

効利用のために行う事項

規則第8条の19第1項で定める規模に該当する建築物の新築等を行う場合に限り適用する。(イ及びウについてと同様とする。)

ア 次の(1)の事項に適合し、(2)又は(3)の事項のいずれかに適合すること。

(1) 当該地域冷暖房区域に係る地域エネルギー供給事業者からの熱供給を受け入れ、かつ、当該熱供給について次の①から④までに掲げる場合の区分に応じ、当該①から④までに定める熱のエネルギー効率の値(規則別表第1の4備考1に規定する熱のエネルギー効率の値をいう。以下同じ。)が0.90(熱供給媒体に蒸気が含まれている場合にあつては、0.85)以上であること。

① 熱供給を受け入れる熱供給プラントの新設、増設又は更新(熱源機器のみの更新を除く。以下この評価基準において同じ。)の日の1年後の日(以下「供給起算日」という。)が、建築物環境計画書の提出日の属する年度の前年度(当該提出日において条例第17条の14の規定による地域エネルギー供給実績報告書が提出されていない場合にあつては前々年度。以下「提出前年度等」という。)までの連続する3か年度の初日より前の日である場合 当該連続する3か年度の供給実績による熱のエネルギー効率の平均値
② 供給起算日が、提出前年度等までの連続する2か年度の初日より前の日である場合 (①の場合を除く。) 次のいずれかの熱のエネルギー効率の値

- (ア) 当該連続する2か年度の供給実績による熱のエネルギー効率の値の平均
- (イ) 提出前年度等の供給実績による熱のエネルギー効率の値
- ③ 供給起算日が、提出前年度等の初日より前の日である場合 (①及び②の場合を除く。) 次のいずれかの熱のエネルギー効率の値

	<p>(ア) 当該提出前年度等の供給実績による熱のエネルギー効率の値</p> <p>(イ) 条例第17条の10第1項に規定する地域エネルギー供給計画書（以下「地域エネルギー供給計画書」という。）に記載する供給する熱のエネルギー効率の値</p> <p>(ウ) 熱供給プラントの増設又は更新があつた場合にあつては、知事が別に定める方法により、(イ)の熱のエネルギー効率の値を、当該増設又は更新後の熱供給プラントの供給熱量に基づき算定し直した熱のエネルギー効率の値</p> <p>④ ①から③まで以外の場合 次のいずれかの熱のエネルギー効率の値</p> <p>(ア) 地域エネルギー供給計画書に記載する供給する熱のエネルギー効率の値</p> <p>(イ) 熱供給プラントの増設又は更新があつた場合にあつては、知事が別に定める方法により、(ア)の熱のエネルギー効率の値を、当該増設又は更新後の熱供給プラントの供給熱量に基づき算定し直した熱のエネルギー効率の値</p> <p>(2) 複数の建築物間において、熱のエネルギーの効率的利用を行うシステム又は空気調和に伴い排出される熱を利用するシステムを構築すること。</p> <p>(3) 建築物の空気調和に伴い排出される熱以外の有効利用を図ることが可能なエネルギーを利用するシステムを構築すること。</p> <p>イ 次の(1)から(3)までに掲げる事項のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 当該地域冷暖房区域に係る地域エネルギー供給事業者からの熱供給を受け入れ、かつ、当該熱供給について、ア(1)①から④までに掲げる場合の区分に応じ、当該①から④までに定める熱のエネルギー効率の値が0.90（熱供給媒体に上記が含まれ</p>
	<p>2</p>

	<p>エネルギーメント</p> <p>最適用のための計測、表示等及びエネルギー給調整を最適化する機能の導入</p> <p>建築設備の運転管理時に、エネルギー利用の効率的な運用及びエネルギー給調整の最適化を可能にするために行う事項</p>	<p>次の①及び②の事項に適合すること。</p> <p>① 単位住戸（住宅部分の一の住戸をいう。）の電気使用量について、分電盤の主要な分岐回路別及び時刻別に、当該住戸の居住者が確認、分析及び管理できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。</p> <p>② 表4及び表5の各点数が1以上であり、かつ、表4から表6までによる点数の合計が4以上であること。</p> <p>表4 住戸の最大需要電力の把握に係る事項</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>配慮の内容</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>単位住戸の電気使用量を60分単位で計測し、当該量のデータを一定期間保有して、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	配慮の内容	点数	単位住戸の電気使用量を60分単位で計測し、当該量のデータを一定期間保有して、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。	1								
配慮の内容	点数													
単位住戸の電気使用量を60分単位で計測し、当該量のデータを一定期間保有して、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。	1													
	<p>エ</p> <p>次の①及び②の事項に適合すること。</p> <p>① 最も大きい床面積を占める用途における全体の電気、ガス、及び熱の使用量が把握できる隔測メーターを設置し、当該メーターのデータを収集、分析及び管理する機能を有するシステムを導入している。</p> <p>② 表7及び表8の各点数が1以上であり、かつ、表7から表9までによる点数の合計が4以上であること。なお、表9におけるDR制御とは、ダイナミックボンス制御（需要家の受電点以下に接続されている電気需要機器等を制御することで、電力需要パターンを変化させることをいう。）をいう。</p> <p>表7 最大需要電力の把握及びダイナミック制御に係る事項</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>配慮の内容</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主要な設備システムの運転及び制御の遠隔操作ができる機能を有したシステムを導入している。</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>最も大きい床面積を占める用途における全体について、最大需要電力を把握・監視し、ダイナミック制御ができる機能を有する</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	配慮の内容	点数	主要な設備システムの運転及び制御の遠隔操作ができる機能を有したシステムを導入している。	1	最も大きい床面積を占める用途における全体について、最大需要電力を把握・監視し、ダイナミック制御ができる機能を有する	1	<p>ウ</p> <p>次の①及び②の事項に適合すること。</p> <p>① 最も大きい床面積を占める用途における全体の電気、ガス、及び熱の使用量が把握できる隔測メーターを設置し、当該メーターのデータを収集、分析及び管理する機能を有するシステムを導入している。</p> <p>② 表7及び表8の各点数が1以上であり、かつ、表7から表9までによる点数の合計が4以上であること。なお、表9におけるDR制御とは、ダイナミックボンス制御（需要家の受電点以下に接続されている電気需要機器等を制御することで、電力需要パターンを変化させることをいう。）をいう。</p> <p>表7 最大需要電力の把握及びダイナミック制御に係る事項</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>配慮の内容</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主要な設備システムの運転及び制御の遠隔操作ができる機能を有したシステムを導入している。</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>最も大きい床面積を占める用途における全体について、最大需要電力を把握・監視し、ダイナミック制御ができる機能を有する</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	配慮の内容	点数	主要な設備システムの運転及び制御の遠隔操作ができる機能を有したシステムを導入している。	1	最も大きい床面積を占める用途における全体について、最大需要電力を把握・監視し、ダイナミック制御ができる機能を有する	1
配慮の内容	点数													
主要な設備システムの運転及び制御の遠隔操作ができる機能を有したシステムを導入している。	1													
最も大きい床面積を占める用途における全体について、最大需要電力を把握・監視し、ダイナミック制御ができる機能を有する	1													
配慮の内容	点数													
主要な設備システムの運転及び制御の遠隔操作ができる機能を有したシステムを導入している。	1													
最も大きい床面積を占める用途における全体について、最大需要電力を把握・監視し、ダイナミック制御ができる機能を有する	1													

導入している。

住戸ごとに最大需要電力の上限値を設定することができ、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。

1

表5 住戸のデマンド制御及び需給調整に係る事項

配慮の内容	点数
住戸に設置する電気需要機器（空気調和設備や貯湯式給湯設備等、電気を消費する機械器具であって、需要電力の調整を行うために使用することができる機器をいう。以下同じ。）を、当該住戸の居住者が遠隔で運転、停止等の操作ができる機能を有するシステムを、全ての住戸に導入している。	1
単位住戸のデマンド制御（最大需要電力の上限値を超えないよう、需要電力を調整することを行う。以下同じ。）を行うことができる機能を有する蓄電池を、全ての住戸に設置している。	1
住戸に設置する電気需要機器及び蓄電池が単位住戸の最大需要電力に応じた自動制御を行い、住戸ごとのデマンド制御ができる機能を有するシステムを、全ての住戸に導入している。	1

表6 住宅全体のデマンド制御及び需給調整に係る事項

配慮の内容	点数
建築物全体の最大需要電力を把握して上限値を設定し、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有	1

システムを導入している。

建築物の管理規定等において、当該建築物におけるデマンド制御及び電気の需給調整の内容について、建築物の使用者（テナント等）と取り決めを行う計画としている。

1

表8 需給調整に係る事項

配慮の内容	点数
最大需要電力の一定割合か一定時間に相当する容量の蓄電池（非常用のものを除く。）を設置し、電気の需給調整時に当該蓄電池を充放電させ、需要量の調整を行うことができる。	1

最大需要電力の一定割合か一定時間に相当する容量のV2B充放電設備（電気自動車等に搭載された電池から、事業系建物等に三相交流等により電力を給電するための直流/交流変換回路をもつ充電設備で、充電コネクター、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。以下同じ。）を設置し、電気の需給調整時に電気自動車から当該機器へ給電させ、建物側の需要電力の調整を行うことができる。

1

表9 DR制御及び遠隔監視・制御に係る事項

配慮の内容	点数
建築物に設置する電気需要機器により、最大需要電力の一定割合に相当する電力量について、一定時間以上、下げDR（電気の需給調整の要請に応じ、電気需要機器を調整し、一時的に建築物における需要電力を減らすことをいう。）又は上げDR（電気の需給調整の要請に応じ、電気需要機器を調整し、一時的に建築物における需要電力を増やすことをいう。）ができる機能を有するシステムを導入している。	1

				資源の適正利用 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 躯体材料における低炭素資材及びリサイクル材の利用等に係る事項
するシステムを、全ての住戸において導入している。 建築物全体又は共用部における最大需要電力を把握して上限値を設定し、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、共用部における電気需要機器により、デマンド制御ができる機能を有するシステムを導入している。	デマンド制御及び電気の需給調整時に需要電力の調整ができる機能を有する蓄電池（単位住戸に設置するもの及び非常用のものを除く。）又はV2H充電設備（電気自動車等に搭載された電池から電力を給電するための直流／交流変換回路をもつ充電設備で、充電コネクタター、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。以下同じ。）を設置している。	建築物の管理規定等において、当該建築物の共用部におけるデマンド制御及び電気の需給調整の内容について、当該建築物の居住者へ周知し、協力を得る計画としている。	イ 次の①及び②の事項に適合すること。 ① ア①の事項を行っている。 ② ア②表4から表6までによる点数の合計が2又は3であること。	ア 表10及び表11による点数の合計が3以上であること。 表10 低炭素資材の利用に係る事項 配慮の内容 躯体（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分）をいう。以下同じ。）において、次の(1)又は(2)の事項のいずれかに適合すること。 (1) 次の①から③までに掲げる低炭素資材（以下「低炭素資材」という。）を全て利用している。
建築物の管理者が遠隔地において上記に掲げる電気の需給調整ができる機能を有するシステムを導入している。	上記の遠隔操作を、クラウド上のインターフェースを経由して行うことができる機能を有するシステムを導入している。		オ 次の①及び②の事項に適合すること。 ① エ①の事項を行っている。 ② エ②表7から表9までによる点数の合計が2又は3であること。	カ エ①の事項を行っていること。
				3

<p>① 合法木材（合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律（平成28年法律第48号）第2条第2項に規定する合法伐採木材等である木材をいう。以下同じ。）</p> <p>② 低炭素コンクリート（セメントの一部を産業副産物に置き換えることにより、通常の製造時よりCO₂排出量が50%以上削減されるコンクリートをいう。）</p> <p>③ リサイクル鋼材（東京都環境物品等調達方針（公共工事）の特別品目に該当する資材等のうち、電炉鋼材などのリサイクル鋼材をいう。）低炭素資材のうち、合法木材（国産材に限る。）を含む2つ以上の資材を利用している。</p> <p>躯体において、次の①又は②の事項のいずれかに適合すること。</p> <p>① 低炭素資材のうち、2つを利用している。</p> <p>② 低炭素資材のうち、合法木材（国産材に限る。）を利用している。</p> <p>躯体材料において、低炭素資材のうち、1つを利用していること。</p>	<p>1</p>	
<p>躯体に係る事項として、次の(1)又は(2)の事項のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 躯体に次の①及び②の資材等（低炭素資材に該当するものを除く。）のうち、2つ以上を利用していること。</p> <p>① 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号。以下「グリーン購入法」という。）第6条第2項第2号の特定調達品目に該当する資材等のうち、高炉スラグ骨材、フェロニッケルスラグ骨材、銅スラグ骨材、電気炉酸化スラグ骨材、高炉セメント、フライアッシュセメント</p> <p>② 東京都環境物品等調達方針（公共工事）の特別品目に該当する資材等のうち、再生骨材を用いたコンクリート又はレゾーミクスコンクリート（ただし、躯体に使用できるものに限る。）</p> <p>(2) 敷地にある既存建築物の躯体の一部を建築物の躯体の一部として再利用し、当該建築物の躯体における資材等の使用を減らす取組を行っていること。</p> <p>躯体において、点数2の配慮の内容(1)の資材等のうち、1つを利用していること。</p>	<p>2</p>	
<p>表 11 リサイクル材の利用等に係る事項</p> <p>配慮の内容</p> <p>点数</p>	<p>1</p>	
<p>表 10 及び表 11 による点数の合計が2であること。</p>	<p>2</p>	
<p>表 10 及び表 11 による点数の合計が1であること。</p>	<p>1</p>	
<p>表 12 及び表 13 による点数の合計が3以上であること。</p> <p>表 12 低炭素資材の利用に係る事項</p> <p>配慮の内容</p> <p>点数</p> <p>躯体以外において、低炭素資材のうち、木材（国産材に限る。）を含む2つ以上を利用していること。</p>	<p>3</p>	<p>3</p>
<p>躯体材料以外における低炭素資材等の利用</p>	<p>躯体材料以外における低炭素資材及びリサイクル材の利用</p>	

				<p>関する法律施行規則第1条第3項等の規定に基づき環境大臣及び経済産業大臣が定める種類等（平成28年経済産業省・環境省告示第2号）第1条に定める告示係数をいう。以下同じ。）が1以下であること。</p>										
建設に係る環境負荷低減への配慮	建設時C O ₂ 排出量の把握・削減	建設時C O ₂ 排出量の削減のために行う排出量	<p>断熱材用発泡剤に使用されている物質のオゾン破壊係数が0及び地球温暖化係数が1を超え10未満であること。</p> <p>断熱材用発泡剤に使用されている物質のオゾン破壊係数が0及び地球温暖化係数が10以上であること。</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>3</p>	<p>1</p>	<p>2</p>
			<p>表 15 空気調和設備用冷媒の利用に係る事項 配慮の内容</p> <p>空気調和設備用冷媒に使用されている物質のオゾン破壊係数が0及び地球温暖化係数が750以下であること。ただし、空気調和設備を設置しない建築物については、この表を適用しない。点数1についても同様とする。</p> <p>空気調和設備用冷媒に使用されている物質のオゾン破壊係数が0及び地球温暖化係数が750超であること。</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>
			<p>表 14 及び表 15 による点数の合計が4（表 15 を適用しない建築物は2）であること。</p> <p>表 14 及び表 15 による点数の合計が2以上4未満（表 15 を適用しない建築物は1）であること。</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>
			<p>表 16 及び表 17 による点数の合計が4以上6未満（表 16 及び表 17 のいずれかを適用しない建築物は2）であること。</p> <p>表 16 及び表 17 による点数の合計が2以上4未満（表 16 又は表 17 のいずれかを適用しない建築物は1）であること。</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>
			<p>次の①及び②の事項に適合すること。</p> <p>(1) 次の①又は②のいずれかかの事項を行っている。</p> <p>① 資材製造、運搬及び建設に係るC O₂排出量（以下「建設時C O₂排出量」という。）の削減目標や方針を定め、当該削減目標等に基づいた設計を行っている又は設計業務の受注者に行わせている。</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>1</p>	<p>2</p>

<p>建設副産物の有効利用及び適正処理</p>	<p>建設副産物(建設発生土・建設廃棄物)の有効利用及び適正処理のために行う事項</p>	<p>の把握、建設工事現場におけるCO₂排出量の削減等に係る事項</p>	<p>1</p>
<p>建設副産物の有効利用及び適正処理</p>	<p>建設副産物(建設発生土・建設廃棄物)の有効利用及び適正処理のために行う事項</p>	<p>② 建設工事現場におけるCO₂排出量の削減対策により、当該CO₂排出量を20%程度削減している。 (2) 主要構造部(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第5号に規定する主要構造部をいう。)に係る建設時CO₂排出量を算定及び把握し、建築主が当該CO₂排出量の値及び内訳等を公表している。 イ 次の(1)及び(2)の事項に適合すること。 (1) 建設時CO₂排出量の一部(ア(2)に該当するものを除く。)を把握している。 (2) ア(1)の事項に適合している。 ウ イ(1)の事項に適合すること。</p>	<p>2</p>
<p>建設副産物の有効利用及び適正処理</p>	<p>建設副産物(建設発生土・建設廃棄物)の有効利用及び適正処理のために行う事項</p>	<p>ア 表18から表20までの各点数が1以上であり、かつ、表18から表20までによる点数の合計が9以上であること。 表 18 建設発生土に係る事項 配慮の内容 点数 点数 1の配慮の内容の①及び②の取組を行うことにより、建設発生土を発生させない又は全て現場内利用することについて、建設工事発注の仕様書等に示している。 点数 1の配慮の内容の取組を行っていること、かつ、建設発生土の場外搬出において、建設発生土のトレーサビリティシステム等を活用して、搬出先までの移動経路を追跡し、実態の把握に努めることについて、建設工事発注の仕様書等に示している。 点数 1の配慮の内容の取組を行っていること、かつ、建設発生土の場外搬出において、官民有効利用マッチングシステム等を活用して、工時間利用に努めることについて、建設工事発注の仕様書等に示している。 次の①から③までに掲げる事項について、設計又は建設工事発注の仕様書等に示している。 ① 建築工法や施工法等の選択により、建設発生土の発生抑制や削減に努めること。 ② 建設発生土の現場内利用に努めること。 ③ 場外搬出する建設発生土の搬出先(名称・所在地)</p>	<p>3</p>
<p>長寿命化等</p>	<p>維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度</p>	<p>社会的変化に適切に対応し建築物の長寿命化を図るために行う建築</p>	<p>2</p>
<p>長寿命化等</p>	<p>維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度</p>	<p>イ 表18から表20までの各点数が1以上であり、表18から表20までによる点数の合計が4以上9未満であること。 ウ 表18から表20までによる点数の合計が1以上4未満であること。 ア 表21から表24までの各点数が1以上であり、かつ、表21から表24までによる点数の合計が9以上であること。 表 21 躯体以外の劣化対策に係る事項 配慮の内容 点数 外部仕上げにおいて、耐用年数の長い材 1</p>	<p>1</p>
<p>長寿命化等</p>	<p>維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度</p>	<p>エ 表25から表28までの各点数が1以上であり、かつ、表25から表28までによる点数の合計が9以上であること。 表 25 躯体以外の劣化対策に係る事項 配慮の内容 点数 外部仕上げにおいて、耐用年数の長い材 1</p>	<p>3</p>

物の維持管理、更新、改修、用途の変更等の自由度の確保に係る事項及び資源の適正利用のために行う事項

の確保及び建設資材の再利用対策

料が採用されていること。	
屋外露出の保温外装材において、耐用年数の長い材料が採用されていること。	1

表 22 大型機器等の搬出入に係る事項

配慮の内容	点数
大型機器の搬出入経路や揚重方法が明記された更新計画が作成されていること。	1
構造部材や仕上げ材を痛めることがないように、大型機器の搬出入経路が確保されていること。	1
大型機器や長尺配管の搬出入のために、昇降機のかご寸法が計画されていること。	1

表 23 その他に係る事項

配慮の内容	点数
天井解体等の道連れ工事を最小限とする措置が講じられていること。	1
配管更新や将来対応のために、受水槽又は給水管からパイプジャンクトまでの経路において、配管トレンチや配管ピットが設けられていること。	1
共用排水管の更新や将来対応のために、床を貫通する予備スリューズが確保されていること又は更新のための空間が確保され、はつり工事を軽減する措置が講じられていること。	1
変更（改修工事等）の際に廃棄物を減らす取組が導入されていること。	1

表 24 建設資材の再利用対策等に係る事項

配慮の内容	点数
躯体と仕上げ材とが容易に分別ができるようになっていること。	1

料が採用されていること。	
屋外露出の保温外装材において、耐用年数の長い材料が採用されていること。	1

表 26 大型機器等の搬出入に係る事項

配慮の内容	点数
大型機器の搬出入経路や揚重方法が明記された更新計画が作成されていること。	1
構造部材や仕上げ材を痛めることがないように、大型機器の搬出入経路が確保されていること。	1
大型機器や長尺配管の搬出入のために、昇降機のかご寸法が計画されていること。	1

表 27 その他に係る事項

配慮の内容	点数
天井解体等の道連れ工事を最小限とする措置が講じられていること。	1
配管更新や将来対応のために、主な設備機械室からパイプジャンクトまでの経路において、配管トレンチや配管ピット、点検歩廊等が設けられていること。	1
配管更新や将来対応のために、床を貫通する予備スリューズが確保されていること又は更新のための空間が確保され、はつり工事を軽減する措置が講じられていること。	1
変更（テナント工事、改修工事等）の際に廃棄物を減らす取組が導入されていること。	1

表 28 建設資材の再利用対策等に係る事項

配慮の内容	点数
躯体と仕上げ材とが容易に分別ができるようになっていること。	1

躯体の劣化対策	建築物の長寿命化を図るため、躯体部分の劣化の進行を遅らせるために行う事項	水の有効利用及び下水道施設への負荷低減を図るための雑用水の利用に係る事項	雑用水利用	持続可能な水の利用	<p>内装材と設備が錯綜せず、解体・改修・更新の際に、容易にそれぞれを取り外すことができるようになっていること。</p> <p>再利用できるユニット部材を用いていること。</p> <p>構造部材又はそのユニットが容易に分解でき、再利用できること。</p>	<p>内装材と設備が錯綜せず、解体・改修・更新の際に、容易にそれぞれを取り外すことができるようになっていること。</p> <p>再利用できるユニット部材を用いていること。</p> <p>構造部材又はそのユニットが容易に分解でき、再利用できること。</p>
					1	1
躯体の劣化対策	建築物の長寿命化を図るため、躯体部分の劣化の進行を遅らせるために行う事項	水の有効利用及び下水道施設への負荷低減を図るための雑用水の利用に係る事項	雑用水利用	持続可能な水の利用	<p>イ 表 21 から表 24 までの各点数が 1 以上であり、かつ、表 21 から表 24 までによる点数の合計が 4 以上 9 未満であること。</p> <p>ウ 表 21 から表 24 までによる点数の合計が 1 以上 4 未満であること。</p> <p>エ 次の①から③までに掲げる建築物の種類の区分に応じ、当該①から③までに定める基準に適合すること。</p> <p>① 木造 評価方法基準第 5 平成13年国土交通省告示第1347号) 第 5 3-1(3)イ①b 及び e</p> <p>② 鉄骨造 評価方法基準第 5 3-1(3)ロ①a</p> <p>③ 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造 (以下「鉄筋コンクリート造等」という。) 評価方法基準第 5 3-1(3)ハ①a、b 及び c</p>	<p>オ 表 25 から表 28 までの各点数が 1 以上であり、かつ、表 25 から表 28 までによる点数の合計が 4 以上 9 未満であること。</p> <p>カ 表 25 から表 28 までによる点数の合計が 1 以上 4 未満であること。</p>
					2	1
					3	3
					2	2
躯体の劣化対策	建築物の長寿命化を図るため、躯体部分の劣化の進行を遅らせるために行う事項	水の有効利用及び下水道施設への負荷低減を図るための雑用水の利用に係る事項	雑用水利用	持続可能な水の利用	<p>エ 次の①から③までに掲げる建築物の種類の区分に応じ、当該①から③までに定める基準に適合すること。</p> <p>① 木造 評価方法基準第 5 3-1(3)イ③</p> <p>② 鉄骨造 評価方法基準第 5 3-1(3)ロ③</p> <p>③ 鉄筋コンクリート造等 評価方法基準第 5 3-1(3)ハ③</p> <p>エ 次の(1)及び(2)の事項に適合していること。</p> <p>(1) 次の①から③までに掲げるもののうち、2つ以上のものを雑用水(水の有効利用促進要綱(平成15年15都市政広第122号)第2条に掲げる雑用水をいう。以下同じ。)として利用している。</p> <p>① 雨水</p> <p>② 再生水</p> <p>③ 循環利用水</p> <p>(2) 次の①及び②の取組のうち、いずれかを行っている。</p> <p>① 雑用水を優先的に利用するとともに、雑用水の利用先において節水型機器を使用している。</p> <p>② 雑用水の平時の利用に加え、災害時にも利用できるシステムを備えている。</p>	<p>イ 次の①及び②の取組のうち、いずれかを行っている。</p> <p>① 雑用水を優先的に利用するとともに、雑用水の利用先において節水型機器を使用している。</p> <p>② 雑用水の平時の利用に加え、災害時にも利用できるシステムを備えている。</p>
					1	3

水使用の合理化	水使用量の削減を図るための節水型機器の設置並びに水使用量の把握及び管理に係る事項	イ ア(1)のうち、2つ以上のものを雑用水として利用していること。	エ 次の(1)から(4)までに掲げる事項に適合していること。	2
		ウ ア(1)のうち、いずれれかを雑用水として利用していること。	オ エ(2)から(4)までに掲げる事項に適合していること。	1
雨水浸透	望ましい水循環の保全を図るために行う雨水浸透に係る事項	イ ア(2)及び(3)の事項に適合していること。	カ エ(4)の事項に適合していること。	2
		ウ ア(2)又は(3)の事項のいずれれかに適合していること。	オ エ(2)から(4)までに掲げる事項に適合していること。	1
		ア 拡水法（地表面又は地表の近くの地層を通して、雨水を自然に地下へ浸透させる方法をいう。）を用いた雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面の緑地化等により、敷地において1時間当たり30ミリメートル以上の雨水浸透が見込めること。ただし、敷地が、地下水位が高い等の理由により浸透効果を期待できない地域又は雨水の浸透による防災上の支障が生じるおそれがある地域にある場合は、この評価基準を適用しない。イ及びウについても同様とする。		3
		イ 拡水法を用いた雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面の緑地化等により、敷地において1時間当たり10mm以上30mm未満の雨水浸透が見込めること。		2
		ウ 拡水法を用いた雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ、透水性舗装、地表面の緑地化等により、敷地において1時間当たり0mmを超え10mm未満の雨水浸透が見込めること。		1
緑化	緑の量の確保	緑の量の確保のために	ア 地上部のうち樹木の植栽等のなされた部分の面積及び建築物上のうち樹木、芝、草花等の植栽のなされた部分の面積（以下「建築物上の緑化面積」という。）の総計（以下「総緑化面積」という。）が、敷地面積	3
生物多様性の保全				

生息環境に配慮した樹木の確保	生息環境に配慮するために行う植栽、既存の樹木の保全及び在来種の樹木の植栽に係る事項	<p>の30%以上の面積であること。</p> <p>イ 総緑化面積が、敷地面積の20%以上30%未満の面積であること。</p> <p>ウ 総緑化面積が、敷地面積の0%を超え20%未満の面積であること。</p> <p>ア 表29から表31までの各点数が1以上であり、かつ、表29から表31までによる点数の合計が5以上であること。</p>	1
		<p>表29 樹木の植栽に係る事項</p> <p>配慮の内容</p> <p>樹木による緑化面積が100㎡以上(敷地面積が1000㎡未満の場合は30㎡以上)であること。</p> <p>建築物上における樹木による緑化面積が30㎡以上(敷地面積が1000㎡未満の場合は10㎡以上)かつ建築物上の緑化面積の50%以上の面積であること。</p> <p>建築物上における樹木による緑化面積が30㎡以上(敷地面積が1000㎡未満の場合は10㎡以上)であること。</p>	2
		<p>表30 既存の樹木の保全に係る事項</p> <p>配慮の内容</p> <p>既存の樹木による緑化面積が50㎡以上(敷地面積が1000㎡未満の場合は20㎡以上)かつ幹周り1m以上の大径木の保存があること。</p> <p>既存の樹木による緑化面積が300㎡以上(敷地面積が1000㎡未満の場合は100㎡以上)であること。</p> <p>既存の樹木による緑化面積が50㎡以上かつ300㎡未満(敷地面積が1000㎡未満の場合は20㎡以上100㎡未満)であること。</p>	3
		<p>表31 在来種の樹木の植栽に係る事項</p> <p>配慮の内容</p> <p>鳥類や昆虫類を効果的に誘引する実や花などをつける在来種(植栽を行う地域において自然分布している種、亜種又はそれ以下の分類群に属する植物をいい、原則として「植栽時における在来種選定ガイドライン」(平成26年5月東京都環境局)に基づいて選定される種をいう。以下同じ。)の植物を4種以上植栽していること。</p> <p>在来種の樹木による緑化面積が次の①及び②に定める基準に適合すること。</p> <p>① 高木(東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年3月16日規則第39号。以下「自然保護条例施行規則」という。)第6条第2項に規定する高木をいう。以下同じ。)による緑化面積が樹木による緑化面積の40%以上の面積であること。</p> <p>② 中木(同項に規定する中木をいう。以下同じ。)及び低木(同項に規定する低木をいう。以下同じ。)による緑化面積が樹木による緑化面積の10%以上の面積であること。</p> <p>在来種の樹木の種数が次の①及び②に定める基準に適合すること。</p> <p>① 高木による植栽が4種以上であること。</p>	1

<p>生きもの の生息生 育環境に 配慮した 緑地等の 形成</p>	<p>生きもの の生息生 育環境に 配慮した 緑地等の 形成のため に行う事項</p>	<p>② 中木及び低木による植栽が3種以上であること。 地域の生態系に悪影響を及ぼす外来種に関し、適切な対応を行っていること。</p>	<p>1</p>	
<p>生きもの の生息生 育環境等 に配慮し た維持・利 用</p>	<p>生きもの の生息生 育環境等 に配慮し た維持・利 用のため に行う事項</p>	<p>イ 表 29 から表 31 までによる点数の合計が2以上（アに該当する場合を除く。）であること。 ウ 表 29 から表 31 までによる点数の合計が1であること。 ア 次の①から⑥までに掲げる事項のうち、3つ以上に適合すること。 ① 当該敷地や建築物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている。 ② 生きものの生息生育環境としての目的を有する草地や水辺（樹木に覆われた区域以外で配置されているものであって、100㎡あるいは樹木に覆われた区域面積の5分の1（水辺については10分の1）のどちらか小さい面積以上の草地及び水辺をいう。）を配置している。 ③ 落ち葉や剪定枝、石積みなどを利用した動物の生息場所を2か所以上設置している。 ④ バードバスや、鳥類や昆虫類が営巣できるような巣箱等を2か所以上設置している。 ⑤ ③の生息場所を1か所、④のバードバスや巣箱等を1か所設置している。 ⑥ 敷地の圏内に位置する生物多様性の拠点となる緑地とのエコロジカル・ネットワークの形成（当該敷地における緑地端から半径1km程度の圏内に位置する公園等の一定の緑量が確保されている既存緑地において生息する生きものの生息生育環境に配慮した緑地等を形成することをいう。）を行っている。 イ アに掲げる事項のうち、2つの事項に適合すること。 ウ アに掲げる事項のいずれかに適合すること。 ア 次の①から③までに掲げる事項に適合すること。植栽が良好な景観形成に寄与している。 ① 植栽によって、沿道に緑の連続性が確保され、植栽が良好な景観形成に寄与している。 ② 隣接敷地や道路の既存樹木との調和やシンボル性に配慮した樹種を選定している。 ③ 公道に面した平面駐車場等の空地について、植栽又は水面の配置により良好な景観形成に寄与している。 イ アに掲げる事項のうち、2つの事項に適合すること。 ウ アに掲げる事項のいずれかに適合すること。 ア 次の①から⑥までに掲げる事項のうち、3つ以上の事項に適合すること。 ① 灌水設備を適正に配置している。 ② 適正な土壌容量等の植栽基盤を確保するとともに、緑地の土壌診断の実施とそれに伴う土壌環境の改善（有機肥料の投入、エアレーション、土壌の入れ替え等）を行う計画としている。 ③ 巡回監視、樹木剪定、草刈り等の年間工程を計画し、当該計画において、100㎡あるいは樹木に覆われた区域面積の5分の1のどちらか小さい面積以上について、昆虫類や鳥類の生息場所への配慮を目的とした草刈りや樹木剪定等の時期、範囲、高さ等の工夫を行うことを示している。 ④ 病虫害対策等について実施方針を設定し、当該方針において、緑地の半分以上の区域において、病虫害の発生時のみ化学薬品を使用するものとし、予防的な散布としては使用しないことを示している。 ⑤ 専門家による生物モニタリング等及びその結果の緑地等の維持管理への反映を計画している。 ⑥ 当該建築物の利用者や地域住民が生きものとふれあい自然に親しむことのできる環境や施設等を確保している。</p>	<p>1</p>	<p>2</p>
<p>植栽によ る良好な 景観形成</p>	<p>植栽によ る良好な 景観形成 のため に行う事項</p>	<p>イ アに掲げる事項のうち、2つの事項に適合すること。 ウ アに掲げる事項のいずれかに適合すること。 ア 次の①から⑥までに掲げる事項のうち、3つ以上の事項に適合すること。 ① 灌水設備を適正に配置している。 ② 適正な土壌容量等の植栽基盤を確保するとともに、緑地の土壌診断の実施とそれに伴う土壌環境の改善（有機肥料の投入、エアレーション、土壌の入れ替え等）を行う計画としている。 ③ 巡回監視、樹木剪定、草刈り等の年間工程を計画し、当該計画において、100㎡あるいは樹木に覆われた区域面積の5分の1のどちらか小さい面積以上について、昆虫類や鳥類の生息場所への配慮を目的とした草刈りや樹木剪定等の時期、範囲、高さ等の工夫を行うことを示している。 ④ 病虫害対策等について実施方針を設定し、当該方針において、緑地の半分以上の区域において、病虫害の発生時のみ化学薬品を使用するものとし、予防的な散布としては使用しないことを示している。 ⑤ 専門家による生物モニタリング等及びその結果の緑地等の維持管理への反映を計画している。 ⑥ 当該建築物の利用者や地域住民が生きものとふれあい自然に親しむことのできる環境や施設等を確保している。</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>生きもの の生息生 育環境等 に配慮し た維持・利 用</p>	<p>生きもの の生息生 育環境等 に配慮し た維持・利 用のため に行う事項</p>	<p>イ アに掲げる事項のうち、2つの事項に適合すること。 ウ アに掲げる事項のいずれかに適合すること。 ア 次の①から⑥までに掲げる事項のうち、3つ以上の事項に適合すること。 ① 灌水設備を適正に配置している。 ② 適正な土壌容量等の植栽基盤を確保するとともに、緑地の土壌診断の実施とそれに伴う土壌環境の改善（有機肥料の投入、エアレーション、土壌の入れ替え等）を行う計画としている。 ③ 巡回監視、樹木剪定、草刈り等の年間工程を計画し、当該計画において、100㎡あるいは樹木に覆われた区域面積の5分の1のどちらか小さい面積以上について、昆虫類や鳥類の生息場所への配慮を目的とした草刈りや樹木剪定等の時期、範囲、高さ等の工夫を行うことを示している。 ④ 病虫害対策等について実施方針を設定し、当該方針において、緑地の半分以上の区域において、病虫害の発生時のみ化学薬品を使用するものとし、予防的な散布としては使用しないことを示している。 ⑤ 専門家による生物モニタリング等及びその結果の緑地等の維持管理への反映を計画している。 ⑥ 当該建築物の利用者や地域住民が生きものとふれあい自然に親しむことのできる環境や施設等を確保している。</p>	<p>1</p>	<p>3</p>