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(41) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－14

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	3.その他の環境配慮の取組	+	3.2	建設時のCO ₂ 排出量の把握と低減	事業所の建設に伴い排出されるCO₂排出量が算出されていれば0.8点、それを低減する対策が実施されていれば満点、材料や資材製造時のCO₂排出量も含めるものとし、簡易的な計算方法の場合は対象外とする

取組状況の程度・取組状況の評価点			
取組状況	実施	算出のみ	実施無し
評価点	1	0.8	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 事業所の建設に伴い排出されるCO₂ 排出量（アップフロント・カーボン）が算出され、その排出量を低減するための対策を実施している場合、「実施」を選択
- 事業所の建設に伴い排出されるCO₂ 排出量が算出されている場合、「算出のみ」を選択
- 事業所の建設に伴い排出されるCO₂排出量の算出は、事業所の床面積等のみから簡易的に算出されたものは評価の対象外

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(42) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－15

(区分Ⅰのみ)

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	3.その他の環境配慮の取組	+	3.3	テナント工事に伴うCO ₂ 排出量を低減させる貸方基準書等の整備	・省資源化や廃棄物の削減等、テナント工事に伴うCO ₂ 排出量を低減させる貸方基準書等が整備されていれば満点

取組状況の程度・取組状況の評価点		
取組状況	整備	整備無し
評価点	1	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- 主たる用途がテナントビル又は商業施設の場合であって、テナントの退去時の原状回復工事を求めない等、原状回復工事及び新規入居工事の重複工事の回避による廃棄物の削減等によって、CO₂ 排出量（エンボデイド・カーボン）を低減させる貸方基準書等が整備されているときは、「整備」を選択

1 評価項目の追加、削除及び変更の内容

(43) Vゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項の評価項目－16

◎:必須項目 ○:一般項目 +:加点項目

変更内容	評価項目の区分	分類	No.	評価項目	評価内容、評価点の満点・得点配分の考え方
項目追加	3.その他の環境配慮の取組	+	3.4	ウェルネスに関する環境認証の取得	・ウェルネスに関する環境ラベリング認証が取得されていれば満点

取組状況の程度・取組状況の評価点		
取組状況	取得	取得無し
評価点	1	0

【取組状況の程度の選択または記入に係る判断基準の要点】

- ウェルネスに関する環境ラベリング認証のうち、「 WELL認証」、「 CASBEEウェルネスオフィス認証」のいずれかを取得した場合は「取得」を選択
- 自己評価の場合、該当しない

- 1 評価項目の追加、削除及び変更の内容
- 2 建築物環境計画書を活用した申請の方法
- 3 認定申請等における事務手続の負担軽減
- 4 その他の改正内容

2 建築物環境計画書を活用した申請の方法

(1) 第四計画期間のトップレベル事業所認定制度の認定方法

- トップレベル事業所の認定は、地球温暖化対策推進状況評価書（評価ツール）を用いて、認定基準、必須要件等を判定して行う。
- 各認定区分の水準を満たせば、一回の申請で認定可能とする
- 上記の方法に加え、新築建築物の設計段階で高い評価を得た建築物については、**建築物環境計画書の評価結果を用いて評価する認定ルート**を新設



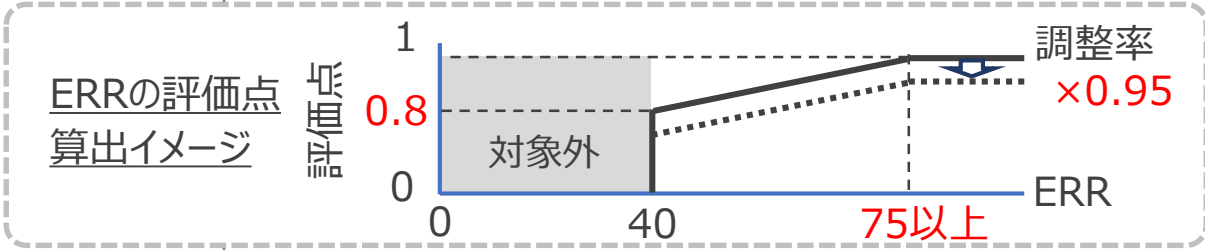
<建築物環境計画書の評価結果を用いて評価するための要件>

- ① 認定申請事業所の建築物環境計画書が2017年度以降の様式で作成されており、特定建築物等工事完了届出書又は建築物等工事完了届出書が提出されている。
- ② 認定申請事業所の設備システムのエネルギー利用の低減率ERR（BEI）が、工事完了時の建築物環境計画書における設備システムの高効率化の評価において段階3である。
- ③ 認定申請事業所の主たる用途が事務所、テナントビル、商業施設、宿泊施設、教育施設、医療施設、文化施設のいずれかである。
- ④ 最も新しい建物の竣工年度が認定申請年度から5年以内であり、建築物環境計画書において事業所の延床面積の80%以上が対象となっている。
- ⑤ 第一計画期間から今までを通じて初めての認定申請である。

(2) 建築物環境計画書の評価結果を用いて評価する場合の具体的な評価の方法と得点の換算方法

- 「Ⅱ 建物及び設備性能に関する事項」の評価を「PAL*低減率（BPI）」と「ERR（BEI）」、未評価技術の取組状況で評価。Ⅰ、Ⅲ～Ⅴの評価項目は通常の認定基準に従って評価
- 「Ⅱ 建物及び設備性能に関する事項」における不合格要件は、建築物環境計画書の評価結果を用いた場合、無しとみなす
- 最高得点は、Ⅱの基礎得点(必須項目、一般項目の計)の満点を基に設定。PAL*低減率、ERR、未評価技術の点数比率は、現行トップレベル認定基準の各項目に対応する評価項目の配点比率に基づき、5：85：10

算出方法	PAL*低減率（BPI）	ERR（BEI）	未評価技術
評価方法 （評価点算出 方法）	評価項目「Ⅱ 2.1 高性能な建物外皮の導入」の評価基準と同様の考え方で設定（PAL*低減率4%で評価点0点、24%で評価点1点）	連携可能なERR(事務用途の場合40想定)で0.8点、Nearly ZEB となるERR75以上で1点 ※Ⅱ性能に関する評価項目のうち、評価されない項目があるため、調整率（0.95）を設定	トップレベルの評価項目と同様の評価基準と同様の評価方法で設定 （13項目）
得点算出方法	評価点×Ⅱの満点×配点比率	評価点×Ⅱの満点×配点比率×調整率	Σ(各トップレベル評価項目の評価点×各トップレベル評価項目の重み係数)×Ⅱの満点×配点比率
算出例：評価 点1点の場合	1×45×0.05＝2.25点	1×45×0.85×0.95＝36.3点	1×45×0.1＝4.5点



(3) 建築物環境計画書入力シート使用方法－1

取組状況シートのⅡ 建物及び設備性能に関する事項の冒頭にある以下の欄で“○”を選択

第1号様式(優良特定地球温暖化対策事業所の認定ガイドライン(第一区分事業所))その9

Ⅱ. 建物及び設備性能に関する事項

建築物環境計画書による評価

1. 自然エネルギーの利用

No.	評価項目	評価内容	取組状況の程度				評価点		
○ 1.1	自然採光を利用したシステムの導入	自然採光を利用したシステムが、主たる室用途の床面積に対して、どの程度の割合で導入されているか。	5%未満に採用				0.2		
○ 1.2	自然通風を利用したシステムの導入	自然通風を利用したシステムが、主たる室用途の床面積に対して、どの程度の割合で導入されているか。	50%以上に採用				1		
+ 1.4	未利用エネルギーシステムの導入	未利用エネルギーを利用するシステムがどの程度導入されているか。	電力換算で100kW以上採用				1		
			年間依存率		1.642%				
			システム名称	エネルギー利用形態	発電容量又は熱利用容量			年間発電量又は年間省エネルギー量実績	
			ごみ焼却排熱発電システム	電力系統連系有り	200	kW		200	MWh/年
			変電所排熱利用システム	電力以外	100	MJ/h		10	GJ/年
			地熱発電システム	電力系統連系無し	100	kW		50	MWh/年
+ 1.5	年間を通して安定した地中温度を利用したシステムの導入	クールトレンチ、ヒートトレンチその他の年間を通して安定した地中温度の利用のための措置が導入されているか。	採用無し				0		

2 建築物環境計画書を活用した申請の方法

(4) 建築物環境計画書入力シートの使用方式－2

第1号様式(優良特定地球温暖化対策事業所の認定ガイドライン(第一区分事業所))その17

地球温暖化対策推進状況評価 建築物環境計画書連携

1. 建物外皮の省エネルギー性能

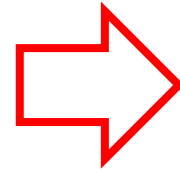
No.	評価項目	評価内容	取組状況の程度	評価点	得点
1 (Ⅱ 2.1)	高性能な建物外皮の導入	主たる建築物に高性能な建物外皮がどの程度導入されているか。 ※モデル建物法で算出した場合、BPImの欄に記入 ※標準入力法で算出した場合、PAL*の値の欄に記入 (事業所内に複数の建物がある場合) ※事業所内に複数の建物がある場合は、各建物の計算結果及び延床面積を記入することで、事業所全体のPAL*低減率(BPI)が自動計算される。	平均低減率 18% BPImの値 又は PAL*の基準値及び算定値を記入 BPIm PAL*の値[MJ/㎡・年] 基準値 算定値 PAL* 低減率 20,000.0 10,000.0 5,000.0 250 400 20% 10% 25%	0.695	1.564

2. 設備システムの高効率化

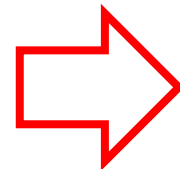
No.	評価項目	評価内容	取組状況の程度	評価点	得点
1	設備システムの高効率化	主たる建築物の省エネルギー性能がどの程度か。 ※モデル建物法で算出した場合、BEImの欄に記入 ※標準入力法で算出した場合、一次エネルギー消費量の欄に記入 (事業所内に複数の建物がある場合) ※事業所内に複数の建物がある場合は、各建物の計算結果及び延床面積を記入することで、事業所全体のERR(BEI)が自動計算される。なお、全ての建物を標準入力法で算出している場合は、設計値の合計／基準値の合計で平均ERRを計算する。	平均ERR 50% BEImの値 又は 一次エネルギー消費量の基準値及び算定値を記入 BEIm 一次エネルギー消費量[MJ/年] 基準値 設計値 ERR 20,000.0 20,000.0 10,000.0 30,000 9,000 10,000 5,000 70% 30% 50%	0.861	31.292

3. 未評価技術に関する性能

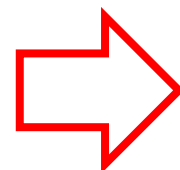
No.	評価項目	評価内容	取組状況の程度	評価点	得点
1 (Ⅱ 1.1)	自然採光を利用したシステムの導入	自然採光を利用したシステムが、主たる室用途の床面積に対して、どの程度の割合で導入されているか。	採用	1	3.308
2 (Ⅱ 1.2)	自然通風を利用したシステムの導入	自然通風を利用したシステムが、主たる室用途の床面積に対して、どの程度の割合で導入されているか。	採用	1	
3 (Ⅱ 1.5)	年間を通して安定した地中温度を利用したシステムの導入	クールトレンチ、ヒートトレンチその他の年間を通して安定した地中温度の利用のための措置が導入されているか。	採用	1	
4 (Ⅱ 3a.13)	空調1次ポンプ変流量制御の導入	空調1次ポンプの台数制御又はインバータによる変流量制御が、空調1次ポンプ総電動機出力に対して、どの程度の割合で導入されているか。	95%以上に採用	1	
5 (Ⅱ 3a.14)	冷却水ポンプ変流量制御の導入	冷却水ポンプの台数制御又はインバータによる変流量制御が、冷却水ポンプ総電動機出力に対して、どの程度の割合で導入されているか。	50%以上70%未満に採用	0.5	
6 (Ⅱ 3a.15)	空調2次ポンプの末端差圧制御の導入	空調2次ポンプの末端差圧制御等が、空調2次ポンプ総電動機出力に対して、どの程度の割合で導入されているか。	50%未満に採用又は採用無し	0	
7 (Ⅱ 3a.18)	冷却塔ファンインバータ制御の導入	冷却塔ファンのインバータ制御が、冷却塔ファン総電動機出力に対して、どの程度の割合で導入されているか。	95%以上に採用	1	
8 (Ⅱ 3a.19)	フリークーリングシステムの導入	有効に機能するフリークーリングシステムが導入されているか。	採用	1	
9 (Ⅱ 3a.20)	空調2次ポンプの送水圧力設定制御の導入	空調2次ポンプの送水圧力設定制御が、空調2次ポンプ総電動機出力に対して、どの程度の割合で導入されているか。	95%以上に採用	1	
10 (Ⅱ 3b.13)	CO ₂ 濃度による外気量制御の導入	CO ₂ 濃度による外気量制御が、空調用総外気導入量(厨房を除く。)に対して、どの程度の割合で導入されているか。	95%以上に採用	1	
11 (Ⅱ 3b.26)	デシカント空調システムの導入	デシカント空調システムが、空調用総外気導入量(厨房を除く。)に対して、どの程度の割合で導入されているか。	50%未満に採用又は採用無し	0	
12 (Ⅱ 3c.4)	照明のゾーニング制御の導入	照明の点滅区分の細分化と、主たる廊下、エントランスホール、駐車場等の間引きによるゾーニング制御がどの程度導入されているか。	採用無し	0	
13 (Ⅱ 3c.5)	高効率変圧器の導入	超高効率変圧器が、600Vを超え7,000V以下の総変圧器容量に対して、どの程度の割合で導入されているか。	採用	1	



◆ PAL*低減率（BPI）の評価
BPImの値 又は
PAL*の基準値及び算定値を記入



◆ ERR（BEI）の評価
BEImの値 又は
一次エネルギー消費量の基準値及び算定値を記入



◆ 未評価技術の評価
各評価項目の取組状況の程度の選択又は記入に係る判断基準に準じて選択
※建築物環境計画書以外の根拠書類が必要

- 1 評価項目の追加、削除及び変更の内容
- 2 建築物環境計画書を活用した申請の方法
- 3 認定申請等における事務手続の負担軽減
- 4 その他の改正内容

3 認定申請等における事務手続の負担軽減

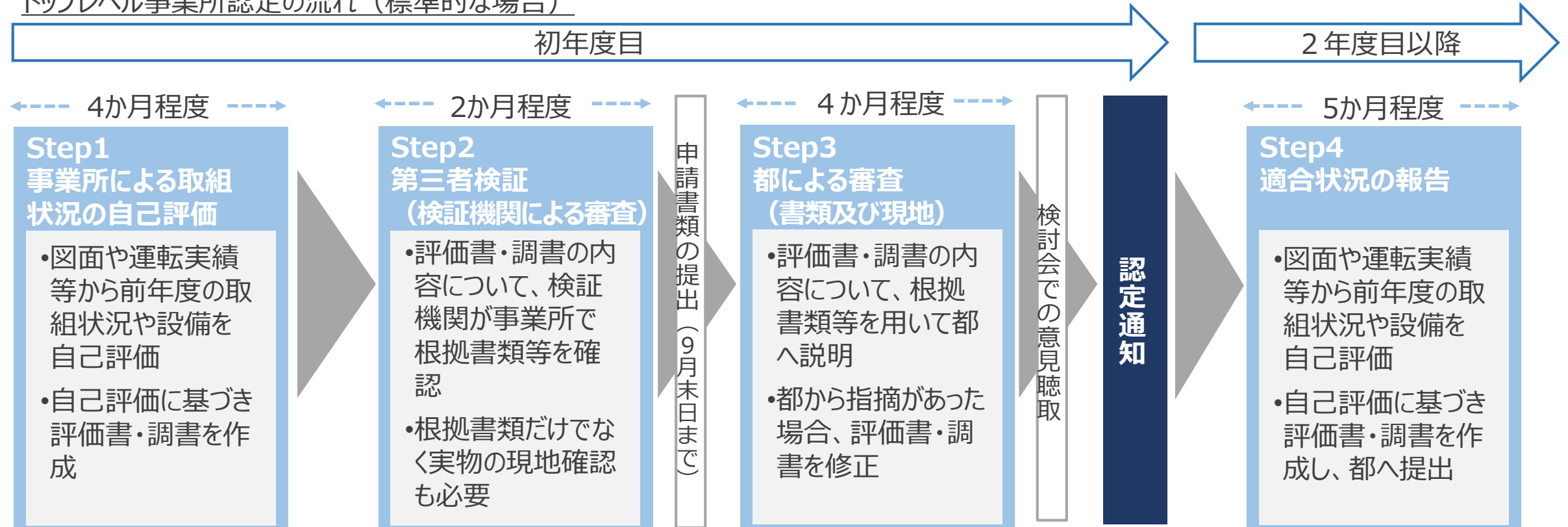
(1) トップレベル事業所の認定手続の現状

◆ トップレベル事業所の認定までの手続

- 事業所が評価項目(210項目(区分Ⅰ))に沿って自己評価を行い、第三者検証を経て都へ申請
- 都は、第三者検証の内容を踏まえて申請内容を改めて審査し、専門家による意見聴取を経て認定

➡ 検証機関による検証、都による確認、専門家のチェック等、複数段階の厳格な審査により認定の質を担保

トップレベル事業所認定の流れ（標準的な場合）



(2) 事業所による取組状況の自己評価における負担軽減

Step1 事業所による取組 状況の自己評価

- 図面や運転実績等から前年度の取組状況や設備を自己評価
- 自己評価に基づき評価書・調書を作成

1 評価書・調書の作成における負担を軽減

2 評価項目と根拠書類の対応関係をわかりやすくし、根拠書類の準備・検証時の負担を軽減

1 (1) 調書作成の負担に比して得点への影響が小さい項目等は、簡易な入力を可能とする

- **同じ仕様の機器が数多く設置される設備（FCU、変圧器、昇降機）は複数台を1行で記載**
取組状況の程度が同一であれば、機器仕様が異なる機器でも1行にまとめて記入することを可能とする。
(台数を1台として、合計容量を記入)
- **照明器具について、調書－照明器具（簡易入力）の使用時に評価点が下がる取扱いを廃止**
これまで、調書－照明器具（簡易入力）を使用した場合は評価点に係数0.9を乗じるルールとしていたが、これを廃止し、調書－照明器具（簡易入力）を使用した場合でも、調書－照明器具（標準入力）を使用した場合と同様の評価点とする。

(2) 建築物環境計画書の評価を活用する場合、Ⅱ性能に関する事項の評価書及び調書の作成は不要 (新築の場合)

Ⅱ建物の設備性能に関する事項の評価項目及び調書の作成について、PAL*削減率(BPI)、ERR(BEI)、未評価技術の評価(13項目)で代替する。
(PAL*削減率、ERRの値は建築物環境計画書からの転記のみ)

2 評価項目と根拠書類の対応関係を示す**評価項目ごとの根拠書類の一覧**を活用可能

一つの根拠資料で複数の評価項目が確認可能なため、評価項目ごとにどの根拠資料で確認可能かを示す資料（都が様式を今回新たに提示）を検証機関と共有することで、実地検証の時間短縮に繋がる

(3) II 3c.1 高効率照明器具の導入における調書の簡易入力

○照明器具について、**調書－照明器具（簡易入力）**の使用時に評価点が下がる取扱いを廃止

これまで、調書－照明器具（簡易入力）を使用した場合は評価点に係数0.9を乗じるルールとしていたが、それを廃止

【標準入力】

事業所で主たる室用途に該当する該当する**全ての室の室用途、室名称、床面積を記入**
その**全ての室で主たるランプ種類と照明器具 1 台当たりの消費電力、照明器具の台数を記入**

【簡易入力】

事業所の用途別床面積の入力内容から、主たる室用途の**床面積が自動的に算出**される。(基準別表第10)
主たるランプ種類と消費電力(W/m²)を入力すれば評価が完了する。
(**消費電力は**、平均的な消費電力の範囲を設定して**概略算定**)

第2号様式(優良特定地球温暖化対策事業所の認定ガイドライン(第一区分事業所))その8の1

照明器具－標準入力

No	器具 番号	主たる室用途	室名称等	床面積 [㎡]	No.12	No.13	No.14	No.15	主たる室 用途の床 面積比率	主たるランプ種類	Ⅱ 3c.1				Ⅱ 3c.3	Ⅱ 3c.8	
					事務室の 床面積 [㎡]	客室の 床面積 [㎡]	教室の 床面積 [㎡]	研究室の 床面積 [㎡]			1台当た りの消費 電力 [W]	台数	消費 電力 [W]	消費 電力 [W/㎡]	照明の初 期照度補 正制御	照明の昼 光利用照 明制御	
取組状況の程度					—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	98%	98%	
合計					94,991㎡	62,080㎡	0㎡	0㎡	0㎡	100.0%	—	—	—	—	—	61,144㎡	61,144㎡
1	O402	倉庫	AG: 更衣室又は倉庫	45					0.0%	LED	71	4	284	6			
2	O401	倉庫	AG: 更衣室又は倉庫	134					0.1%	LED	37	9	333	2			
3	O401	倉庫	AG: 更衣室又は倉庫	128					0.1%	LED	37	7	259	2			
4	L402	事務室(窓無し)	AA: 事務室	24	○				0.0%	LED	71	6	426	18			
5	dLE2001	事務室	AA: 事務室	32	○				0.0%	LED	20	15	299	9			
6	dLE1001	エントランスホール	AI: ロビー	62					0.1%	メタルハイドランプ	11	24	266	4			
7	L402	事務室	AA: 事務室	67	○				0.1%	LED	71	14	994	15			
8	O401	倉庫	AG: 更衣室又は倉庫	85					0.1%	LED	37	10	370	4			
9	O401	倉庫	AG: 更衣室又は倉庫	45					0.0%	LED	37	6	222	5			
10	L402	事務室	AA: 事務室	74	○				0.1%	LED	71	15	1,065	14			
11	O402	倉庫	AG: 更衣室又は倉庫	57					0.1%	LED	71	4	284	5			
12		エントランスホール	AI: ロビー	102					0.1%								
13	dLE1001	エントランスホール	AI: ロビー							LED	11	5	56				
14	dLE2001	エントランスホール	AI: ロビー							LED	20	28	557				
15	L402	事務室	AA: 事務室	47	○				0.0%	LED	71	9	639	14			
16	O402	事務室	FF: 事務室	64	○				0.1%	LED	71	12	852	13			
17	O322	飲食店舗客席	FB: 軽食店の客室	193					0.2%	直管形蛍光ランプHF(FHF,FHC)	87	6	522	3			
18	O322	物販店舗	DB: 専門店の売場	424					0.4%	直管形蛍光ランプHF(FHF,FHC)	87	14	1,218	3			
19		エントランスホール	FI: ロビー	768					0.8%								
20	dLE197	エントランスホール	FI: ロビー							LED	20	68	1,353				
21	dLE191	エントランスホール	FI: ロビー							LED	20	21	418				
22	dLE197	エントランスホール	FI: ロビー							LED	20	63	1,254				

第2号様式(優良特定地球温暖化対策事業所の認定ガイドライン(第一区分事業所))その8の2

照明器具－簡易入力

用途	主たる室用途	床面積 [㎡]	No.12	No.13	No.14	No.15	主たる室用途の床面積比率	Ⅱ 3c.1		Ⅱ 3c.3		Ⅱ 3c.8	
			事務室の床面積 [㎡]	客室の床面積 [㎡]	教室の床面積 [㎡]	研究室の床面積 [㎡]		主たるランプ種類	消費電力 [W/㎡]	照明の初期照度補正制御	照明の星光利用照明制御		
取組状況の程度		—	—	—	—	—	—	—	—	100%	100%		
合計		78,520㎡	48,420㎡	0㎡	0㎡	0㎡	—	—	—	48,420㎡	48,420㎡		
共通	エントランスホール	2,700					2.7%	ハロゲン電球	9.5				
	廊下	9,300					9.3%	LED	4.0				
	便所	4,500					4.5%	LED	8.5				
	倉庫												
	駐車場	8,000					8.0%	LED	3.0				
	事務室	48,420					48.4%	LED	10.0	100%に採用	100%に採用		
	会議室												
	電算室	600					0.6%	LED	10.0				
商業施設	物販店舗	500					0.5%	LED	20.0				
	飲食店舗客席	1,050					1.1%	LED	15.0				
	飲食店舗厨房	450					0.5%	LED	10.0				
	店舗通路	800					0.8%	LED	10.0				
宿泊施設	ホテルロビー												
	客室												
	客室廊下												
	宴会場												
教育施設	教室												
	大教室												
	研究室												
	体育館												
医療施設	病室	300					0.3%	LED	10.0				

(5) 根拠書類一覧表

2 評価項目と根拠書類の対応関係を示す**評価項目ごとの根拠書類の一覧**を活用可能

一つの根拠資料で複数の評価項目が確認可能なため、評価項目ごとにどの根拠資料で確認可能かを示す資料を検証機関と共有することで、実地検証の時間短縮に繋がる

<根拠資料一覧表>

○:根拠書類の候補
●:実際に根拠書類としたもの

参考資料: 根拠書類一覧表

評価項目の区分			No.	評価項目	竣工図	機器完成図	運転実績データ	運転操作マニュアル	点検記録表	動作説明書	備考(根拠書類、該当ページなどを記入)
II 建物及び設備性能に関する事項	3 ・設備・制御系の省エネルギー性	3a.5	大温度差送水システムの導入	●							空調設備図No.nnnnnn
		3a.6	水搬送経路の密閉化	●	○						空調設備図No.nnnnnn
		3a.7	蒸気弁・フランジ部の断熱	○							除外
		3a.8	熱源の台数制御の導入	○	○					●	p.nnn～p.nnn
		3a.9	冷却塔ファン等の台数制御又は発停制御の導入	○	○					●	p.nnn～p.nnn
		3a.10	空調2次ポンプ変流量制御の導入	○	○					●	p.nnn～p.nnn
		3a.11	空調2次ポンプの適正容量分割又は小容量ポンプの導入	●	○	○					空調設備図No.nnnnnn
		3a.12	熱源機器出口設定温度の遠方制御の導入	●	○						空調設備図No.nnnnnn
		3a.13	空調1次ポンプ変流量制御の導入	○	○					●	p.nnn～p.nnn
		3a.14	冷却水ポンプ変流量制御の導入	○	○					●	p.nnn～p.nnn
		3a.15	空調2次ポンプの末端差圧制御の導入	○	○	○				●	p.nnn～p.nnn
		3a.16	熱交換器の断熱	●							空調設備図No.nnnnnn
		3a.17	蓄熱システムの導入	●		○				○	空調設備図No.nnnnnn
		3a.18	高効率率コージェネレーションの導入	○	●	○					p.nnn～p.nnn

3 認定申請等における事務手続の負担軽減

(6) 検証における負担軽減

Step2 第三者検証 (検証機関による審査)

- 評価書・調書の内容について、検証機関が事業所で根拠書類等を確認
- 根拠書類だけでなく実物の現地確認も必要

- 1 根拠書類の事前提出が可能なことを明示
- 2 根拠書類の確認により取組状況の検証ができる場合は、現地確認を不要とする

- 1 実地調査時の**根拠書類について事前提出を可能**とし、実地調査の時間を短縮
根拠書類の事前提出について、ガイドラインに明示
- 2 根拠書類の確認で正しく採用又は実施されていることが十分に確認できる場合、**実物の確認を省略可能**
現地確認が必要な評価項目には、全数と抜き打ちの2種類が設定されており、取組が実際に正しく採用又は実施がされているかどうか、根拠書類の内容が正しいかどうか、実際の場所や設備機器の実物等を確認することとなっていたが、根拠書類の確認により十分に正しく採用又は実施されていることが確認できれば、現地確認を省略することを可能とする

(6) 基準適合状況の報告における負担軽減

Step4 適合状況の報告

- 図面や運転実績等から前年度の取組状況や設備を自己評価
- 自己評価に基づき評価書・調書を作成し、都へ提出

1 トップレベル事業所Diamondは、Ⅰ～Ⅲの評価項目部分の報告を認定時と変更せずに報告可能
(※Ⅳ再エネ及びⅤゼロエミに関する取組状況は報告。また、Ⅰ一般管理事項、Ⅱ性能及びⅢ運用の取組状況について、認定時の水準を満たしている旨は報告する。)

2 トップレベル事業所Gold・Silverでも、Ⅱ性能の部分は、軽微な変更のみの場合、認定時から変更せずに報告可能
(※Ⅱ以外の評価項目は、ゼロエミッション化に向けた更なる取組を促すため、従来通り報告する。)

【基準適合状況報告における評価書・調書での報告事項】

トップレベル事業所Gold・Silver	トップレベル事業所Diamond
①評価・検証の概要、事業所の概要、用途別床面積・用途別エネルギー消費比率 ②Ⅰ 一般管理事項 ③Ⅱ 建物及び設備性能に関する事項 ※ 1 ④Ⅲ 事業所及び設備の運用に関する事項 ⑤Ⅳ 事業所の再生可能エネルギーの利用に関する事項 ⑥Ⅴ 事業所のゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項	①評価・検証の概要、事業所の概要 用途別床面積・用途別エネルギー消費比率 ※ 2 ②Ⅰ 一般管理事項 ③Ⅱ 建物及び設備性能に関する事項 ④Ⅲ 事業所及び設備の運用に関する事項 ⑤Ⅳ 事業所の再生可能エネルギーの利用に関する事項 ⑥Ⅴ 事業所のゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項

※ 1 変更が軽微な場合、認定時・又は前回報告時の内容から変更不要

※ 2 認定時の内容から変更不要

- 1 評価項目の追加、削除及び変更の内容
- 2 建築物環境計画書を活用した申請の方法
- 3 認定申請等における事務手続の負担軽減
- 4 その他の改正内容

4 その他の改正内容

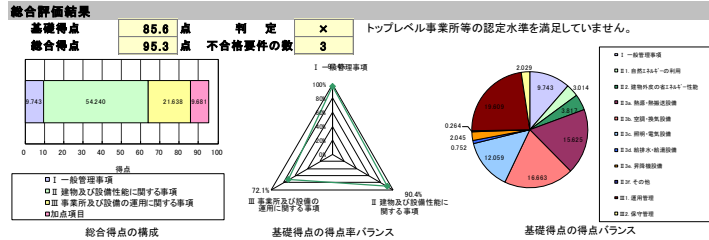
(1) 評価書シート

第三計画期間

第1号様式(優良特定地球温暖化対策事業所の認定ガイドライン(第一区分事業所))その1

地球温暖化対策推進状況評価書(第一区分事業所)

事業所の概要			
指定番号	220000		
事業者の氏名	東京環境不動産株式会社 代表取締役社長 東京 太郎		
事業所の名称	東京環境不動産ビルディング		
主たる用途	事務所	商業施設(物販)	商業施設(飲食)
敷地面積	14,000 m ²	延床面積又は事業所の床面積	100,000 m ²
階数	地上 34 階	最も古い建物の竣工年月	2022年4月
基準排出量	6,500 t-CO ₂ /年	前年度CO ₂ 排出量実績	6,000 t-CO ₂ /年
		前年度一次エネルギー消費量実績	150,000 GJ/年
		最も新しい建物の竣工年月	2022年4月
		前年度CO ₂ 排出量実績	6,000 t-CO ₂ /年
		前年度一次エネルギー消費量実績	150,000 GJ/年

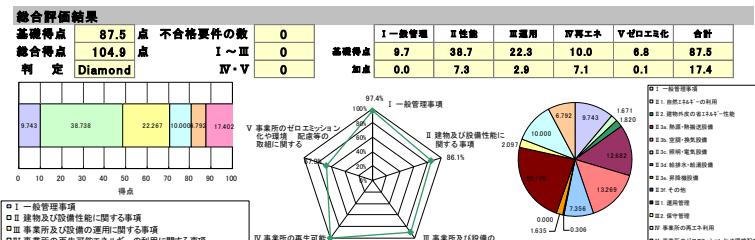


第四計画期間

第1号様式(優良特定地球温暖化対策事業所の認定ガイドライン(第一区分事業所))その1

地球温暖化対策推進状況評価書(第一区分事業所)

事業所の概要			
指定番号	220000		
事業者の氏名	東京環境不動産株式会社 代表取締役社長 東京 太郎		
事業所の名称	東京環境不動産ビルディング		
主たる用途	テナントビル	事務所	商業施設(物販)
敷地面積	14,000 m ²	延床面積又は事業所の床面積	100,000 m ²
階数	34 階	最も古い建物の竣工年月	2011年4月
基準排出量	6,500 t-CO ₂ /年	前年度CO ₂ 排出量実績	2,633 t-CO ₂ /年
		前年度一次エネルギー消費量実績	130,000 GJ/年
		最も新しい建物の竣工年月	2014年4月
		前年度CO ₂ 排出量実績	2,633 t-CO ₂ /年
		前年度一次エネルギー消費量実績	130,000 GJ/年



4 その他の改正内容

(2) メインシート（基準一次エネルギー消費量、事業所の削減義務率）

地球温暖化対策推進状況評価ツール（第一区分事業所）

第1号様式（優良特定地球温暖化対策事業所の認定ガイドライン（第一区分事業所））その2

評価・検証の概要

Ver. IV 2025

評価日

2022年8月1日

認定申請

2025年度

評価者

会社名等
東京環境不動産株式会社
所属
総務部環境対策室長
氏名
東京 次郎

検証日

2022年8月1日

検証者

会社名等
株式会社 日本地球温暖化対策コンサルタント
所属
技術部長
氏名
日本 花子

事業所の概要

指定番号

220000

評価No.

地球温暖化対策
事業者の氏名

東京環境不動産株式会社 代表取締役社長 東京 太郎

事業所の名称

東京環境不動産ビルディング

主たる用途

テナントビル

事業所の削減義務率

41

%

敷地面積

14,000

㎡

延床面積又は事業所の床面積

100,000

㎡

棟数

1

棟

階数 地上

34

階

最も古い建物の竣工年月（西暦）

2011年4月

最も新しい建物の竣工年月（西暦）

2014年4月

基準排出量

6,500

t-CO2/年

前年度CO2排出量実績

2,633

t-CO2/年

26.3

kg-CO2/㎡・年

基準一次エネルギー消費量

230,000

GJ/年

前年度一次エネルギー消費量実績

130,000

GJ/年

1,300

MJ/㎡・年

用途別床面積・用途別エネルギー消費比率

※床面積は各用途の共用部分を含んだ面積とし、複合用途の場合は全体共用面積を各用途の面積比で按分したものを各用途の面積に加えた数値とする。

用途名	含まれる用途	床面積 [㎡]	用途別エネルギー消費 比率
事務所	オフィスビル、官公庁庁舎、警察署、消防署、刑務所、拘留所、審問所、研究施設（事務所的なものに限る）、宗教施設等	80,000	77.5%
商業施設（物販）	ショッピングセンター、百貨店、スーパー、遊技場、温泉施設、空港、バスターミナル等	1,000	1.8%
商業施設（飲食）	飲食店、食堂、喫茶店等	3,000	5.4%
宿泊施設	ホテル、旅館、公共宿泊施設、結婚式場・宴会場、福祉施設等		
教育施設	小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校等		
医療施設	病院、大学病院等	1,000	1.7%
情報通信施設	電気センター、データセンター、管制施設等	1,000	4.4%
文化・娯楽施設	美術館、博物館、図書館、集会場、展示場、劇場、映画館、体育館、競技場、運動施設、遊園地、競馬場、競艇場等	4,000	4.5%
物流施設	常温倉庫、冷凍冷蔵倉庫、トラックターミナル、物流センター、卸売市場等		
研究施設	実験・研究施設、クリーンルーム、恒温恒湿室等		
放送局	放送局、電波塔等		
水族館	動物園、水族館等		
駐車場	地下駐車場、車庫等	10,000	4.8%
熱供給施設	熱供給施設等		
合 計		標準一次エネルギー消費原単位 2,065 MJ/㎡・年 37.0%削減 100,000	100.0%

エネルギー消費先比率

※エネルギー消費先比率の一次エネルギー実測値が90%以上の場合は、採用値の欄に数値を直接入力してもよい。

一次エネルギー消費先区分		主なエネルギー消費機器		一次エネルギー実測値 [GJ/年]		比率	採用値
熱 源	熱源本体	冷凍機、温水機、ボイラー、パッケージ型空調機等		35,690	27.5%	24.9%	24.9%
	熱源補機	冷却塔、冷却水ポンプ、温水水1次ポンプ等		6,230	4.8%	4.4%	4.4%
	熱源配管	冷水機2次ポンプ		4,180	3.2%	2.9%	2.9%
熱 送	水搬送	空調機、ファンコイルユニット等		8,240	6.3%	11.0%	11.0%
	空気搬送						
給 湯	給 湯	ボイラー、循環ポンプ、電気温水器等		310	0.2%	1.5%	1.5%
	照明器具			22,430	17.3%	19.8%	19.8%
照 明	照明器具			19,450	15.0%	17.8%	17.8%
	空調機			5,670	4.4%	9.4%	9.4%
動 力	給排水	給排水ポンプ等		780	0.6%	0.7%	0.7%
	昇降機	エレベーター、エスカレーター等		2,870	2.2%	2.5%	2.5%
その他	その他	トランス損失、店舗動力等		560	0.4%	5.1%	5.1%
	計	事業所全体のエネルギー消費量の合計		106,390	81.8%	100.0%	100.0%
熱 負 荷	外 皮	建築物外皮からの熱負荷を処理するための空調エネルギー消費量の想定比率			4.3%	4.3%	
	低減	外気導入による熱負荷を処理するための空調エネルギー消費量の想定比率			12.2%	12.2%	
熱 負 荷	熱負荷	事業所全体の熱負荷を処理するための空調エネルギー消費量（熱源・熱搬送）の想定比率			43.2%	43.2%	

事業所の概要

指定番号

220000

評価No.

地球温暖化対策
事業者の氏名

東京環境不動産株式会社 代表取締役社長 東京 太郎

事業所の名称

東京環境不動産ビルディング

主たる用途

テナントビル

事業所の削減義務率 41 %

敷地面積

14,000 ㎡

延床面積又は事業所の床面積

100,000 ㎡

棟数

1 棟

階数 地上

34 階

最も古い建物の竣工年月（西暦）

2011年4月

最も新しい建物の竣工年月（西暦）

2014年4月

基準排出量

6,500 t-CO2/年

前年度CO2排出量実績

2,633 t-CO2/年

26.3

kg-CO2/㎡・年

基準一次エネルギー消費量

230,000 GJ/年

前年度一次エネルギー消費量実績

130,000 GJ/年

1,300

MJ/㎡・年

基準一次エネルギー消費量（区分Ⅰ）

基準一次エネルギー消費量は、基準排出量に相当する一次エネルギー消費量とし、次のア）からウ）までのいずれかに該当するものとする。

ア）基準排出量が過去の排出量の平均値である場合で、特定温室効果ガス排出量算定報告書に記載されている年度分の一次エネルギー消費量の平均値

イ）認定基準 別表第7に規定される標準一次エネルギー原単位に、用途別の延床面積を乗じて合計した値

ウ）ア又はイで算出できない場合は、認定申請前年度の年間の一次エネルギー消費量をCO₂排出量で除して算出した係数（GJ/t-CO₂）を基準排出量に乗じて算出した値