

板橋区建築物等における省エネルギー・環境配慮に関する指針

平成25年9月5日
資源環境部長決定

第1章 総則

(目的)

第1条 この指針は、板橋区内において建築物等が建築される際に、環境に配慮した省エネルギー、省資源、資源循環型の設計が採用され、環境に配慮した低炭素建築物が整備されるよう必要な事項を定め、低炭素型社会のまちづくりの促進を図ることを目的とする。

(対象事業)

第2条 この指針の対象となる事業（以下「対象事業」という。）は、板橋区大規模建築物等指導要綱（平成11年3月26日区長決定。以下「大規模指導要綱」という。）第2条第1項各号に掲げる事業に該当するものとする。

2 前項に該当しない事業については、前条の目的の実現のために、本指針に準拠した建築物となるよう努めるものとする。

(景観への配慮)

第3条 前条に該当する事業を行おうとする者（以下「事業者」という。）は、景観法（平成16年6月18日法律第110号）第8条に基づく「板橋区景観計画」を遵守し、屋外に設置する機器及び配管等について、周囲からの見え方に配慮するものとする。

第2章 省エネルギー・環境配慮項目

(建築物の断熱化)

第4条 事業者は、外壁・屋根・窓等を通しての熱損失の防止について検討し、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 建築物の向き、室の配置等について配慮し、外壁・屋根を通した熱負荷の低減を図る。
- (2) 断熱性の高い材料・構法の採用等により、躯体を通した熱負荷の低減を図る。
- (3) 断熱・日射遮蔽性の高い建具及びガラス、庇等の採用により、開口部を通した熱負荷の低減を図る。
- (4) 気密性のよい建具を採用し、空気の流出入による熱損失の低減を図る。

(自然エネルギーの利用)

第5条 事業者は、自然エネルギーの利用について検討し、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 自然通風を有効に利用し、空調負荷の低減を図る。
- (2) ライトシェルフ、ハイサイドライト等により、自然光を有効に利用し、照明負荷の低減を図る。

(緑のカーテンの設置)

第6条 事業者は、緑のカーテンの設置方法について検討し、次の措置を講ずるよう努めるものとする。なお、設置の際は、実などが落下することのないよう、落下防止策を講ずるものとする。

- (1) 設置スペースを確保する。
- (2) ワイヤ用フックを設置する。
- (3) 設置スペースの近辺に水栓を設ける。

(空気調和設備等の省エネルギー化)

第7条 事業者は、空気調和設備等の消費エネルギーの低減を図るために、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 高効率型熱源機を採用する。
- (2) 高効率型冷暖房機を採用する。
- (3) ポンプ類の変流量制御を採用し、搬送エネルギーの低減を図る。
- (4) 空気調和機系統の変風量制御を採用し、搬送エネルギーの低減を図る。
- (5) 外気冷房システムを採用し、空調負荷の低減を図る。
- (6) 全熱交換器（同ユニット）を採用し、空調負荷の低減を図る。
- (7) 空調範囲を細分化（ゾーニング）するとともに、リモコン近辺に空調範囲を表示し、不必要な消費エネルギーの削減を図る。
- (8) 大風量送風機の変風量制御を採用し、搬送エネルギーの低減を図る。

(照明設備の省エネルギー化)

第8条 事業者は、照明設備の消費エネルギーの低減を図るために、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) LED、Hf型蛍光灯等の高効率型照明器具を採用する。
- (2) 調光型照明器具を採用する。
- (3) 昼光連動制御型照明器具を採用する。
- (4) 点灯範囲（回路）を細分化するとともに、照明スイッチ近辺に点灯範囲を表示し、不必要な消費エネルギーの削減を図る。

- (5) トイレ・階段等到人感センサーを採用する。
- (6) LED誘導灯を採用する。
- (7) LED屋外灯を採用する。また、太陽光発電一体型屋外灯の採用を検討する。

(受変電設備の高効率化)

第9条 事業者は、受変電設備における消費電力量の低減を図るために、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 高効率型変圧器を採用する。

(需要電力のピークカット)

第10条 事業者は、電力負荷の平準化を図るために、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) デマンド監視装置を採用する。また、デマンド制御装置の採用を検討する。
- (2) 蓄電池を採用する。なお、設置の際は、太陽光発電設備との連携を推奨する。

(エネルギーの効率的利用)

第11条 事業者は、エネルギーの合理的・効率的な利用を図るために、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 次世代電力計（スマートメータ）を導入する。
- (2) BEMS、HEMS、FEMS、MEMS等のエネルギー管理システムを採用する。

(昇降機設備の省エネルギー化)

第12条 事業者は、昇降機設備の消費エネルギーの低減を図るために、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 運転駆動にインバータを利用した昇降機を採用する。
- (2) 複数基ある場合には、群管理などの運転制御方式を採用する。

(給湯設備の省エネルギー化)

第13条 事業者は、給湯設備の消費エネルギーの低減を図るために、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 高効率型給湯器（潜熱回収型給湯器、CO₂冷媒ヒートポンプ給湯器）を採用する。
- (2) 高効率ボイラーを採用する。
- (3) 電気及び熱エネルギーの有効利用により、総合効率の観点から省エネルギー・環境負荷の低減が見込める場合には、コージェネレーションシステムを採用する。

(ろ過循環設備の省エネルギー化)

第14条 事業者は、プール、浴槽等のろ過循環設備の消費エネルギーの低減を図るために、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) ろ過ポンプの変流量制御を採用し、夜間等の未使用時における動力エネルギーの低減を図る。

(節水型器具の採用)

第15条 事業者は、水の使用量の削減を図るために、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 節水型便器を採用する。
- (2) トイレ用擬音装置を採用する。
- (3) 節水型水栓を採用する。
- (4) その他、節水型器具を採用する。

(雨水の利用)

第16条 事業者は、水資源の有効利用を図るために、雨水の利用について検討するものとする。

- (1) 建物規模、建物用途、利用頻度等を考慮し、中水利用システムの採用を検討する。

(再生可能エネルギー等の利用)

第17条 事業者は、建物の用途、規模、周辺状況等を考慮した上で、再生可能エネルギー等の利用について検討するものとする。

- (1) 周辺建築物からの日影の影響を十分に考慮し、太陽光発電設備の採用を検討する。
なお、設置の際には、蓄電池との連携を検討する。
- (2) 周辺建築物からの日影の影響を十分に考慮し、太陽熱利用設備の採用を検討する。
- (3) 地中熱利用設備（地中熱ヒートポンプ、クールヒートトレンチ等）の採用を検討する。

(次世代自動車の普及促進)

第18条 事業者は、次世代自動車の導入に向けた取組について検討し、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 電気自動車等を充電するための普通充電設備または急速充電設備を設置する。
- (2) 集合住宅において、次世代自動車によるカーシェアリングシステムを採用する。

第3章 運 用

(事前相談の時期)

第20条 事業者は、第1条の目的の実現のために適切な時期(設計の事前段階等)に、区長との事前相談を実施するものとする。

(協議記録の作成)

第21条 事業者は、区長との協議を行った場合には、協議記録書を作成し、30日以内に区長に提出するものとする。

(計画書の提出)

第22条 事業者は、対象事業の大規模指導要綱打合せ会の以前に、別途様式「板橋区建築物等における省エネルギー・環境配慮に関する計画書」等により、計画の内容を区長に報告するものとする。

2 前項の計画に変更があった場合は、別途様式「板橋区建築物等における省エネルギー・環境配慮に関する計画書」等により、計画の変更内容を区長に報告するものとする。

(対象建築物への立入調査等)

第23条 事業者は、区長による対象建築物の敷地内への立入調査その他必要な調査を受け入れるよう努めるものとする。

2 区長は、前項の調査その他必要な調査を行う場合には、対象事業者その他の関係者の同意を得るものとする。

第4章 附 則

(施行期日)

1 この指針は、平成25年10月1日より施行する。

2 この指針は、平成26年4月1日より適用する。(平成26年4月4日決定)