

開発事業等に係る 環境配慮制度

世田谷区環境基本条例

世田谷区開発事業等に係る環境への配慮に関する規則

世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱

令和7年度版

(2025年度版)

世田谷区

目 次

1	環境配慮制度のあらまし	1
2	手続きの流れ図	3
3	評価の仕組み	4
4	環境計画書等の作成方法	6
5	環境計画書等の様式	
(1)	環境計画書	7
(2)	環境配慮方針書	8
(3)	環境配慮項目	9
6	環境配慮項目の例示	10
7	説明会の開催及び報告書の作成方法	12
8	説明会開催状況報告書の様式	14
9	評価算定書提出書等の様式	15
 (参 考)		
	世田谷区環境基本条例	23
	世田谷区開発事業等に係る環境への配慮に関する規則	28
	世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱	34

1 環境配慮制度のあらまし

わが国では、これまでの公害対策や自然環境の保全とともに、温暖化防止などの地球環境問題が大きな課題となり、平成5年11月に環境基本法が制定されました。

世田谷区は、こうした地球規模の問題から身近な地域の環境問題に対応するため、平成6年9月に環境基本条例を制定し、区、区民及び事業者の協働により「環境と共生する都市世田谷」の実現を目指しています。

この条例に基づき、平成7年4月より、環境に大きな影響を及ぼすおそれのある事業（開発事業等）を実施しようとする事業者等（開発事業者等）の方々には、環境負荷の低減や公害の防止、環境の保全・回復及び創出に努めていただいています。

(1) 環境配慮制度

この制度では、開発事業者等の方々に環境への配慮を要請し、協議終了後に「環境計画書」、「説明会開催状況報告書」及び「評価算定書」（建築物等の建設の場合）の提出を求め、その内容を『環境配慮幹事会』などで検討したうえで『世田谷区環境審議会』に報告します。

(2) 対象事業（概略）

下表の種類及び規模の事業で、新設又は増改築等を行う場合が対象となります。

	種類	略称	規模
1	建築物等の建設	建	敷地面積が3,000㎡以上又は高さが60m以上又は延べ床面積が5,000㎡以上のもの
2	土地の開発行為	開	区域の面積が3,000㎡以上のもの
3	自動車駐車場の建設	駐	同時駐車能力が50台以上又は駐車場の面積が1,000㎡以上のもの
4	住宅団地の建設	住	住宅戸数が100戸以上のもの
5	土地区画整理事業	土	施行する土地の区域の面積が5ha以上のもの
6	市街地再開発事業	市	施行する土地の区域の面積が5ha以上のもの
7	道路の建設	道	道路区間の延長が500m以上で、幅員12m以上のもの
8	廃棄物処理施設の建設	廃	一般又は産業廃棄物処理施設のすべてのもの
9	鉄道又はモノレールの建設	鉄	旅客又は貨物の運送の常用に供するすべてのもの
10	河川の改修	河	改修する区間の延長が50m以上のもの
11	指定作業場の建設	指	指定作業場の面積が1,000㎡以上のもの
12	公園の建設	公	公園の面積が1,000㎡以上のもの

※ 対象単位は、原則として敷地全体とします。

(3) 手続の流れ

- ① 手続きの概略（詳しくは次頁の「2 手続の流れ図」を参照願います。）
 - ア、環境配慮について事前協議を行う。（協議が整うまで複数回実施）
 - イ、事前協議が終了した時点で、協議内容をもとに説明会資料の調整を行い、住民説明会を開催。
 - ウ、環境計画書・説明会開催状況報告書・評価算定書（建築物等の建設の場合）を提出。
 - エ、環境配慮幹事会で検討（十分な配慮がされていると判断されれば、手続終了）
 - オ、環境審議会へ報告
- ② 環境計画書・説明会開催状況報告書の提出（①ーウ）は、下記条例に基づく届出書提出後に行ってください。なお、各条例に関して十分な事前相談を行い、各条例の整備内容等を概ね特定させるようにしてください。
 - ア、「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」
 - イ、「世田谷区みどりの基本条例」
 - ウ、「世田谷区風景づくり条例」
 - エ、「世田谷区雨水流出抑制事業」
- ③ 確認申請等（世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則第5条第1項各号のいずれかの手続き）及び都市計画法に基づく開発許可申請は、本制度の手続終了後に提出願います。

(4) 環境配慮事項

次の事項について、環境への配慮を願います。想定される具体的な項目は、事業の種類により多少異なります。（以下の①から⑥は、『予想される環境への影響及びそれに対する方策』です。また、⑦から⑪は、『掲げる見地からの方策』です。）

- ① 公害の防止
- ② 水に係る環境の確保
- ③ みどりに係る環境の確保
- ④ 生きものの生息環境の確保
- ⑤ 良好な風景の形成
- ⑥ 歴史的文化的遺産の確保
- ⑦ 資源の循環的な利用
- ⑧ エネルギーの有効利用
- ⑨ ユニバーサルデザインに関する配慮
- ⑩ 災害対策
- ⑪ その他区長が必要があると認めるもの

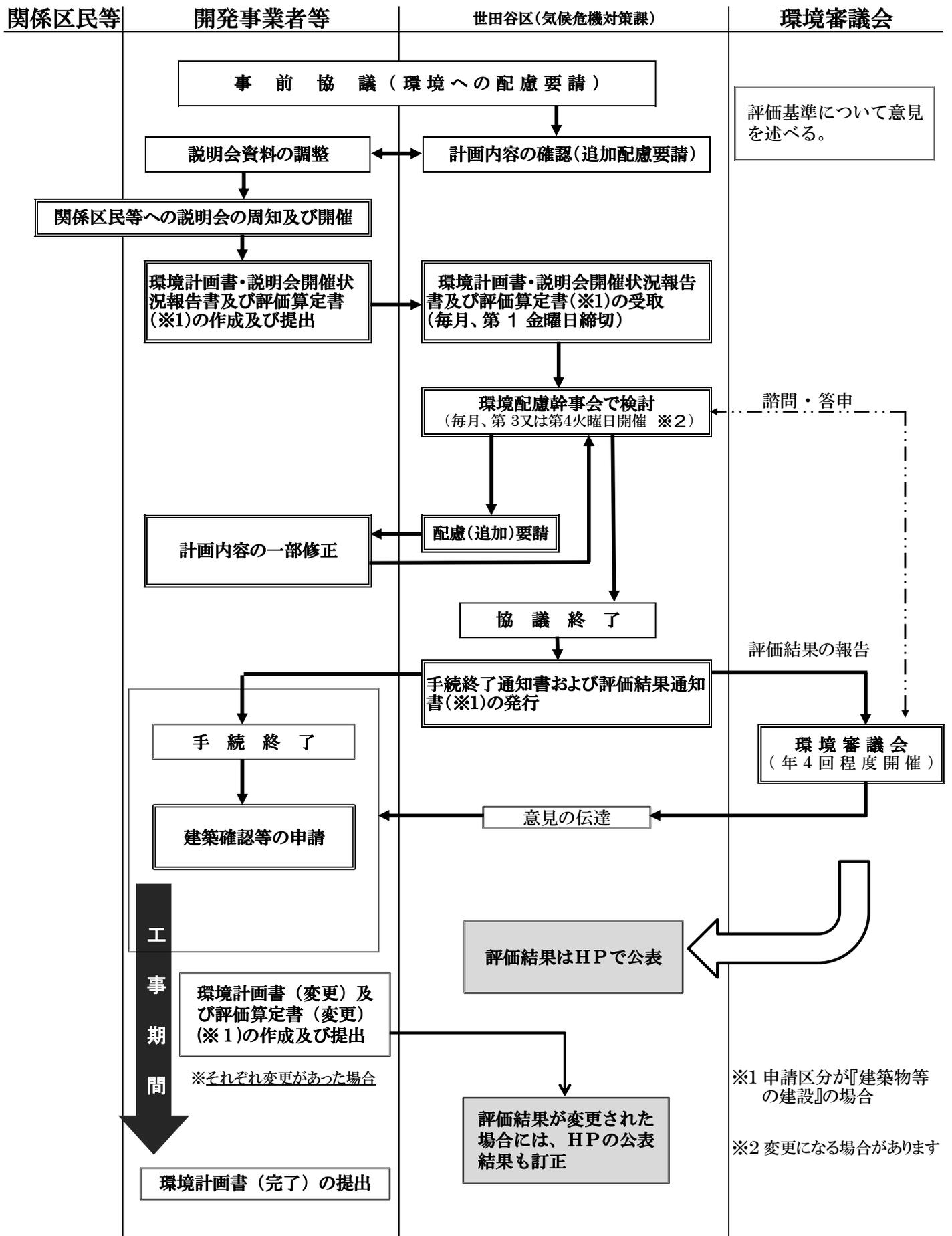
(5) 環境配慮項目

具体的な項目は、10頁と11頁の「6 環境配慮項目の例示」を参照願います。

(6) 勧告・公表

各配慮要請を受け入れない開発事業者等の方には、要請を受け入れるよう勧告を行います。勧告に従わない場合は、その旨及び勧告の内容を公表することがあります。

2 手続きの流れ図



3 評価の仕組み

環境配慮制度をさらに充実させていくために、事業者の方から提出していただく環境計画書の配慮内容を評価する仕組みを平成28年7月1日より導入しました。これは、区の目指す環境配慮の方向性を明示することで、建築構想の早い段階から、環境配慮の取組みを計画していただくことを目的としています。

また、評価結果は原則、区のホームページで公表します。

1. 評価の仕組みの概要

(1) 対象となる事業

環境計画書の提出が必要な建築物等の建設

(敷地面積3,000㎡以上又は高さが60m以上又は延べ床面積が5,000㎡以上のもの)

(2) 評価基準

評価は次に掲げる4つの区分ごとに三段階で評価します。

エネルギー使用の合理化 (再生可能エネルギーの利用及び省エネルギー対策)	太陽光発電など再生可能エネルギーの活用や、建物の断熱や高効率設備の設置など省エネルギー対策に関すること
みどりの保全・創出	既存樹木の保存や緑と水の確保及び植栽等に関すること
資源の適正利用	躯体材料におけるリサイクル材の利用や木材及び持続可能な水の利用に関すること
災害対策	建物が備える災害への配慮や対策に関すること

※その他(環境配慮事項に関するもので、上記の4項目に含まれない取組みは別途評価します)

(3) 提出等

①P.16～P.21に記載の『評価算定書』を環境計画書とあわせて提出してください。提出物については、環境配慮幹事会において審査します。

②評価算定書で採点する項目については根拠となる資料の提出をお願いします。

非住宅については設計一次エネルギーと基準一次エネルギー値を、住宅については、加えて外皮平均熱貫流率を、根拠資料として別途提出願います。なお、数値が確定していない場合は、計画(目標)値で構いません。

また、区分2【みどりの保全・創出】については基準緑化率や樹木の本数等について、詳細な数値、樹種、及び本数等の緑化計画図や植栽計画図への記載をお願いします。

③評価算定書の提出後に採点の変更が必要となった場合は速やかに協議をお願いします。

2. 評価基準の考え方について

評価基準の基本的な考え方は、次の3点になります。

- (1) 世田谷区が環境配慮のために、ぜひ採用してほしいと考える項目を設定しています。
- (2) 環境に対して効果の高いものは、より高い配点としています。
- (3) 「世田谷区みどりの基本条例」等に定められた各種基準を上回る環境配慮の内容など、事業者の自主的な取組みを評価するものとしています。

3. 評価結果の公表について

事業者の同意が得られた事業計画概要および評価結果について、区のホームページで公表します。世田谷区内に建設される大規模建築物の環境性能について区民の方々に知っていただくためにも、事業者の皆様には公表に同意をいただきますよう、お願いします。

事業者の方は、公表された評価結果（環境配慮への取組み）を、販売などを含めて広く区民等にPRするなど、営業活動等に使用していただけます。

4. 事業者の方のメリット

この評価の仕組みにおける事業者の方のメリットは、以下のようなことがありますので、ぜひ、この評価の仕組みについて、ご理解とご協力をお願いします。

- (1) 区が求める環境性能に関する要請について、各要素があらかじめ4つの評価基準（評価算定書）によって明確にされていますので、環境に配慮すべき内容や取組みを建築構想の早い段階から知ることができ、計画に活かすことができます。
- (2) 上記の(1)より、環境計画書提出前の区との事前調整が、スムーズに行われ、より短い時間で進めることができます。
- (3) 区が環境配慮に優先的に取り組んでほしいと考えている4つの区分において、どのような取組み内容であれば、高く評価されるか事前に知ることができます。
- (4) 評価基準にない項目であっても、環境に配慮した内容を計画に盛り込んだ場合には、その他事項として区は審査して評価するため、独自の取組みもきちんと評価されます。（4つの評価の区分の中で項目に無いものも同様）。
- (5) 上記の『(3)と(4)』については、区のホームページで公表しますので、環境性能が高い建築計画として評価され、事業及び事業者の評価が高まるとともに、広く区民等にPRすることができます。なお、工事中、または完了後に評価算定書の採点の変更が必要と認められた時は、その理由とともに公表している評価結果を修正することがあります。

5. 評価算定書の改定について

評価算定書の評価項目については法令の改正、技術の進展などにあわせて変更されることがあります。環境計画書の提出の際は最新版（表紙の年度でご確認ください）をご覧のうえ、作成をお願いします。

評価算定書で特に高い評価が得られた計画については、工事完了時に現場検査等を行った後に表彰を行います。全評価区分の評価結果が(星)2以上であり平均が2.5以上の計画が表彰の対象となります。（公的団体については対象から除きます。）

4 環境計画書等の作成方法

A4タテ型ファイル（左側二穴）に綴じ込み、正副2部提出（白黒コピーでも識別できる物）

番号	提出書類	作成資料・図面名	要否	備 考	
1 1	環境計画書（表紙）	同 左（7頁参照）	○H	・「整備内容」欄には他条例の届出数値を記載する	
1 2	環境配慮方針書	同 左（8頁参照）	○H	・特に環境に配慮した事項のうち、3項目以上について「基本方針」欄に記載する	
1 3	環境配慮項目	同 左（9頁参照）	○H	・10頁と11頁の「配慮項目の例示」から選択し、具体的な方策や数値等を箇条書きする	
1 4	添付図面等 （図面等の仕様） ・サイズは、A3判以内とする ・方位は、必要な全図面とも右上の同一場所に記入する ・図面名は、全図面とも右下の同一場所に記入する（縮尺及びスケールバーを付ける）	案内図	○	・最寄駅やバス停からの案内図及び近隣住宅やその階数等が表示された位置図とする	
1 5		配置図（現況）	○	・道路の幅員、一方通行や地盤高等を記載する	
1 6		配置図（計画）	○	・道路の幅員、一方通行や地盤高等も記載する	
1 7		各階平面図	○	・高層の建築物は、主要階で可とする	
1 8		立面図	○	・4面以上とする	
1 9		断面図	○	・2面以上・キープランをつける・駐車場及び必要により隣接地との位置関係も表示する	
1 10		環境計画図	○	・特に配慮した項目を屋根伏図等に図示する	
1 11		緑化計画図	○	・特に配慮した項目の内、緑化関係について屋根伏図等に図示する	
1 12		植栽計画図及び植栽リスト	○	・保存、移植、伐採、新植の別、及びそれぞれの本数も記載する ・緑化計画図に含めても可とする ・評価算定書の「緑化の質の向上」に該当する樹木が分かるようリストに記載する	
1 13		既存樹木配置図及び既存樹木リスト	○	・更地の場合は添付不要とする	
2		説明会開催状況報告書（表紙）	同左（14頁参照）	○H	
3		評価算定書提出書（表紙）	表紙および評価算定書（16～21頁参照）	△H	・対象事業が「建築物等の建設」の場合
4		パース	パース	○ カラー	・全体（隣接地を含む）が判るものを1面以上（A4判）とする
5 1	添付資料等 （資料等の仕様） ・サイズは、A3判以内とする ・「○カラー」は、カラーで作成する	工程表	○	・各行政手続から竣工までのスケジュールを記載したものとする	
5 2		日影図	○	・時間及び等時間日影図とする ・高さの2倍の範囲も図示する	
5 3		事業予定地写真	○ カラー	・撮影方向を図示した見取図を添付する	
5 4		行政各所管協議リスト（各打合せ内容を1行でリスト化したもの）	○	・街づくり課、工事第一・二課、市街地整備課、清掃事務所、消防署、警察署等とする	
5 5		その他資料	○	・風害予測（10階又は30m以上の場合） ・その他必要な資料	

※ 要否欄の「○」印は必ず、「△」印は必要に応じ提出願います。「H」印は様式を世田谷区HP [トップページ](#) > [くらしのガイド](#) > [住まい・街づくり](#) > [交通](#) > [みどり・環境](#) > [環境配慮制度](#) > [環境配慮制度のあらまし](#) からダウンロードできます。

5 環境計画書等の様式

(様式)

No.

環 境 計 画 書

年 月 日

世田谷区長 へ

事業者 (住所)

(氏名)

※ 法人は、事務所の所在地、名称及び代表者の氏名とする。

世田谷区環境基本条例第11条第2項の規定に基づき、次のとおり提出します。

事業の名称		(新築・増築・改築・新設・改良・改修) 工事					
事業の場所	住居表示	世田谷区	丁目	番	地名地番		
	用途地域				防火地域		
	建ぺい率	法定	%	計画	%		
	容積率	法定	%	計画	%		
事業者の住所 氏名・代表者		担当者 TEL FAX					
設計者の住所 氏名・代表者		担当者 TEL FAX					
施工者の住所 氏名・代表者		担当者 TEL FAX					
事業の期間		年 月 日から 年 月 日まで					
事業の種類		略称	建・開・駐・住・土・市・道・廃・鉄・河・指・公				
		用途	共同住宅(分譲・賃貸)・店舗・学校・その他()				
事業の規模	項目	計画部分		既存部分		合計	
	敷地面積	m ²		m ²		① m ²	
	建築面積	m ²		m ²		m ²	
	法定延べ面積	m ²		m ²		m ²	
	容積率対象延べ面積	m ²		m ²		m ²	
	最高の高さ	m		m		—	
	棟、戸数等 ※	棟		戸、		床、	
	構造、階数	造・一部		造、		地上	
整備内容	道路拡幅	有・無	隅切り	有・無	歩道状空地	有・無	
	環境空地	条例上基準面積		m ² …②	設置面積	m ² …③	
	緑地	条例上基準面積		m ² …④	設置面積	m ² …⑤	
	設置比率	③/②×100	%	⑤/④×100	%	⑤/①×100	%
	駐車施設 (用途)	基準	台	設置	台	平置き・機械式 (層・式)	
		入居者用・月極・時間貸・来客用・その他					
	駐輪施設	基準	台	設置	台	平置き・ラック式・その他	
雨水対策	基準	m ³	設置	m ³	防火水槽 t		

※ 「棟、戸数等」欄は、病院は病床数、学校は児童生徒数、店舗は売り場面積を記入する。

(様式)

環境配慮方針書

1 計画（事業）の概要

※ 計画（事業）の内容を記載する。

2 現 状

(1) 計画地（事業地）へ至る方法

※ 駅・バス停及び幹線道路からの方向や距離を記載する。

(2) 周辺の状況

※ 近隣建物の高さ、周辺の緑化状況、周辺道路の交通量及び自然環境等を記載する。

(3) 敷地内の現況

※ 現況建物の高さや配置、土地の高低差、既存樹木等の状況を記載する。

3 上記2（2）及び（3）を踏まえた上での環境配慮基本方針

※ 本計画（事業）の『環境への配慮』のうち、重点事項として取り入れた3項目以上について、具体的な方向付けを記載する。

(様式)

環境配慮項目

※ 10頁と11頁の「環境配慮項目の例示」について、具体的な方策や数値を入れて箇条書きする。特に、「環境配慮方針書」中の「3 環境配慮基本方針」に記載した重点事項については、必ず詳細な説明を記載すること。

1 公害の防止

(1) 典型公害対策

(2) 工事中の公害対策

(3) 交通公害対策

(4) 都市・生活型公害対策

2 水に係る環境の確保

3 みどりに係る環境の確保

4 生きものの生息環境の確保

5 良好な風景の形成

6 歴史的文化的遺産の確保

7 資源の循環的な利用

8 エネルギーの有効利用

9 ユニバーサルデザインに関する配慮

10 災害対策

11 その他区長が必要があると認めるもの

6 環境配慮項目の例示

1 公害の防止

(1) 典型7公害の発生防止

- 大気汚染、水質の汚濁、土壌の汚染、騒音、振動、地盤沈下、悪臭の発生防止

(2) 工事中の公害対策

- 工事中のアスベスト及びフロン対策
- 工事現場の排水対策
- 工事による騒音や振動対策
- 工事中の電波障害対策
- 工事に伴う地下水等への配慮

(3) 交通公害対策

- 沿道建物開口部への配慮
- 周辺の安全な交通処理

(4) 都市・生活型公害対策

- 駐車場周辺への配慮
- 駐車場での安全対策
- 再利用対象物、廃棄物（ごみ）の保管場所の設置と適正管理
- 日照、電波障害、光害及び風害対策

2 水に係る環境の確保

- 親水性や生態系等に配慮した潤いのある施設整備
- 雨水の涵養に関する配慮

3 みどりに係る環境の確保

- 自然環境資源の保全
- 自然環境資源の活用
- 既存樹木の保全
- 緑化位置や樹種等、植栽計画での配慮

4 生きものの生息環境の確保

- 生態系に配慮した緑化

- 5 良好な風景の形成
 - 周辺の街並みとの調和
 - 形態、意匠、色彩デザインの配慮
 - 外構デザインの配慮
 - 周辺住宅との位置や方向等への配慮
 - 緩衝空間(オープンスペース)の設置
- 6 歴史的文化的遺産の確保
 - 歴史環境の保全や活用のための試掘等
 - 歴史資源の案内や活用
- 7 資源の循環的な利用
 - 雨水浸透への配慮
 - 雨水等の貯留や活用
 - 廃棄物の減量、リサイクル、再資源化
 - 建物等の長寿命化及びライフサイクルでの環境への配慮
- 8 エネルギーの有効利用
 - 自然エネルギーの直接利用
 - 自然エネルギーの変換利用
 - 省エネルギーシステム等の導入
 - 建築構造や資材等による省エネルギーの配慮
 - 高効率設備機器の設置
- 9 ユニバーサルデザインに関する配慮
 - どこでも、だれでも、自由に、使いやすい全体計画
 - 安全で快適な歩行者空間の確保
- 10 災害対策
 - 防災上の配慮

7 説明会の開催及び報告書の作成方法

(1) 説明会の開催

① 開催の時期

原則として、「環境計画書」提出前に開催してください。

② 開催形式

説明会形式で開催してください。

(2) 事業者の出席

事業者の方は、必ず説明会に出席してください。

(3) 説明会の周知

① 周知の範囲

隣地及び道路境界線から、計画建築物（塔屋を含む）の高さの2倍以上の範囲に周知してください。また、駐車場計画などの建築物以外の場合は、20m以上の範囲とします。

② 周知対象者

周知範囲内の区民等および営業者を対象とします。

③ 周知の方法

開催案内等は、遅くとも開催日の1週間前までに、「戸別配布」や「郵送」などの方法により、周知対象者あてに届けてください。

(4) 開催案内及び資料

① 開催案内

説明会の開催案内には、必ず『世田谷区環境基本条例』に基づく説明会であることを明記してください。また、「環境計画図」と「緑化計画図」を添付してください。

② 説明会資料の調整

開催案内及び添付資料の作成および配布範囲については、区担当者と事前に調整してください。

(5) 報告書の作成方法

「説明会開催状況報告書」は、14頁の様式を表紙にして正副2部作成し、「環境計画書」のA4タテ型ファイルに綴じ込んでください。

- ・質疑応答は、一問一答形式で作成してください。
- ・質疑応答には、参加者の氏名等の個人情報に記載しないでください。
- ・参加者名簿は、添付する必要はありません。

(6) 他条例の説明会との同時開催

説明会は、『中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例』や『世田谷区風景づくり条例』等の説明会と併せて開催することができます。

(7) 区民集会施設の予約方法

説明会の会場に、区民センター、地区会館、区民集会所などの、区民集会施設を使用することができます。

計画（事業）地付近の区民集会施設の有無、使用方法の確認、申込などは、下記の各地域の「総合支所地域振興課生涯学習・施設担当」あてに問い合わせ願います。また、問い合わせの際は、はじめに「区民集会施設を、〇〇計画に伴う住民説明会の会場として利用したい」旨を伝えてください。

ただし、区民集会施設の使用は有料になります。

[各地域担当]	[電話番号]	[事務所の所在又は住所]
・ 世田谷地域	03—5432—2835	世田谷区役所第3庁舎2階
・ 北沢地域	03—5478—8045	北沢二丁目 8番18号
・ 玉川地域	03—3702—1636	等々力三丁目 4番 1号
・ 砧地域	03—3482—2001	成城六丁目 2番 1号
・ 烏山地域	03—3326—9376	南烏山六丁目22番14号

【お願い】施設は、さまざまな管理・運営形態ですので、説明会の開催案内には、区民集会施設の電話番号は記載しないでください。

8 説明会開催状況報告書の様式

(様式)

No.

説明会開催状況報告書

年 月 日

世田谷区長 あて

事業者 (住所)

(氏名)

※ 法人は、事務所の所在地、名称及び代表者の氏名とする。

世田谷区環境基本条例第11条第3項及び世田谷区開発事業等に係る環境への配慮に関する規則第6条の規定により、開発事業等に係る環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策についての説明会を開催したので、その状況を次のとおり報告します。

事業の名称	
事業の場所 (住居表示)	世田谷区 丁目 番
説明会開催日時	年 月 日 () 午前 時 分 ~ 午後 時 分
説明会会場	
周知対象区域	(配布世帯数 世帯)
説明会周知方法	
参加者数	世帯 名
事業者側出席者	※ 役職名も記入する(設計事務所も含む)。多人数の場合は、「別紙のとおり」として別紙を添付する。
配布資料	別紙のとおり ※ 開催案内及び当日配布資料を添付する。
質疑応答内容	別紙のとおり ※ 一問一答形式で作成して添付する。
説明会 不開催 の場合	理 由
	関係区民 に対する 周知方法

9 評価算定書提出書等の様式

(様式)

No.

評価算定書提出書

年 月 日

世田谷区長 へ

事業者 (住所)

(氏名)

※ 法人は、事務所の所在地、名称及び代表者の氏名とする。

世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱第4条の規定により、当該計画の評価算定書を作成しましたので、次のとおり提出します。

事業の名称	
事業の場所 (住居表示)	世田谷区 丁目 番
評価算定書	別添のとおり

評価結果の公表の 同意について (どちらかに丸を 付けて下さい)	評価結果の公表を <ul style="list-style-type: none"> ・ 同意します ・ 同意しません (下記に理由を記載してください)
評価結果の 公表を同意しない 理由	

本件に係わる連絡先	会社名： 部署名： 氏名： 電話：
-----------	----------------------------

区分1 【エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用）】

(R5.4改訂)

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考	
再生可能エネルギーの利用 (太陽光利用)	延床面積 10,000 m ² 未満 (※)	① 太陽光発電設備 10kW	2		※5,000 m ² 未満では 500 m ² につき 1kW 設置で基準点 2 1.5kW " 4 2kW " 6	
		② 年間一次エネルギー量換算 100GJ				
		① 太陽光発電	① " 15kW	4		
		② その他自然エネルギーの変換利用	② " 150GJ			
		(太陽熱温水パネル、地中熱、風力等)	① " 20kW	6		
	② " 200GJ					
	③ 太陽光発電の蓄電利用	③蓄電池容量10kWh (太陽光発電5kW以上)	2			
	延床面積 10,000 m ² 以上	① 太陽光発電設備 20kW	2			
		② 年間一次エネルギー量換算 200GJ				
		① 太陽光発電	① " 30kW	4		
② その他自然エネルギーの変換利用		② " 300GJ				
(太陽熱温水パネル、地中熱、風力等)		① " 40kW	6			
	② " 400GJ					
③ 太陽光発電の蓄電利用	①蓄電池容量20kWh (太陽光発電10kW以上)	2				
再生可能エネルギーの利用	再生可能エネルギー電力の導入	導入する場合	1		再生可能エネルギー利用率 が30%以上の電力の導入	
	地中熱利用設備等の導入	導入した場合	1			
	自然通風・外気等利用の導入	導入した場合	1			
	バイオマス設備等の導入	導入した場合	1			
	太陽熱利用設備等の導入	導入した場合	1			
小計点						

区分1【エネルギー使用の合理化（省エネルギー対策）】（共同住宅）

	具体的な配慮	配慮内容		基準点	採点	備考	
EV及びPHV用充電設備の設置 ヒートアイランド現象の緩和	急速充電器等の設置	プライベート用	1個設置	2			
			2個以上設置	3			
		パブリック用	1個設置	3			
			2個以上設置	4			
	普通充電器等の設置	プライベート用	1個設置	1			
			2個以上設置	2			
		パブリック用	1個設置	2			
			2個以上設置	3			
	充電用ケーブルルートを確保する空配管等の整備	プライベート用	1個設置	1			
			2個以上設置	2			
		パブリック用	1個設置	2			
			2個以上設置	3			
建築物外皮の熱負荷抑制	外皮性能 外皮平均熱貫流率 UA値	住戸単位 UA値の設計値が 0.6 W/m ² ・K以下		1		断熱等級5相当	
		加えてUA値 0.46 W/m ² ・K以下		2		断熱等級6相当	
省エネルギーシステム	効率的な運用の仕組み	最適運用のための予測・計測表示がある		1			
	換気設備に係る事項	全熱交換器の採用		1			全住戸で対応機器が設置された場合
	照明抑制に係る事項	タイムスケジュール制御の採用		1			共用部分対象
		非居室に人感センサーの採用		1			共用部分対象
給湯設備に係る事項	ガス潜熱回収型もしくは、電気ヒートポンプ給湯器の採用		1	全住戸で対応機器が設置された場合			
エネルギー消費量	一次エネルギー消費量 設計値/基準値（BEI） （創エネ含む）	住棟全体のBEI 0.8以下で計画		2		ZEH-M Oriented相当	
		〃 0.5以下で計画		3		ZEH-M Ready相当	
		〃 0.25以下で計画		5		ZEH-M Nearly相当	
その他、「エネルギー使用の合理化」事項 →別紙に記入	世田谷区が優れていると認めるもの		1又は2	区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数		
小計点							
エネルギー使用の合理化①②合計点							

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～6点	★	適合水準配慮	
7～10点	★★	良好な配慮	
11点以上※	★★★	優良な配慮	

※★★★優良な配慮については、区分1【エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用・省エネルギー対策）】のいずれも小計が2点以上の場合に限る。

区分1【エネルギー使用の合理化（省エネルギー対策）】（共同住宅以外）

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
(EV及びPHV用充電設備の設置) ヒートアイランド現象の緩和	急速充電器等の設置	1個設置	2		
		2個以上設置	3		
	普通充電器等の設置	1個設置	1		
		2個以上設置	2		
	充電用ケーブルルートを確保する 空配管等の整備	1個設置	1		
		2個以上設置	2		
熱負荷抑制 建築物外皮の	外皮性能　ペリメータゾーンの 年間熱負荷係数（PAL*）	PAL*低減率が10%以上 20%未満	1		
		PAL*低減率が20%以上	2		
省エネルギーシステム	効率的な運用の仕組み	最適運用のための予測・計測 表示がある	1		
	換気設備に係る事項	全熱交換器の採用	1		
	照明抑制に係る事項	タイムスケジュール制御の 採用	1		
		非居室に人感センサーの採 用	1		
	空調設備に係る事項	変风量制御（VAV）の採用	1		
	給湯設備に係る事項	ガス潜熱回収型もしくは、電 気ヒートポンプ給湯器の採 用	1		
エネルギー 消費量	一次エネルギー消費量 設計値／基準値（BEI） （創エネ含む）	全体のBEI 0.6以下で計画	1		ZEB Oriented 相当
		〃 0.5以下で計画	2		ZEB Ready 相当
		〃 0.25以下で計画	3		ZEB Nearly 相当
その他、「エネルギー使用の合理化」事項 →別紙に記入	世田谷区が優れていると認 めるもの	1又は 2	区採 点欄	採点は基準点の範囲 で区が認めた点数	
小計点					
エネルギー使用の合理化①②合計点					

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～6点	★	適合水準配慮	
7～10点	★★	良好な配慮	
11点以上※	★★★	優良な配慮	

※★★★優良な配慮については、区分1【エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用・省エネルギー対策）】のいずれも小計が2点以上の場合に限る。

区分2【みどりの保全・創出】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点 1	採点1	基準点2	採点2
緑の量の確保	緑化率(※1)	基準(※1)どおり	1		採点1の合計 2点→1点 3～5→2点 6～8点→3点	
		基準に2%上乘せされている	2			
		〃 4 〃	4			
	高木等(※2)の配置(本数)	基準どおり	1			
		基準を20%上回る	2			
		〃 40 〃	4			
緑化空間	地上部の緑化率	地上部だけで基準(※1)を満たす	1		採点1の合計 0→0点 1→1点 2→2点	
	環境空地(※3)の面積	基準を20%上回る	1			
既存樹木	既存樹木の保全への配慮	敷地内に樹木を保存し、樹形の維持、生育基盤の確保など保全のための具体的な措置がある。やむを得ず保全できない場合の代替植栽を計画している	1		採点1の合計 0点→0点 1→1点 2～3点→2点	
		既存植栽の生育環境や、地域の歴史を踏まえた樹木の価値を把握し、保存した緑地の景観や環境を維持保全する管理計画がある	2			
みどりの質の確保等※5	世田谷の風土に調和する樹木による緑化	在来種(※4)の本数が高木等(※2)40%以上、中低木10%以上かつ、在来種の高木等4種以上、中低木3種以上ある	2		採点1の合計 0～1点→0点 2～3→1点 4～6→2点 7点以上→3点	
		常緑樹と落葉樹のバランスのとれた植栽計画となっている	1			
	植栽による良好な景観形成	新たな景観を生み出すシンボルとなる樹木の植栽がある	1			
		多様な花や実が鑑賞できるなど季節を感じられる植栽計画となっている	1			
		敷地や建物の条件に応じた適切な緑地づくり(日照条件、成長空間、生育基盤、環境圧)に対する取組みを行っている	2			
	生物多様性に対する配慮	生きものを呼び寄せる植栽や空間を整備している	1			
		整備した緑地を生きものとのふれあいの場として活用する計画がある	2			
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が計画されていること		3				
その他、「みどりの保全・創出」事項→別紙に記入	世田谷区が優れていると認めるもの(例:ABINC、JHEP、SEGESいずれかの認証を取得しているまたは取得予定)	1～5	区採点欄	区採点欄		
合計点						

配慮項目の採点2を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～3点	★	適合水準配慮	
4～5点	★★	良好な配慮	
6点以上	★★★	優良な配慮	

- ※1 「世田谷区みどりの基本条例」による
 ※2 高木 植栽時の高さが4m以上の樹木
 準高木 〃 2.5～4m未満の樹木
 ※3 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

※4 「在来種」とは、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います。

※5 「世田谷区生きもの緑化ガイドブック」、「世田谷区建築にともなう緑化のためのガイドライン」を参照の上記載ください。

区分3【資源の適正利用】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
躯体材料におけるリサイクル材の利用	グリーン購入法の特定調達品目の利用		1		世田谷区グリーン購入方針に基づく対象品目の利用を含むスラグ骨材等を使用した場合
	東京都環境物品等調達方針の特別品目	採用した場合	1		多摩産材等、リサイクル鋼材等を使用した場合
長寿命化等	劣化対策	外部仕上げ材が耐用年数の長い材料の採用	1		
	大型機器の搬出入	大型機器の搬出入ルートや揚重方法が明記された更新計画が作成されている	1		
	建設資材の再利用対策等に係る事項	躯体と仕上げ材とが容易に分別できていること	1		
		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取り外し可能になっていること	1		
	再利用できるユニット部材を用いていること	1			
木材の活用	低炭素素材の利用（木材等）	家具や内装材に木材を使用している。	1		
		構造体に木材を使用している。	2		
水の持続可能な利用	雑用水利用	雨水・再生水等の利用を採用した場合	1		
	節水型設備機器の導入	採用した場合	1		
その他、「資源の適正利用」事項 →別紙に記入		世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2	区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価
1～2点	★	適合水準配慮	
3～4点	★★	良好な配慮	
5点以上	★★★	優良な配慮	

区分4【災害対策】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
災害への配慮	免震構造または制震構造	採用した場合	2		
	構造躯体の倒壊等防止	建築基準法(※1)の 1. 2.5倍で計画	1		品確法の耐震等級2相当(構造躯体の倒壊等防止)
		建築基準法(※1)の 1. 5倍で計画	2		
	雨水流出抑制	基準(※2)を15パーセント上回る	1		
		基準(※2)を30パーセント上回る	2		
	防火水槽	新設又は設置されている場合	1		専用の水槽または、常時水をためて火災時に使用するもの
災害時への対策	防災倉庫	設置した場合	1		延べ面積1万m ² 以上の場合は、※2を超える配慮
	災害トイレ	設置した場合	1		延べ面積1万m ² 以上の場合は2基以上で点数化されます。 ※2を超える配慮 上記に加え延べ面積に関らず 100人あたり→2基以上 150人あたり→3基以上で 点数化されます。
		以降居住者50人あたり 1基以上設置した場合	1		
	防災井戸	設置した場合	1		
	非常用飲料水生成システム	設置した場合	1		
	非常用発電機	設置した場合	1		設置容量 5kVA以上
	蓄電池	設置した場合	1		設置容量 5kWh以上 (太陽光発電の蓄電以外)
	V2B・V2H設備	設置した場合	1		
災害時に近隣の人が一時避難できる空地	100m ² 以上確保した場合	1			
その他、「災害対策」事項 →別紙に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2	区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数	

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価
1～2点	★	適合水準配慮	
3～4点	★★	良好な配慮	
5点以上	★★★	優良な配慮	

※1 建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの

※2 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

世田谷区環境基本条例

平成6年9月21日
条例第35号

目次

前文

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 環境の保全等に関する施策の推進（第7条—第10条）

第3章 開発事業等に係る環境への配慮（第11条—第15条）

第4章 環境の保全等に関する施策等（第16条—第20条）

第5章 雑則（第21条）

附則

私たちのまち世田谷は、水と緑に恵まれた住宅都市として発展してきた。

このかけがえのない私たちのまち世田谷の環境を、より豊かに将来の世代に引き継いでいくことは、現在に生きる私たちの責務である。

しかし、私たちが享受してきた物質的に豊かで便利な生活は、一方で都市・生活型公害を発生させ、更に地球的規模での環境破壊をもたらしている。

今、私たちは、環境の恵みを認識するとともに、身近な環境を大切にすることが、ひいては、地球環境を守ることになることを理解し、環境への負荷の少ない都市づくり、暮らし、事業活動のあり方を考え、行動に移さなければならない。

そのためには、区、区民及び事業者は、それぞれの責務を果たし、協働して環境を守り育てていかななければならない。

ここに、「環境と共生する都市世田谷」を目指して、その基本となる考え方と進め方を示し、現在及び将来の区民の健康で文化的な生活を実現するため、この条例を制定する。

第1章 総 則

（目的）

第1条 この条例は、環境の保全、回復及び創出（以下「保全等」という。）について、基本となる理念を定め、区、区民及び事業者の責務を明らかにするとともに、環境の保全等に関する施策の基本的な事項を定めることにより、環境の保全等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって現在及び将来の区民の健康で文化的な生活を実現することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において「環境への負荷」とは、人の活動により環境に加えられる影響であつて、環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるものをいう。

（基本理念）

第3条 環境の保全等は、健全で恵み豊かな環境が、現在の世代の享受するものである

とともに将来の世代に引き継がれるべきものであることを目的として行われなければならない。

- 2 環境の保全等は、環境への負荷の少ない、環境との調和のとれた社会を構築することを目的として、すべての者の積極的な取組により行われなければならない。
- 3 環境の保全等は、すべての日常生活及び事業活動において行われなければならない。

（区の責務）

第4条 区は、環境の保全等を図るに当たっては、次に掲げる事項の確保を旨として、基本的かつ総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

- (1) 公害の防止
 - (2) 水、緑、生き物等からなる自然環境の保全等
 - (3) 野生生物の種の保存その他の生物の多様性の確保
 - (4) 人と自然との豊かな触れ合いの確保、良好な景観の保全等及び歴史的文化的遺産の保全
 - (5) 安全で暮らしやすい都市環境の整備
 - (6) 資源の循環的な利用、エネルギーの有効利用及び廃棄物の減量
 - (7) 地球の温暖化の防止、オゾン層の保護等の地球環境の保全
 - (8) 前各号に掲げるもののほか、環境への負荷を低減すること等
- 2 区は、環境の保全等を図る上で区民及び事業者が果たす役割の重要性にかんがみ、環境の保全等に関する施策にこれらの者の意見を反映するよう必要な措置を講じなければならない。

（区民の責務）

第5条 区民は、環境の保全等について関心を持つとともに、環境の保全等に関する必要な知識を持つよう努めるものとする。

- 2 区民は、その日常生活において、環境への負荷の低減並びに公害の防止及び自然環境の適正な保全及び回復に努めるものとする。
- 3 前2項に定めるもののほか、区民は、環境の保全及び回復に自ら努めるとともに、区と協働して環境の保全等に努めるものとする。

（事業者の責務）

第6条 事業者は、事業活動を行うに当たっては、環境への負荷の低減に努めるとともに、その事業活動に伴って生ずる公害を防止し、又は自然環境を適正に保全し、及び回復するため、その責任において必要な措置を講ずるものとする。

- 2 事業者は、その事業活動に係る製品その他の物が使用され、又は廃棄されることによる環境への負荷の低減に資するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。
- 3 前2項に定めるもののほか、事業者は、その事業活動に関し、環境の保全及び回復に自ら努めるとともに、区と協働して環境の保全等に努めるものとする。

第2章 環境の保全等に関する施策の推進

（世田谷区環境基本計画）

第7条 区長は、環境の保全等に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、世田

谷区環境基本計画（以下「環境基本計画」という。）を策定しなければならない。

- 2 環境基本計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。
 - (1) 環境の保全等に関する目標
 - (2) 前号に掲げるもののほか、環境の保全等に関する重要事項
- 3 区長は、環境基本計画を策定するに当たっては、あらかじめ世田谷区環境審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 区長は、環境基本計画を策定したときは、速やかに、これを公表しなければならない。
- 5 前2項の規定は、環境基本計画の変更について準用する。

（世田谷区環境行動指針）

- 第8条 区長は、前条第2項第1号に掲げる環境の保全等に関する目標の実現のため、区、区民及び事業者が環境の保全等に関して配慮すべき事項を、世田谷区環境行動指針（以下「環境行動指針」という。）として策定しなければならない。
- 2 区長は、環境行動指針を策定するに当たっては、区民及び事業者の意見を反映することができるよう必要な措置を講ずるものとする。
 - 3 区長は、環境行動指針を策定したときは、速やかに、これを公表しなければならない。
 - 4 前2項の規定は、環境行動指針の変更について準用する。

（施策の策定等に当たっての義務）

- 第9条 区は、環境に影響を及ぼすと認められる施策を策定し、及び実施するに当たっては、環境基本計画及び環境行動指針との整合を図るものとする。
- 2 区は、環境の保全等に関する施策について総合的に調整し、及び推進するために必要な措置を講ずるものとする。

（世田谷区環境審議会）

- 第10条 区の環境の保全等に関する施策を総合的かつ計画的に推進する上で必要な事項を調査審議するため、区長の附属機関として世田谷区環境審議会（以下「審議会」という。）を置く。
- 2 審議会は、区長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。
 - (1) 環境基本計画に関すること。
 - (2) 次章に定める開発事業等に係る環境への配慮に関すること。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、環境の保全等に関する基本的事項
 - 3 審議会は、学識経験者、区民その他必要があると認める者のうちから、区長が委嘱する委員16人以内をもって組織する。
 - 4 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第3章 開発事業等に係る環境への配慮

(開発事業者等に対する要請)

第11条 区長は、環境に大きな影響を及ぼすおそれがある事業で規則で定めるもの（以下「開発事業等」という。）については、当該開発事業等を実施しようとする者（以下「開発事業者等」という。）に対し、当該開発事業等を実施する際の環境へ配慮する事項についてあらかじめ協議するよう要請することができる。

2 区長は、前項の規定による協議終了後、開発事業者等に対し、当該開発事業等を実施することによる環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策を示す書類を提出するよう要請するものとする。

3 区長は、前項の書類の提出があったときは、開発事業者等に対し、当該開発事業等を実施することによる環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策について当該開発事業等に関する区民等に対する周知を行い、これらの者の当該開発事業等についての意見を聴き、その内容等を報告するよう要請するものとする。

第12条 区長は、前条第3項の規定による報告があったときは、環境の保全等の見地から、開発事業者等に対し、当該開発事業等の実施に係る環境への配慮について要請することができる。

2 区長は、前項の規定による要請をするに当たっては、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

第13条 前2条に定めるもののほか、区長は、開発事業者等に対し、当該開発事業等に係る環境への配慮に関し必要と認める事項について要請することができる。

(勧告及び公表)

第14条 区長は、開発事業者等が前3条の規定による要請の全部又は一部を受け入れないときは、当該要請を受け入れるよう勧告することができる。

2 区長は、開発事業者等が前項の規定による勧告に従わない場合において、必要があると認めるときは、当該要請及び勧告についてこの者に意見を述べる機会を与える等の手続を経た上で、その旨及び勧告の内容を公表することができる。

(委任)

第15条 この章に定めるもののほか、開発事業等に係る環境への配慮について必要な事項は、規則で定める。

第4章 環境の保全等に関する施策等

(施策の評価)

第16条 区は、環境の保全等に関する施策を適正に実施するため、当該施策を定期的に評価するものとする。

2 区は、前項の規定による評価をするに当たっては、区民及び事業者の意見を反映することができるよう必要な措置を講ずるものとする。

3 区は、第1項の規定による評価をしたときは、その結果を公表するものとする。

(調査及び研究の充実)

第17条 区は、環境の保全等に関する施策を科学的知見に基づき実施するために、環境の保全等に関する情報の収集及び分析並びに他の研究機関との交流及び連携を行うことにより、必要な調査及び研究の充実に努めるものとする。

(環境学習の推進)

第18条 区は、区民及び事業者が環境の保全等についての理解を深めるとともに、これらの者による自発的な環境の保全等に関する活動が促進されるよう必要な支援に努めることにより、環境の保全等に関する学習の推進を図るものとする。

(区民等の活動の促進)

第19条 区は、前条に定めるもののほか、区民、事業者又はこれらの者で構成する民間の団体による自発的な環境の保全等に関する活動が促進されるよう必要な措置を講ずるものとする。

(国、東京都等との協力)

第20条 区は、環境の保全等を図るために広域的な取組を必要とする施策について、国及び東京都その他の地方公共団体と協力して、その推進に努めるものとする。

第5章 雑 則

(委任)

第21条 この条例の施行に関し必要な事項は、区長が定める。

附 則

この条例は、平成7年4月1日から施行する。ただし、環境基本計画の策定に係る部分（審議会を設置に係る部分を含む。）は、同年1月1日から施行する。

附 則（平成7年11月15日条例第62号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（平成11年12月10日条例第52号抄）

（施行期日）

第1条 この条例は、平成12年4月1日から施行する。（後略）

附 則（平成12年10月2日条例第94号）

この条例は、平成13年1月1日から施行する。

附 則（平成15年6月24日条例第45号）

この条例は、公布の日から施行する。

世田谷区開発事業等に係る環境への配慮に関する規則

平成7年3月31日
規則第27号

(趣旨)

第1条 この規則は、世田谷区環境基本条例（平成6年9月世田谷区条例第35号。以下「条例」という。）第3章に規定する環境に大きな影響を及ぼすおそれがある事業に係る環境への配慮について必要な事項を定めるものとする。

(開発事業等)

第2条 条例第11条第1項に規定する環境に大きな影響を及ぼすおそれがある事業で規則で定めるもの（以下「開発事業等」という。）は、別表第1に掲げるものとする。

(要請に当たっての責任と負担)

第3条 区長は、条例第3章及びこの規則の規定に基づく要請を行うに当たっては、当該開発事業等を実施しようとする者（以下「開発事業者等」という。）に対し、その責任と負担において条例第3章及びこの規則に定める手続を行うよう要請するものとする。

(環境計画書の記載事項)

第4条 条例第11条第2項の開発事業等を実施することによる環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策を示す書類（以下「環境計画書」という。）に記載する事項は、別表第2に掲げるもの（同表第3号及び第4号に掲げる事項については、これらの事項のうちから当該開発事業等に係る環境への配慮のために必要な事項に限る。）とする。

(環境計画書の提出時期)

第5条 条例第11条第2項の規定により環境計画書の提出を要請する時期は、開発事業等の内容がおおむね特定され、かつ、条例第12条第1項の規定による区長からの要請に基づいて、当該開発事業等の変更をすることが可能な時期とする。この場合において、法令等の規定により許可、認可等を必要とする開発事業等にあつては、当該許可、認可等の申請等を行う時期の前とする。

(区民等に対する周知)

第6条 条例第11条第3項の規定による区民等に対する周知は、開発事業等に係る環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策についての説明会（以下「説明会」という。）を開催する方法によるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、区長は、説明会を開催しないことについてやむを得ない理由があると認めるときは、別の方法により区民等に当該開発事業等に係る環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策についての周知を行うよう要請するものとする。

(区長への報告)

第7条 条例第11条第3項の報告の内容は、当該開発事業等に係る環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方策についての区民等に対する周知の方法及びこれらの者の当該開発事業等についての意見とする。

(審議会への諮問)

第8条 区長は、前条の規定による報告があった場合において当該開発事業等に係る環境への配慮について要請すべき事項を認めたときは、条例第12条第2項の規定により世田谷区環境審議会（以下「審議会」という。）に諮問するものとする。

(環境への配慮についての要請)

第9条 条例第12条第1項の規定による要請は、環境計画書及び第7条の規定による報告並びに審議会の答申を考慮の上行うものとする。

2 前項の要請は、審議会の答申を受けた日の翌日から起算して20日以内に行うものとする。

(環境計画書の修正等)

第10条 区長は、前条の要請を行う際に必要があると認めるときは、開発事業者等に対し、環境計画書について検討を加え、修正し、及び再度提出するよう要請するものとする。

(手続終了の通知)

第11条 区長は、開発事業者等との間で条例第3章及びこの規則に定める手続が終了したときは、当該手続が終了した旨の通知書を当該開発事業者等に交付するものとする。

(開発事業者等の努力義務)

第12条 開発事業者等は、前条の通知書の交付を受けるまでは、当該開発事業等を実施しないよう努めるものとする。

(意見を述べる機会の付与等)

第13条 条例第14条第2項の意見を述べる機会を与える等の手続は、同条第1項の規定による勧告を受けた日の翌日から起算して20日以内に区長に対し書面を提出することにより行うものとする。

2 区長は、条例第14条第2項の規定による公表を行うときは、あらかじめ、当該公表に係る開発事業者等に対し、その旨を通知するものとする。

(開発事業者等が複数の場合等の要請)

第14条 区長は、1又は2以上の開発事業者等が相互に関連する2以上の開発事業等を実施しようとするときは、これらの開発事業者等に対し、これらの開発事業等を合わせて条例及びこの規則に定める手続を行うよう要請するものとする。

2 区長は、2以上の開発事業者等が1の開発事業等又は相互に関連する2以上の開発事業等を実施しようとする場合において、これらの開発事業者等のうちから代表する者を定めたときは、その代表する者が、当該1の開発事業等について、又は当該2以上の開発事業等を合わせて条例及びこの規則に定める手続を行うよう要請するものとする。

(委任)

第15条 この規則の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。

附 則

この規則は、平成7年4月1日から施行し、同日以後に第5条に規定する時期が到来する開発事業等について適用する。

附 則（平成7年11月15日規則第87号）

この規則は、世田谷区行政手続条例（平成7年9月世田谷区条例第47号）の施行の日（平成8年1月1日）から施行する。

附 則（平成13年3月30日規則第36号）

この規則は、平成13年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

	種 類	内 容	規 模
1	建築物その他の工作物の建設	建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物その他の工作物の新設又は大規模な増改築	敷地面積が3,000平方メートル以上、高さが60メートル以上又は延べ床面積が5,000平方メートル以上のもの
2	開発行為	都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為	区域の面積が3,000平方メートル以上のもの
3	自動車駐車場の建設	道路の路面外に設置する自動車の駐車のための施設（臨時的に設置するものを除く。以下「駐車場」という。）の新設又は大規模な増改築	同時駐車能力が50台以上又は駐車場の面積が1,000平方メートル以上のもの
4	住宅団地の建設	住宅団地（一団の土地に集団的に建設される住宅及びその附帯施設の総体をいう。）の新設又は大規模な増改築	住宅戸数が100戸以上のもの
5	土地区画整理事業	土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業	施行する土地の区域の面積が5ヘクタール以上のもの
6	市街地再開発事業	都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1項に規定する市街地再開発事業	施行する土地の区域の面積が5ヘクタール以上のもの
7	道路の建設	道路運送法（昭和26年法律第183号）第2条第7項に規定する道路の新設又は改築	道路区間の延長が500メートル以上で、かつ、幅員12メートル以上のもの
8	廃棄物処理施設の建設	廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第8条第1項に規定する一般廃棄物処理施設又は同法第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設の新設又は大規模な増改築	すべてのもの

9	鉄道又はモノレールの建設	鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する鉄道又は同条第6項に規定する専用鉄道で旅客又は貨物の運送の常用に供するものの新設又は大規模な改良	すべてのもの
10	河川の改修	河川法（昭和39年法律第167号）第3条第1項に規定する河川の改修	改修する区間の延長が50メートル以上のもの
11	指定作業場の建設	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）第2条第8号に規定する指定作業場の新設又は大規模な増改築	指定作業場の面積が1,000平方メートル以上のもの
12	公園の建設	都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条に規定する都市公園又は公園施設その他これらに準ずる公園又は施設の新設又は大規模な改修	公園の面積が1,000平方メートル以上のもの

備考 この表の適用については、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第87条の規定による災害復旧事業その他災害復旧のため緊急に実施する必要があると区長が認める事業又は再度の災害を防止するためこれらの事業と併せて施行することを必要とする事業である開発事業等は、除くものとする。

別表第2（第4条関係）

- 1 開発事業者等の氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- 2 開発事業等の位置、規模、主な用途等開発事業等の計画の概要
- 3 開発事業等の実施によって予想される環境への影響及びそれに対する方策であって次に掲げるものに関すること。
 - イ 公害の防止
 - ロ 水に係る環境の確保
 - ハ 緑に係る環境の確保
 - ニ 生き物の生息環境の確保
 - ホ 良好な景観の確保
 - ヘ 歴史的文化的遺産の確保
 - ト その他区長が必要があると認めるもの
- 4 前号に掲げるもののほか、次に掲げる見地からの方策に関すること。
 - イ 資源の循環的な利用
 - ロ エネルギーの有効利用
 - ハ 福祉的な配慮
 - ニ 災害の防止
 - ホ その他区長が必要があると認めるもの

世田谷区大規模建築物の環境配慮に対する評価実施要綱

平成28年6月9日

28世環計第58号

(目的)

第1条 この要綱は、大規模建築物について環境性能に係る基準を定め、たうえで評価を行い、その結果を公表することにより、世田谷区の環境への配慮の方向性を示すとともに開発事業者等の取組みを明らかにし、もって地域及び地球の環境の保全に資する優良な取組みを促すことを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 大規模建築物 敷地面積が3,000平方メートル以上、高さが60メートル以上又は延べ床面積が5,000平方メートル以上の建築物をいう。
- (2) 開発事業者等 世田谷区環境基本条例（平成6年9月世田谷区条例第35号。以下「条例」という。）第11条第1項に規定する開発事業者等をいう。

(評価の時期)

第3条 この要綱の規定により行う評価（以下「評価」という。）は、区内において大規模建築物を新築若しくは増改築する時又は建築物を増築することにより大規模建築物となる時に行うものとする。

(評価算定書の提出)

第4条 区長は、開発事業者等が環境計画書（条例第11条第2項に規定する環境に及ぼす影響及びそれに対する配慮の方針を示す書類をいう。）を提出する際に、別に定める様式による評価算定書（以下「評価算定書」という。）を併せて提出するよう求めるものとする。

(評価算定書の評価)

第5条 区長は、評価算定書の提出を受けたときは、その内容について評価を行うものとし、必要に応じて開発事業者等に対し当該評価を行うに当たり必要な資料の提出を求めるものとする。

(評価の基準)

第6条 評価は、次に掲げる区分ごとに行うものとする。

- (1) エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用及び省エネルギー対策）
- (2) みどりの保全及び創出
- (3) 資源の適正利用

(4) 災害対策

(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が評価すべきと認める事項

2 区長は、環境審議会の意見を聴いた上で、前項各号に掲げる区分に応じた評価の基準を別に定め、あらかじめ広く公表するものとする。

(公表)

第7条 区長は、次に掲げる事項を記載した書面を区役所本庁舎において区民の閲覧に供し、及び当該事項をインターネットに掲載することにより、評価の結果を公表するものとする。ただし、開発事業者等が民間事業者である場合において当該開発事業者等の同意を得ることができないときは、第3号に掲げる事項は公表しないことができるものとする。

(1) 開発事業者等の名称

(2) 大規模建築物の所在、用途及び概要

(3) 評価の結果

(4) 前3号に掲げるもののほか、公表することが適当と区長が認める事項

(評価算定書の再提出)

第8条 区長は、開発事業者等が評価算定書を提出した後において、当該評価算定書の内容に影響を及ぼすような事業の変更を行ったときは、当該開発事業者等に対し、改めて評価算定書の提出を求めることができるものとする。

(委任)

第9条 この要綱の施行に関し必要な事項は、環境政策部気候危機対策課長が定める。

附 則

この要綱は、平成28年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

開発事業等に係る環境配慮制度

令和7年度版（令和7年4月発行）

世田谷区 環境政策部 気候危機対策課
環境配慮担当

〒154-8504 世田谷区玉川一丁目20番1号
世田谷区役所二子玉川分庁舎B棟3階

T e l 03-6432-7140

F a x 03-6432-7981

E-mail : SEA02240@mb.city.setagaya.tokyo.jp