「総量削減義務と排出量取引制度」
特定テナント等地球温暖化対策計画書

※2026（令和８）年３月末日の状況が特定テナント等事業者の要件に該当する事業者用

～　記入要領　～

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）

東 京 都 環 境 局

2025（令和７）年度試行実施版

特定テナント等相当事業者については、本記入要領内の、「特定テナント等事業者」を「特定テナント等相当事業者」に、「特定テナント等地球温暖化対策計画書」を「特定テナント等相当地球温暖化対策計画書」に、「指定地球温暖化対策事業者」を「指定相当地球温暖化対策事業者」に読み替えて確認してください。

はじめに

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（以下「環境確保条例」という。）に基づき「特定テナント等事業者」となった事業者は、地球温暖化対策指針に基づき、特定テナント等地球温暖化対策計画書を作成し、指定地球温暖化対策事業者を経由して、東京都知事へ提出する必要があります。

特定テナント等地球温暖化対策計画書は、表計算ソフト（以下「Excel※」という。）を利用して作成します。

特定テナント等地球温暖化対策計画書様式（Excel ファイル）は、東京都環境局の総量削減義務と排出量取引制度のホームページ（以下 URL 参照）で公表していますので、このファイルをダウンロードして使用してください。なお、特定テナント等地球温暖化対策計画書様式は、事業所の用途ごとで使用する様式が異なります。主たる用途が、商業、宿泊、データセンターの場合は、それぞれの用途の様式を使用してください。それ以外の用途の場合は、事務所用途の様式を使用してください。

URL：
https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/large_scale/documents/index.html

〇特定テナント等事業者の要件は、次のとおりです。

・指定地球温暖化対策事業所内のテナント等事業者で、次のいずれかに該当する事業者

1．前年度末時点で床面積を 5000 ㎡以上使用している事業者
2．前年度１年間（令和６年４月１日から令和７年３月末日まで）の電気使用量が、600 万 kWh 以上の事業者

※2015 年度より、該当確認の時期が変更となっております。

1　特定テナント等地球温暖化対策計画書の概要

〇特定テナント等地球温暖化対策計画書の構成は、次のとおりです。

様　　式	部数	提出条件	備　考
特定テナント等地球温暖化対策計画書提出書	１部	必須	非公表 （提出者の押印が必要）
特定テナント等地球温暖化対策計画書 （※事務所、商業、宿泊、データセンターの４種類あり）	１式	必須	その１～４：公表対象 その５、６：非公表
テナント点検表	１式	必須	非公表
特定テナント評価シート	１式	必須	非公表

印鑑証明書	1 部	要否は、次項「印鑑証明書の提出について」を参照	非公表

※Excel は、米国 Microsoft Corporation の、米国、日本およびその他の国における登録商標または商標です。

■電子データの提出について

様式の作成済 Excel ファイルデータを電磁的記録媒体に保存し御提出ください。なお、USB メモリ・SD カードでの御提出は御遠慮ください。

〇提出方法

「特定テナント等地球温暖化対策計画書」はオーナーが提出する「地球温暖化対策計画書」と一緒に提出していただきます。

オーナーを通じて、11 月末日（指定地球温暖化対策事業所の指定があった年度にあっては、当該日と当該指定の日から 90 日を経過した日とのいずれか遅い日）までに東京都へ御提出ください。

※テナント単独での御提出はできません。

〇印鑑証明書の提出について

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則の一部改正に伴い、2021 年４月以降に御提出いただく書類には「印鑑証明書」（又はこれに準ずるもの）の添付が必要となります。同改正では「所有事業者」（改正後は「排出有責任者」）及び「特定テナント等事業者」が対象となります（代理人がある場合は代理人）。

ただし、令和３年３月までに提出された、書類の直近の提出者と同一である場合や、すでに「印鑑証明書」を御提出いただいている場合で、書面の記載内容に変更がない場合等は「印鑑証明書」の提出を求めないこととなります。

また、「特定テナント等事業者」については、令和３年３月までに提出されている「特定テナント等地球温暖化対策計画書」の提出者と同一である場合等についても同様に「印鑑証明書」の提出を求めないこととなります。

お問い合わせ先

東京都環境局「総量削減義務と排出量取引制度」相談窓口

〒163-8001

新宿区西新宿 2-8-1 第二本庁舎 20 階南側

TEL：03-5388-3438

E-Mail：ondanka31@ml.metro.tokyo.jp

【参考】　特定テナント等地球温暖化対策計画書（Excel ファイル）について

計画書（Excel ファイル）への入力は、まず、入力するシートを確認した上で、適正な手順（順番）で行ってください。

（1）Excel ファイルのダウンロード

Excel ファイルをダウンロードして使用する際は、一旦手元のパソコンに保存してからファイルを開いてください。

（2）Excel ファイルへの入力

都が提供する計画書（Excel ファイル）は保護がかかっており、一部を除き、行の挿入やフォント変更などの書式の変更ができません。また、入力する枠にも一部に制限がかかっています。

事業者は入力可能な黄色又は薄黄色のセルに文字や数値等を入力してください。白いセルについては手入力ができないようになっていますが、他のセル（黄色や薄黄色）に入力した値が自動的に表示されるものもあります。黄色のセルには入力漏れが無いように全て入力してください。

入力箇所は、キーボードの「Tab」キーを押すことにより、移動します。（原則、入力不要な箇所はセルを選択できないようになっています。）

セルが白色：		入力が不要な箇所又は他のセルを入力すると自動計算、転記される箇所
セルが黄色：		直接入力が必要な箇所（**提出書シートを除く**）

（3）コメントの表示／非表示

Excel ファイルには入力を補助するためにコメントを使用しています。Excel の「校閲」から「すべてのコメントの表示」を選択すると、コメントの表示／非表示を切り替えることができます。

（4）セル内の改行

「 Alt 」キーを押しながら「 Enter 」キーを押すと、セル内できれいに改行できます。

【注意】ファイル形式等の改変

提出していただいたデータをコンピュータに取り込んで集計等処理を行っています。そのため、提出されるファイルには、ブックに独自の保護を掛けたり、シート・セルにリンクを貼ったり、シート名の変更等改変を行わないでください。

入力に際して不都合があれば、お問い合わせください。

（５）特定テナント等地球温暖化対策計画書の印刷

次の手順で印刷した場合、提出書のみ１枚で印刷され、その１シートから点検表アンケートシートまでは両面印刷となります。

ただし、印刷するプリンタの設定に御注意ください。

① ファイルのタブを選択
② 「印刷」を選択
③ 「両面印刷」で「長辺を綴じる」を選択
④ ①から③までを各シートごとに選択後、「ブック全体を印刷」を選択

2026 年　　月　　日

東 京 都 知 事　殿

「届出者」もしくは「代理人」を選択してください。

届出者

住　　所　東京都新宿区〇丁目〇番〇号

氏　　名　株式会社〇〇銀行

代表取締役社長　東京　太郎　㊞

（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）

特定テナント等事業者の住所、氏名を記入してください。
電子申請ではない場合は、代表者印を押印してください。また、代表者印の印鑑証明書も添付してください。ただし、前年度提出時と提出者が同一の場合は添付不要です。

特定テナント等地球温暖化対策計画書提出書

オーナー側の事業所名称、所在地及び指定番号を記入してください。

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例　　５項の規定により特定テナント等地球温暖化対策計画書を次のとおり提出し

指定（特定）地球温暖化対策事業所の名称	〇〇ビル　※オーナー名称を記入してください。	
指定（特定）地球温暖化対策事業所の所在地	新宿 区 〇丁目〇番〇号	
指定（特定）地球温暖化対策事業所の指定番号	3000	
特定テナント等地球温暖化対策計画書	別添のとおり	
連絡先	会社名	株式会社〇〇銀行
	郵便番号	
	住所	東京都新宿区〇丁目〇番〇号
	所属名	〇〇部△△グループ
	担当者名	環境　太郎
	電話番号	０３－５３８８－〇〇〇〇
	ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ	〇〇@△△.jp
	備考	
※受付欄		

2026 年度

特定テナント等地球温暖化対策計画書

1　特定テナント等事業者の概要

(1)　特定テナント等事業者の氏名（法人にあっては名称

特定テナント等事業者の氏名（会社名、支店名等）を記入してください。

株式会社〇〇銀行　　**※テナント名称を記入してください。**

(2)　特定テナント等事業所の概要

プルダウンから選択してください。
こちらを両方選択すると、分類番号及び産業分類名が自動的に記入されます。

特定テナント等事業所の名称			〇〇支店			
業種等	事業の業種	分類番号	J62	J_金融業_保険業	銀行業	
		産業分類名	銀行業			
	事業所の種類	主たる用途	事務所			
		特定テナント等事業所の延べ面積		前年度末	8,000	㎡
		用途別内訳	事務所	前年度末	7,000	㎡
			情報通信	前年度末	1,000	㎡
			放送局	前年度末		㎡
			商業	前年度末		㎡
			宿泊	前年度末		㎡
			教育	前年度末		㎡
			医療	前年度末		㎡
			文化	前年度末		㎡
			物流	前年度末		㎡
			駐車場	前年度末		㎡
			工場その他上記以外	前年度末		㎡

賃貸借契約書等で確認できる面積を記入してください。
用途別内訳を入力すると、主たる用途、延べ面積が自動的に表示されます。

事業の概要	**どの建物に入居し、どのような事業を行っているか記入してください。** 新宿〇〇ビル株式会社所有の新宿〇〇ビルの１階から３階にテナントとして入居している。１階及び２階は主に銀行の窓口業務を行っており、ＡＴＭも設置している。３階はデータの管理等を行っており、社員専用の執務室となっている。３００人が勤務しており、株式会社〇〇銀行の中でも比較的大きな支店である。

特定テナント等事業者としての使用開始時期を記入してください。
※特定テナントの該当確認は、前年度末時点の状況で判断します。新たに特定テナントに該当し、2026年度に初めて提出する場合は「2026年3月」と記入してください。
※前年度以前に提出したことがある場合は前回と同じ時期を記入してください。

(3)　特定テナント等事業所の要

要件確認年月	2024	年　3　月			
使用床面積	前年度末日時点	5,000	㎡	以上	〇
電気使用量	前年度一年間	6,000	千kWh	以上	

(4)　特定テナント等事業所の使用開始時期

事業所の使用開始年月	2010	年	4	月

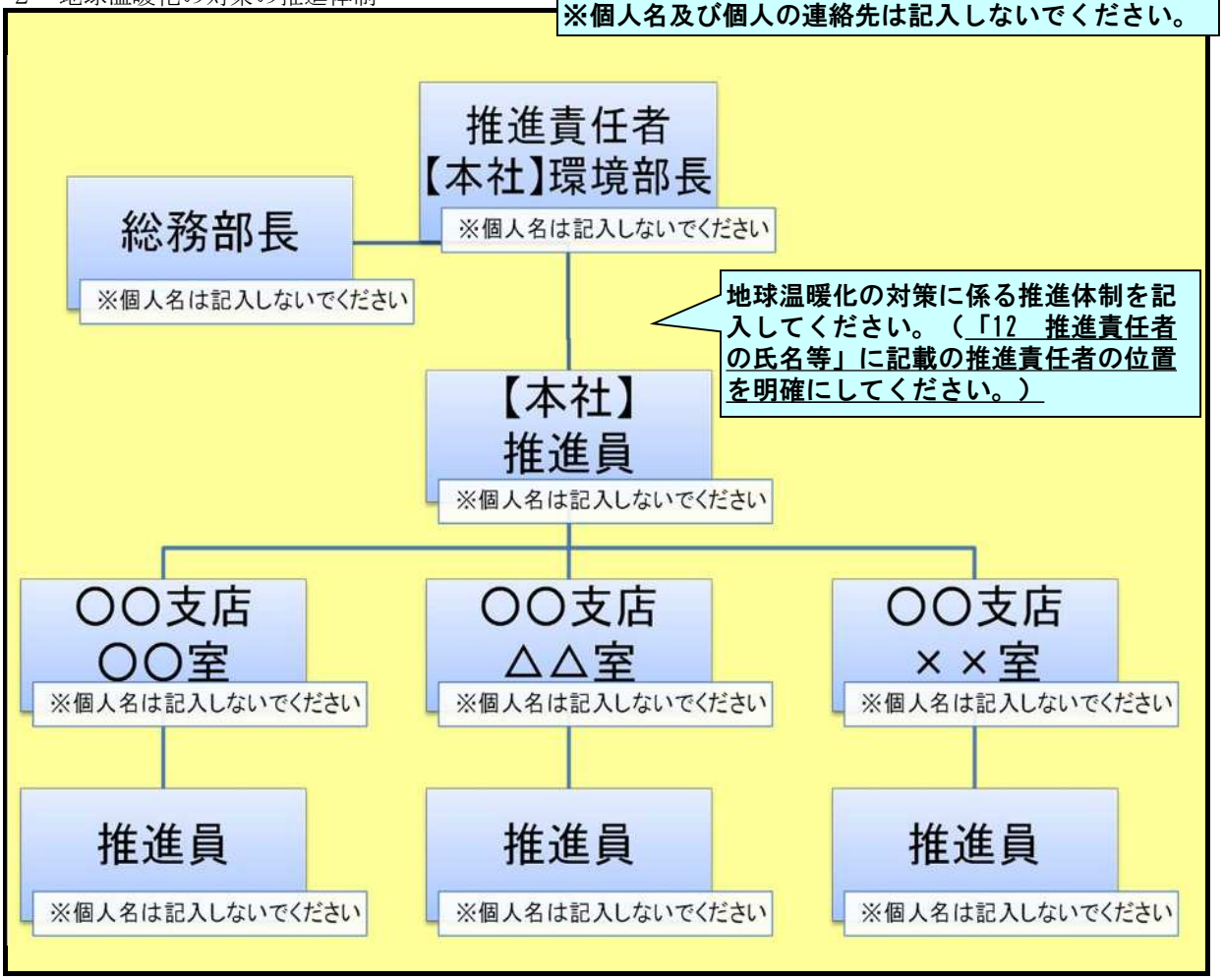
テナントとしての使用開始時期（入居開始時期）を記入してください。

(5)　計画書作成の担当部署

名称	○○本部△△室

本計画書を作成する部署を記入してください。
※個人名及び個人の連絡先は記入しないでください。

2　地球温暖化の対策の推進体制



地球温暖化の対策に係る推進体制を記入してください。（「12　推進責任者の氏名等」に記載の推進責任者の位置を明確にしてください。）

3　指定（特定）地球温暖化対策事業者との協力に関する措置

オーナーとの協力に関する措置を記入してください。

独自にエネルギー供給会社と契約している当該エネルギー使用量を、指定地球温暖化対策事業者へ報告する。
指定地球温暖化対策事業者が優良地球温暖化対策事業所認定を目指す場合、必要な対策に協力する。
指定地球温暖化対策事業者が行う設備更新等を理解し、工事等の際に協力する。

4　地球温暖化の対策の推進に係る目標

(1)　現在の削減計画期間の削減目標

計画期間	2025　年度から　2029　年度まで
目標	今年度も間引き、空調の設定温度の緩和等の節電対策を継続して、電気使用量〇%の削減を目標とする。 来年度以降は、社の経営方針等を踏まえた上で、省エネ設備の導入の検討を行う。 また、オーナーの削減義務率を勘案して、必要な省エネ対策に協力する。

計画期間中の目標を記入してください。

(2)　2030年度以降の削減目標

計画期間	2030　年度から　2040　年度まで
目標	2040年度までにテナントで使用している電気を100%再エネ化することを目標とする。 再エネ化にはオーナーとの連携が必要不可欠であるため、オーナと協力して再エネ設備の導入の検討を行う。

2030年度以降の目標を記入してください。
目標年度は任意で設定することができます。

5　目標を達成するための措置の計画及び実施状況　　業種ごとの対策項目数

業種（事務所） 対策分類	対象項目	小計	加点項目							備考
推進体制の整備	12	0	0							
運用・導入対策	15	0	0	0	0	0	0	0	3	
再生可能エネルギーの利用	6	0							0	
合計	33	0	0	0	0	0	0	0	3	

事務所、商業、宿泊、データセンターの４用途ごとの様式があります。主たる用途と一致していることを確認してください。
※商業、宿泊、データセンター以外の用途の事業所は、事務所版の様式を使用します。

点検表の集計結果が自動的に表示されます。

6　その他の取組（事業者としての取組）

(1)　温室効果ガス排出量削減の取組状況

本項目の記入は任意です。
事業者として、力を入れている取り組み、対外的にアピールしたい内容等がありましたら記入してください。

(2)　気候変動関連の国際イニシアティブの取組状況について

☑	取組	し

気候変動関連の国際イニシアティブの取組状況をプルダウンから選択してください。

名称					
SBT	2020	年度			年度
CDP					
RE100					

気候変動関連の国際イニシアティブに賛同等している場合は、その名称をプルダウンで選択し、開始年度を記入してください。
プルダウンで選択できる３つ以外の目標を記載する場合は、赤線の欄に直接記入してください。
（この欄のみ自由記入ができるようにしています。）

今後の予定	
備考欄	

今後取得予定がある場合は、「今後の予定」の欄に、取組予定の国際イニシアティブと取得予定年度を記入してください。
また、取組んでいる国際イニシアティブに条件等がある場合は、「備考欄」にその詳細を記入してください。

7　特定温室効果ガス排出量

(1)　基準排出量等

基準年度	基準排出量	原単位
2024		kg/㎡・年

評価シートの結果が自動的に表示されます。

(2)　特定温室効果ガス排出量の推移　　単位：ｔ（二酸化炭素換算）

	2025　年度	2026　年度	2027　年度	2028　年度	2029　年度
特定温室効果ガス （エネルギー起源CO_2）					

算定対象年度の排出量及び原単位を正しく入力してください。
※排出量及び原単位は、いずれも評価シートに表示されております。
過去の数値は、過年度に提出済の計画書を確認して転記してください。

(3)　延べ面積当たりの特定温室効果ガス排出量

	2025　年度	2026　年度	2027　年度	2028　年度	2029　年度
延べ面積当たり 特定温室効果ガス年度排出量					

(4)　延べ面積当たりエネルギー使用量

	2025　年度	2026　年度	2027　年度	2028　年度	2029　年度
延べ面積当たり エネルギー使用量					

算定対象年度の延べ面積当たりエネルギー使用量を正しく入力してください。
※延べ面積当たりエネルギー使用量は、その５シートに表示されております。
過去の数値は、過年度に提出済の計画書を確認して転記してください。

備考

排出量が１年度分に満たない等、補足事項がある場合は、その旨を記入してください。

例）20●●年10月に入居したため、20●●年度の排出量は６カ月分の数値である。

8　事業所で実施したエネルギー削減対策

(1)　エネルギー削減対策の取組状況

省エネ対策で力を入れている取り組み、対外的にアピールしたい内容等がありましたら記入してください。

ISO14001・環境マネジメントシステムの活動方針に基づく、環境への負荷軽減行動への取り組み。
本社及び支社において環境研修の実施。
森林保全等の地域の環境活動への積極的参加。
オーナーの実施する気候変動緩和策（CO2削減対策）だけでなく、気候変動適応策（敷地内の緑化、舗装の遮熱化など）に協力。

(2)　再エネの導入・利用に関する取組状況

再エネ関係で力を入れている取り組み、対外的にアピールしたい内容等がありましたら記入してください。

オーナー経由で、非化石証書の購入を検討している。

9　特定温室効果ガス排出量の算定

(1)　燃料等使用量及び特定温室効果ガス排出量

燃料・熱の種類			推計	使用量等 単位	使用量等 使用量	熱量 (GJ)	特定温室効果ガス排出量 排出係数 (t/GJ, 千kWh)	特定温室効果ガス排出量 排出量 (t)
燃料	原油			kL				
	原油のうちコンデンセート（NGL）			kL				
	揮発油（ガソリン）			kL				
	ナフサ			kL				
	ジェット燃料油			kL				
	灯油			kL				
	軽油			kL	15	570	0.0188	39
	A重油			kL				
	B・C重油			kL				
	潤滑油			kL				
	石油アスファルト			t				
	石油コークス、FCCコークス			t				
	石油ガス	液化石油ガス（LPG）		t				
		石油系炭化水素ガス		千m^3				
	可燃性天然ガス	液化天然ガス（LNG）		t				
		その他可燃性天然ガス		千m^3				
	石炭	輸入原料炭		t				
		コークス用原料炭		t				
		吹込用原料炭		t				
		輸入一般炭		t				
		国産一般炭		t				
		輸入無煙炭		t				
	石炭コークス			t				
	コールタール			t				
	コークス炉ガス			千m^3				
	高炉ガス			千m^3				
	発電用高炉ガス			千m^3				
	転炉ガス			千m^3				
	都市ガス			千m^3				
	その他の燃料							
	小計							39
熱	産業用蒸気			GJ				
	産業用以外の蒸気			GJ				
	温水							
	冷水							
	事業所内で生成した再エネ熱（環境価値有）							
	事業所内で生成した再エネ熱（環境価値無）			GJ				
	事業所外から供給された再エネ熱（環境価値有）			GJ				
	事業所外から供給された再エネ熱（環境価値無）			GJ				
	その他（　　）							
	小計							0
電気	一般送配電事業者の電線路を介して供給された電気		○	千kWh	600	5,184	0.370	222
	事業所内で発電した再エネ電気（環境価値有）			千kWh				
	事業所内で発電した再エネ電気（環境価値無）			千kWh				
	事業所外から供給された再エネ電気（環境価値有）			千kWh				
	事業所外から供給された再エネ電気（環境価値無）							
	PPA契約（ヴァーチャル）			千kWh				
	小計			千kWh	600	5,184		222
外部供給	自ら生成した熱の供給			GJ				
	自ら生成した電力の供給			千kWh				
	小計							
合計				GJ		5,184		261
再エネ由来の証書								
調整後合計								261

燃料等使用量（前年度１年分の合計値）を入力してください。

※空調使用に伴うエネルギー使用量（電気・都市ガス等）の算定漏れ、二重計上に御注意ください。

熱供給事業者から蒸気の供給を受けている場合は、こちらに入力してください。

熱供給事業者から蒸気の供給を受けている場合は、オーナーにビルで供給を受けている熱の排出係数を確認して、この欄に排出係数を記入してください。

該当する燃料がない場合は、（　）内に燃料・熱の種類を記入し、単位・使用量を記入してください。

購買伝票等による把握ができず、推計値を採用している場合「○」を選択してください。

オーナーにビルで契約している電気の排出係数を確認して、この欄に排出係数を記入してください。

7(4)に転記する数値が自動で計算されます。

再エネ由来の証書（非化石証書とグリーンエネルギー証書に限る）を利用している場合は、利用した再エネ量（kWh又はGJ）にエネルギー環境計画度制度により公表される都内平均係数（基礎排出係数）を乗じて排出量に換算した値を記入してください。

延べ面積当たりエネルギー使用量の算定：　648　M

(2)　特定温室効果ガスの排出量の推計方法

燃料等の種類	推計方法
電　　気	空調部分のエネルギー使用量が不明なため、オーナーから提供されたツールにより全て電気に換算して計算している。 ビル全体の使用量を床面積で案分している。

使用量を推計で把握した「燃料等の種類」とその「推計方法」を記入してください。

※前頁９(1)で推計に「○」を付けた場合、必ず記入してください。

１０　特定温室効果ガスの排出量の増減があった場合に考えられる要因

照明設備を更新したことにより、電気使用量が減少した。

前年度の排出量と比較して、当該年度の排出量増減に影響を及ぼしていると考えられる要因を分析し、記入してください。増か減かを把握して、要因の記載をお願いします。

１１　特定テナント等事業所の要件に関する状況

使　用　床　面　積	前年度末日時点	8,000	㎡
電　気　使　用　量	前年度一年間	600	千kWh

１２　推進責任者の氏名等

氏　　名		東京　次郎
部　署　名		○○本部△△室
連絡先	電　話　番　号	０３－５３８８－△△△
	電子メールアドレス	○○@××.jp

特定テナント等事業所内で地球温暖化の対策の推進責任者となっている方について、氏名等を記入してください。

１３　添付する書類

点検表（事務所版）	
評価シート	
	△別紙（　　）のとおり

事務所、商業、宿泊、データセンターの４用途ごとの様式があります。主たる用途と一致していることを確認してください。

※商業、宿泊、データセンター以外の用途の事業所は、事務所版の様式を使用します。

備考　△印の欄には、計画書に添付する各別紙に一連番号を付けた上、該当する別紙の番号を記入すること。

第三計画期間の排出係数による燃料等使用量及び特定温室効果ガス排出量(基準排出量算定用)

燃料・熱の種類		推計	使用量等 単位	使用量等 使用量	熱量 (GJ)	特定温室効果ガス排出量 排出係数 (t/GJ, 千kWh)	特定温室効果ガス排出量 排出量 (t)
燃料及び熱	原油		kL			0.0187	
	原油の						
	揮発						
	ナ						
	ジェ						
	灯						
	軽油		kL	15	566	0.0187	39
	A重油		kL			0.0189	
	B・C重油		kL			0.0195	
	潤滑油		kL			0.0199	
	石油アスファルト		t			0.0208	
	石油コークス、FCCコークス		t			0.0254	
	石油ガス	液化石油ガス(LPG)					
		石油系炭化水素ガス					
	可燃性天然ガス	液化天然ガス(LNG)					
		その他可燃性天然ガス					
	石炭	原料炭					
		一般炭					
		無煙炭					
	石炭コークス		t			0.0255	
	コールタール		t			0.0294	
	コークス炉ガス		t			0.0209	
	高炉ガス		千Nm^3			0.0110	
	発電用高炉ガス		千Nm^3			0.0263	
	転炉ガス		千Nm^3			0.0264	
	都市ガス		千Nm^3			0.0384	
	その他の燃料		千Nm^3			0.0136	
	産業用蒸気		GJ			0.0600	
	産業用以外の蒸気		GJ			0.0600	
	温水		GJ			0.0600	
	冷水		GJ			0.0600	
	事業所内で生成した再エネ熱(環境価値有)		GJ				
	事業所内で生成した再エネ熱(環境価値無)		GJ			0.0600	
	事業所外から供給された再エネ熱(環境価値有)		GJ				
	事業所外から供給された再エネ熱(環境価値無)		GJ			0.0600	
	その他( )						
	小計						39
電気	一般送配電事業者の電線路を介して供給された電気	○	千kWh	600		0.489	293
	事業所内で発電した再エネ電気(環境価値有)		千kWh				
	事業所内で発電した再エネ電気(環境価値無)		千kWh			0.489	
	事業所外から供給された再エネ電気(環境価値有)		千kWh				
	事業所外から供給された再エネ電気(環境価値無)		千kWh			0.489	
	小計		千kWh				293
外部供給	自ら生成した熱の供給		GJ				
	自ら生成した電力の供給		千kWh				
	小計						
合計			GJ				332
原単位換算			kL				

このシートは、第３計画期間までの排出量算定方法で年度排出量を算定するシートです。
基準排出量については、第４計画期間もこれまで通り、固定係数で算定した排出量を用いて算定します。このため、まだ基準排出量が決定していない特定テナント等事業者については、こちらのシートで算定される値をもとに、基準排出量を算定します。
なお、すでに基準排出量が決まっている場合は、このシートは使用しません。

第４計画期間からは、気体燃料の単位は「m3」となります。こちらのシートでは、第３計画期間で使用していた「Nm3」に換算した値を排出量算定に使用しますので、気体燃料（都市ガス以外）を使用している場合は、「Nm3」へ換算する値を記入してください。

基準年度の排出量が自動で計算されます。

基準年度の原単位が自動で計算されます。

原単位の算定： 41.5 kg/㎡・年

テナント点検表【事務所版】　黄色 のセルを入力してください

提出年月日	2026 年　　月　　日
特定テナント等事業者の氏名（法人にあっては名称）	○○銀行
指定地球温暖化対策事業所の指定番号及び名称	3000
指定地球温暖化対策事業所の所在地	新宿区○丁目○番○号
特定テナント等事業所の名称	○○支店
特定テナント等事業所の業種	銀行業

事務所、商業、宿泊、データセンターの４用途ごとの様式があります。主たる用途がテナント点検表の種類が一致していることを記入前に確認してください。
※商業、宿泊、データセンター以外の用途の事業所は、事務所版の点検表を使用します。

総得点　**0** /70

背景色が黄色のセルには未選択の項目がない様、すべて記入して下さい。
背景色が灰色のセルは記入不要です。

No.	対策分類		対策項目	選択肢	回答	実施計画（実施予定）	備考欄
推進体制の整備等について、昨年度の状況をお答えください							
1	組織体制の整備	テナント事業者の推進体制の整備	自らの事業所内に省エネ対策の推進体制（CO_2削減推進会議）を整備し、どの程度の頻度で実施しているか （CO_2削減推進会議とは、具体的なCO_2削減量の目標や実施計画を検討し、その対策の実施を決定する会議体であり、取組の進捗状況、進捗予定、CO_2削減に関する情報等が議題としている会議体とする）	３：四半期に１回以上 ２：年１回以上 １：整備しているが実施無し ０：整備していない			
2			役員クラスが推進体制（CO_2削減推進会議）の責任者になっているか （役員クラスとは、当該事業所のCO_2削減対策に関する権限を有する所長等を含む）	１：なっている ０：なっていない			
3		ゼロエミッション化へのロードマップの策定	テナントでの取組を含め、企業としてオフサイトの再生可能エネルギー発電設備、再生可能エネルギー電気の購入等を含めたゼロエミッション化へのロードマップの策定がどの程度実施されているか	２：策定及び公表 １：策定のみ ０：実施無し			
4		PDCA管理サイクルの実施体制の整備	CO_2削減対策項目ごとのPDCA管理サイクル（計画・実施・確認・処置）の実施体制がどの程度整備され、その実施内容が確認できるか （計画・実施・確認・処置のそれぞれに対する実施体制及び実施内容が、書類等で確認できる場合は、「全て整備」を選択）	４：全て整備 ３：計画・実施・確認のみ ２：計画・実施のみ １：計画のみ ０：整備していない			
5		効果検証	省エネ対策を実施した後、その効果の検証をどの程度実施しているか （改善策に関するCO_2削減効果の検証を、改善策の項目数に対してどの程度の割合で実施しているか）	４：100% ３：80%以上～100%未満 ２：50%以上～80%未満 １：50%未満 ０：実施無し			
6	オーナー・テナント間の協力	オーナーの協力推進体制への参画	オーナーが整備する協力推進体制による会議等にどの程度の頻度で参画しているか （協力推進体制とは、オーナーが整備するテナント等事業者と協力して地球温暖化の対策を推進するための体制のこと）	３：毎月実施 ２：四半期に１回以上 １：年１回以上 ０：参画していない			
7		テナント専有部における協力	これまで、オーナーとのやり取りの中で、テナント専有部における省エネ対策の提案をした、または提案を受けたことがあるか （備考欄に具体的な提案内容を記載）	３：テナント側から提案し、対応している（対応中含む） ２：オーナーから提案され、対応している（対応中含む） １：テナント側から提案したが、実現に至っていない ０：オーナーから提案されたが、実現に至っていない、又は双方提案したことはない			
8		ビル共用部における協力	これまで、オーナーとのやり取りの中で、ビル共用部における省エネ対策の提案をした、または提案を受けたことがあるか （備考欄に具体的な提案内容を記載）	３：テナント側から提案し、対応している（対応中含む） ２：オーナーから提案され、対応している（対応中含む） １：テナント側から提案したが、実現に至っていない ０：オーナーから提案されたが、実現に至っていない、又は双方提案したことはない			
9	エネルギー使用量	エネルギー使用量の把握	オーナーからのエネルギー使用量に関する情報について、どの程度の単位（『範囲』及び『時間』）で受けているか （テナント自身が把握している場合も含む）	４：エネルギー消費先用途（空調、照明・コンセント等）ごとに日又は時間単位で把握 ３：場所ごとに日又は時間単位で把握 ２：総使用量を日又は時間単位で把握 １：総使用量を月単位で把握 ０：受けていない（把握していない）			
10		エネルギー使用量の周知	エネルギー使用量について、どのように社員に周知しているか	３：グラフ化等、傾向分析が分かるよう加工して、全社員に周知 ２：グラフ化等、傾向分析が分かるよう加工して、一部の社員のみに周知 １：加工はしていないが、社員に周知 ０：周知していない			

回答を「０」とした場合、「実施計画」欄が「黄色セル」へと変わりますので、該当するものを選択してください。
※No.13のみ「-1」を選択した場合

実施予定の目途が立っていない場合、「未定」を選択してください。

No.	対策分類		対策項目	選択肢	回答	実施計画 （実施予定）	備考欄
11	その他	省エネ対策における啓発活動	照明や空調の運転時間や利用区画の適正化等、オフィス内の省エネ対策に関する啓発活動を実施しているか	２：１に加えて、社内アンケート調査等を行い、実施状況を把握 １：実施 ０：実施無し			
12		取組の活性化	省エネ対策に関する各部署の取組が活性化されるような工夫を行っているか （「１」を選択した場合は、具体的な取組を備考欄に記載） [取組例] ・PCの待機電力がどの程度か目に見える形にして社員に電気の大切さを体験してもらうイベントを開催した ・部署ごとのエネルギー使用量を見える化し、取組の優れた部署を表彰した	１：行っている ０：行っていない			
運用・導入対策について、**昨年度**の状況をお答えください							
13	照明	照度	主な居室において、適正な照度を実現しているか	２：300lx以上400lx程度以下 １：500lx程度 ０：750lx程度 -１：1000lx以上又は把握していない			
14		点灯エリアのゾーニング	居室内の必要な場所のみ点灯スイッチを入れられるように点灯エリアをゾーニングし、昼間や夜間で必要部分のみを点灯するようにしているか	２：昼間及び夜間で実施 １：昼間又は夜間に実施 ０：実施無し			
15		LED照明器具の導入	ベース照明について、LED化しているか （テナント資産の場合でLED化していない場合は「０」を選択）	４：100%LED化 ３：80%以上～100%未満でLED化 ２：50%以上～80%未満でLED化 １：LED化していないが、オーナーに提案 ０：LED化していない又は把握していない			
16		タイムスケジュール制御の導入	照明のタイムスケジュール制御（人感センサー制御を含む）をどの程度導入しているか （専有部は使用床面積の50%以上、共用部は使用床面積の80%以上の場合に導入を選択）	３：専有部及び共用部で導入し、一斉消灯等を実施 ２：専有部又は共有部で導入し、一斉消灯等を実施 １：導入していないが、オーナーに提案 ０：導入していない又は把握していない			
17	照明・空調共通	ブラインド類の運用	季節状況等を踏まえ、日射遮蔽による空調負荷低減や、昼光利用による照明負荷低減を勘案し、ブラインド類の効率的な運用を実施しているか	３：自動制御により、日射遮蔽と昼光利用を両立させた運用を実施 ２：手動により、日射遮蔽と昼光利用を両立させた運用を実施 １：日射遮蔽または昼光利用一方のみの運用を実施 ０：実施無し又は把握していない （自動制御であっても機能を使用していない場合も含む） 該当無：ブラインド類又は窓がない			
18	空調	居室の室内温度の適正化	主な居室において、夏季の「実際の室内温度」を何度にしているか	３：27度（以上含む） ２：26度 １：26度未満 ０：把握していない			
19		空調運転時間の適正化	就業時間に合わせた季節ごとの空調起動時間の適正化と、利用者の快適性やビル管法に定められた規定を損なわない範囲で、室使用終了時間前の空調停止をどの程度の割合で実施しているか （空調起動時間の適正化：空調機の場合は、目標温度に達した時間と室の使用時刻までの時間差が15分以内、外調機の場合は、室の使用時刻から運転開始）	４：起動時間及び停止時間について80%以上 ３：起動時間又は停止時間について80%以上 ２：起動時間又は停止時間について50%以上～80%未満 １：起動時間又は停止時間について50%未満 ０：把握していない 該当無：全て24時間空調			
20		空調設定温度の制限	室利用者による空調設定温度の制限があるか	３：利用者に設定温度の操作権限を与えていない ２：±１℃ １：±２℃ ０：設定温度の制限無し			

No.	対策分類		対策項目	選択肢	回答	実施計画（実施予定）	備考欄
21	コンセント機器	執務室のフリーアドレス化	オフィス内に従業員の専用席を設けず、IP電話や携帯電話、ノートパソコン、無線LANの活用により、デスクの共用を実施しているか	２：全面的に実施 １：床面積の50%以上で実施 ０：実施無し			
22		事務機器の購入・リース	PC、印刷機器（FAX・コピー機・プリンタ・複合機など）等の事務機器の購入及びリースにおいて、エネルギースター製品等、省エネ性能に配慮して導入しているか	４：100% ３：80%以上～100%未満 ２：50%以上～80%未満 １：50%未満 ０：把握していない			
23		PC	離席時に、パソコンを省エネモード（スタンバイモードなど）やスリープモードなどに設定することについて、徹底しているか	３：集中管理により常時徹底 ２：１に加えて、社内アンケート調査等を行い、実施状況を把握 １：啓発活動により周知 ０：実施無し			
24			退社時にパソコンのコンセントを抜いているか （スイッチ付きテーブルタップ等による電源OFFを含む）	３：毎日抜いている ２：１に加えて、土日などの休日前は抜いている １：年末年始や夏季休暇など長期休暇前は抜いている ０：実施無し 該当無：業務の性質上全てのPCで対応できない			
25			デスクトップからノートタイプへの変更を進めているか	３：100% ２：80%以上～100%未満 １：50%以上～80%未満 ０：50%未満又は把握していない 該当無：業務の性質上全てのPCで変更できない			
26	その他	トップレベル事業所への入居	トップレベル事業所に入居し、オーナーと協力して排出削減対策に取り組んでいるか （トップレベル事業所に認定されている事業所は、省エネ・再エネに関する取組が積極的に採用・実施されており、テナント側から提案する省エネ・再エネの取組も採用・実施されやすい状況にあると考えられる）	１：入居し、連携して対策に取り組んでいる 該当無：トップレベル事業所に入居していない			
27		ZEVの利用	保有する車両について、ZEVへの転換を進めているか （ZEVとは、走行時に二酸化炭素等の排出ガスを出さない電気自動車（EV）、燃料電池自動車（FCV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）とする）	２：50%以上で転換を進めており、優先的に利用している １：50%未満で転換を進めている ０：ZEVへの転換を進めていない 該当無：テナントとして車両を保有していない			
			サーバに関して **自社内及びデータセンターに設置 →「３」を選択し、No.28からお答えください** **自社内のみに設置 →「２」を選択し、No.28のみお答えください** **データセンターのみに設置 →「１」を選択し、No.29からお答えください** **サーバの所有無し →「０」を選択し、No.28～30は回答不要です**				**プルダウンより選択してください。以下、背景色が黄色のセルへ記入してください。**
28	サーバ	自社内設置	自社サーバについて、次のような状況を把握し、省エネ対策を行っているか （取組例と同等と考えられる取組も含めて選択できる。その場合は、具体的な取組内容を備考欄に記載） [取組例] ・機器の配置の適正化（吸気口と排気口の向きをそろえる） ・電源ケーブル等の長さの適正化（冷気の支障とならないよう束ねる） ・サーバラック内の定期的な清掃	２：概ね100%把握し、対策を行っている １：一部把握し、対策を行っている ０：対策していない又は把握していない			
29		データセンター設置	自社サーバを預けるデータセンターを選定する際、環境性能に関する資料を取得し、内容を把握しているか 又、預けた後も事業者と省エネに関する意見交換を行っているか （「１」又は「２」を選択した場合は、備考欄に具体的な意見交換の内容を記載） [意見交換例] ・DC全体のCO_2削減状況の確認や省エネ性能（PUEなど）の確認 ・データセンター事業者からの省エネ対策の提案に協力	２：１に加え、預ける際に情報収集してる １：預けた後の意見交換を行っている ０：行っていない			
30			データセンターに移設したサーバについて、次の取組例のような状況を把握し、省エネ対策を行っているか （取組例と同等と考えられる取組も含めて選択できる。その場合は、具体的な取組内容を備考欄に記載） [取組例] ・機器の配置の適正化（吸気口と排気口の向きをそろえる） ・電源ケーブル等の長さの適正化（冷気の支障とならないよう束ねる） ・サーバラック内の定期的な清掃	２：全て把握し、実施 １：一部把握し、実施 ０：対策していない又は把握していない			

No.	対策分類		対策項目	選択肢	回答	実施計画 （実施予定）	備考欄
再生可能エネルギー（再エネ）の利用状況について、昨年度の状況をお答えください							
31	再エネ利用	オーナー・テナント間の協力	これまで、オーナーとのやり取りの中で、テナント専有部における再エネ利用の提案をした、または提案を受けたことはあるか	２：提案した、または提案を受け対応している(対応中含む) １：提案したが実現に至っていない ０：双方、提案したことはない。または提案を受けたが、実現に至っていない			
32		オンサイトの利用	オーナーと協力して入居事業所に再エネ設備（オンサイト）を設置しているか	１：設置している ０：設置していない			
33		オフサイトの利用	オーナーと協力してオフサイトの再エネ電力を導入しているか	１：導入している ０：導入していない			
34		電力契約	テナント専有部で使用している電気のCO_2排出係数の実績値を把握しているか （受け入れている電気のCO_2排出係数が不明な場合、オーナーへ確認）	５：０t-CO_2/千kWh ４：０t-CO_2/千kWh超～０.１t-CO_2/千kWh 未満 ３：０.１t-CO_2/千kWh 以上～０.２t-CO_2/千kWh 未満 ２：０.２t-CO_2/千kWh 以上～０.３t-CO_2/千kWh 未満 １：０.３t-CO_2/千kWh 以上～０.37t-CO_2/千kWh 未満 ０：０.37t-CO_2/千kWh 以上 又は把握していない			
35		証書、クレジットの利用	テナント専有部で使用するエネルギーを再エネ化するために証書又はクレジットを利用しているか 利用している場合、全排出量に対してどの程度の割合を充当しているか （利用している証書・クレジットを備考欄ア～オから選択（複数選択可）） ※テナント自ら非化石証書・クレジット等を調達している場合に限る （電力契約において、非化石証書・クレジット等が充当された電気を使用している場合、その電気に充当されている非化石証書・クレジット等は対象から除く） ※割合の算定方法は以下を参考 割合＝証書等による充当量÷全排出量（その5シート参照） 証書等による充当量は以下の合計 ア～ウの場合：証書の電力量（千kWh）×0.489（t-CO_2/千kWh） エの場合　　：証書の熱量（GJ）×0.060（t-CO_2/GJ） オの場合　　：記載のクレジット（t-CO_2）	５：１００% ４：７５%以上～１００%未 ３：５０%以上～７５%未満 ２：２５%以上～５０%未満 １：２５%未満 ０：証書又はクレジットを充当利用していない 該当無：全てオンサイト又はオフサイトの再エネ電気を利用 **回答が「０」の場合のみ、選択してください。「０」以外の場合は、該当するクレジット・証書の実施計画欄のプルダウンで、チェックを選択してください。**		☐	ア：FIT非化石証書
						☐	イ：非FIT非化石証書（再エネ指定）
						☐	ウ：グリーン電力証書
						☐	エ：グリーン熱証書
						☐	オ：J-クレジット（再エネ由来）
						☐	カ：証書、クレジットを使用しているが、再エネ由来ではない、又は不明
						☐	キ：その他（　　）
36		RE100等の国際・国内イニシアティブへの参画	企業として、RE100、再エネ100宣言 RE Action等の再エネに係るイニシアチブへ参画しているか （具体的な参画内容を備考欄に記載）	１：参画している ０：参画していない			

■ 特定テナント評価シート

特定テナント等事業者の氏名： **株式会社○○銀行**　**※テナント名称を記入してください。**

① 評価対象となるテナント事業所の判定

評価対象の有無を御確認ください。
「評価対象」と表示される場合　→②へ
「評価対象外」と表示される場合→以下の記入は不要

●特定テナント等事業所になった年月

2024 年 3 月 ⇒

判定	**評価対象**

【解説：評価対象の有無】

特定テナント等事業者としての排出実績が通年で２か年度分以上ある事業所が評価対象となります。

② 特定温室効果ガス排出実績による評価

●基準年度（＝比較対象年度）の設定

評価１年目

●①での判定が初めて評価対象となった場合、「評価１年目」を選択してください。
●前回提出時に「評価1年目」を選択した場合、今回は「評価２年目以降」を選択してください。

★第三計画期間の排出係数で算出した2024年度の「特定温室効果ガス排出量」「原単位」を入力してください。

		排出実績		原単位	
基準年度	2024	680	t	85.0	kg/㎡・年
当該年度	2025	261	t	32.6	kg/㎡・年

※ 排出実績：「特定温室効果ガス」
※ 原 単 位 ：「延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量」

●「評価１年目」を選択した場合、「当該年度-1」年度の排出実績、原単位を記入してください。
●「評価２年目以降」を選択した場合、評価１年目で定めた基準年度、排出実績、原単位を記入してください。
<u>※基準年度及び基準年度における排出実績、原単位は変更できませんので御注意ください。</u>

●あなたの事業所の削減状況

	排出実績_削減率	原単位_削減率
当該年度／基準年度	61.6%	61.6%

●排出実績による評価

排出実績評価点	**27** 点	⇒	原単位による配点補正	**無**	⇒	排出実績評価点	**27** 点
補正前			補正の有無			補正後	

【解説：排出実績の評価点】

・当該年度／基準年度での排出実績の削減率より次のように配点

削減率〔%〕				
0%未満				
0 点				
40%以上 45%未満	30%以上 40%未満	20%以上 30%未満	10%以上 20%未満	0%以上 10%未満
15 点	**12 点**	**9 点**	**6 点**	**3 点**
65%以上	60%以上 65%未満	55%以上 60%未満	50%以上 55%未満	45%以上 50%未満
30 点	**27 点**	**24 点**	**21 点**	**18 点**

【解説：原単位による配点補正の有無】

・当該年度／基準年度での排出実績と原単位の削減率より次のように補正

排出実績	原単位	補正の有無
増加	増加	**無**
増加	同等 or 減少	**有**（削減率0%以上10%未満とみなす）
同等 or 減少	増減問わず	**無**

③ 省エネ対策及び再エネ利用による評価

●点検表による評価

点検表 評価点	**60** 点

総合評価

●排出実績評価点 ＋ 点検表評価点

総合 評価点	**87** 点

●評価区分

評価結果	**AAA**

【解説：評価区分】

S	体制・取組が極めて優れたテナント	総合評価点：９０点以上
AAA	体制・取組が優れたテナント	
AA	体制・取組が良好なテナント	
A	体制・取組が進んでいるテナント	
B	体制・取組が今一歩なテナント	
C	体制・取組が不十分なテナント	

優良テナント（A以上）の場合、環境局HPでの公表対象となります。また、都オープンデータカタログ、デジタルツイン３Dビューアにも掲載されます。都オープンデータカタログ、デジタルツイン３Dビューアへの掲載について、非公表を希望する場合は、「希望しません」を選択してください。

●都オープンデータカタログ、デジタルツイン３Dビューアへの公表

貴事業所は、優良テナントとして、環境局HPでの公表対象となりま　オープンデータカタログ、デジタルツイン３Dビューアにも掲載されます。

都オープンデータカタログ、デジタルツイン３Dビューアへの掲載につい　以下の事項にお答えください。

※非公表請求をしているテナントは対象外となります。

オープンデータカタログ、デジタルツインへの掲載を　希望します。

大規模事業所への温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度

テナント点検表の記入方法及び項目説明等
【商業版】

東京都環境局

テナント点検表の構成

区分	対策分類		対策項目数
テナント点検表 【商業版】 70点	推進体制の整備 【13項目】 25点	組織体制の整備	5項目
		オーナー・テナント間の協力	3項目
		エネルギー使用量	2項目
		その他	3項目
	運用・導入対策 【17項目】 35点	バックヤード・事務室	3項目
		売場 照明	3項目
		売場 空調	2項目
		売場 その他	6項目
		売場 食料品・飲食関連設備	3項目
	再エネ利用 【6項目】 10点	オーナー・テナント間の協力	1項目
		オンサイト・オフサイトの利用	2項目
		電力契約	1項目
		証書、クレジットの利用	1項目
		RE100等の国際・国内イニシアティブへの参画	1項目

テナント点検表の概要

テナント点検表【事務所版】　黄色 のセルを入力してください

提出年月日	年　月　日
特定テナント等事業者の氏名（法人にあっては名称）	
指定地球温暖化対策事業所の指定番号及び名称	
指定地球温暖化対策事業所の所在地	
特定テナント等事業所の名称	
特定テナント等事業所の業種	

①

総得点　0 /70

No.	対策分類		対策項目 ②	選択肢 ③	回答	実施計画（実施予定）	備考欄 ④
推進体制の整備について、**昨年度**の状況をお答えください							
1	組織体制の整備	テナント事業者の推進体制の整備	自らの事業所内に省エネ対策の推進体制（CO2削減推進会議）を整備しているか（CO2削減推進会議とは、具体的なCO2削減量の目標や実施計画を検討し、その対策の実施を決定する会議体であり、取組の進捗状況、進捗予定、CO2削減に関する情報等が議題としている会議体とする）	1：整備している 0：整備していない			
2			役員クラスが推進体制（CO2削減推進会議）の責任者になっているか（役員クラスとは、当該事業所のCO2削減対策に関する権限を有する所長等を含む）	1：なっている 0：なっていない			
3			自らの事業所内の推進体制（CO2削減推進会議）をどの程度の頻度で実施しているか	2：四半期に1回以上 1：年1回以上 0：実施していない			

		回答の必要	
①	事業所情報	—	計画書に入力した情報から自動転記
②	対策内容	—	各対策項目について確認 (　)内：対策項目の補足説明 [　]内：取組例、仕様例等の例示
③	選択肢	アリ	プルダウンで回答を選択
④	備考欄	アリ	具体的な取組等を記載

～ 点検表の項目の説明及び記入方法等 ～

① 推進体制の整備

P5 ～ 28

- ●組織体制の整備 P5
- ●オーナー・テナント間の協力 P13
- ●エネルギー使用量 P19
- ●その他 P23

② 運用･導入対策

P30 ～ 63

③ 再エネ利用

P65 ～ 76

◆ テナント事業者の推進体制の整備

商業　No.1～2

対策項目	選択肢
自らの事業所内の推進体制（CO_2削減推進会議）をどの程度の頻度で実施しているか	3：四半期に1回以上 2：年1回以上 1：整備しているが実施無し 0：整備していない
役員クラスが推進体制（CO_2削減推進会議）の責任者になっているか	1：なっている 0：なっていない

【留意点】

- CO_2削減推進会議とは、具体的なCO_2削減量の目標や実施計画を検討し、その対策の実施を決定する会議体であり、取組の進捗状況、進捗予定、CO_2削減に関する情報等が議題とされている会議体とする。
- 役員クラスとは、当該事業所のCO_2削減対策に関する権限（設備の更新権限や省エネ対策に関する決定権限）を有する所長、支店長等を含むものとする。
- 開催頻度は、各会議の配布資料及び議事録から、その開催概要が分かるものを1回とする。担当者のみで短時間打合せしただけのようなものは含まない。

◆ テナント事業者の推進体制の整備

● 計画的かつ積極的なCO_2削減対策を進めるためには、「組織体制の整備」が必要不可欠である。省エネ対策が進んでいる事業者は、概して組織体制がしっかりしている。

● 副社長など役員クラスの者が責任者となっている場合、トップダウンで省エネ対策を推進できる。

● CO_2削減推進会議(Web会議を含む)を定期的に開催することで、CO_2削減推進の意識を継続的に高め、円滑に進めることが重要となる。

◆ ゼロエミッション化へのロードマップの策定

商業 No.3

対策項目	選択肢
テナントでの取組を含め、企業としてオフサイトの再生可能エネルギー発電設備、再生可能エネルギー電気の購入等を含めたゼロエミッション化へのロードマップの策定がどの程度実施されているか	2：策定及び公表 1：策定のみ 0：実施無し

【留意点】

- テナント事業所ではなく、事業者単位でのロードマップ策定の有無で判断する。
- あくまでもゼロエミッション化へのロードマップであり、地球温暖化対策や省エネルギー対策におけるロードマップでないことに留意が必要である（目標はゼロエミッション化である必要がある。）。
- ゼロエミッション化の目標達成年度については、事業者判断とする。

◆ ゼロエミッション化へのロードマップの策定

● ゼロエミッション化へのロードマップの策定を行うことにより、事業所の取組が明確化され、関係者間でオーソライズされるとともに、それを実現するための対策を着実に実行することによりCO_2削減につながる。

● オフサイトの再生可能エネルギー発電設備及び再生可能エネルギー電気の購入も含めることで、事業所内だけではできない対策も可能となり、再生可能エネルギーの利用拡大にも貢献できる。

● CO_2削減目標の設定、CO_2削減対策計画の立案及び実績の集約・評価の実施の評価項目において設定したCO_2削減の目標値、達成期間、投資額や推進工程表と合わせて、実行可能なロードマップとなっていることが重要である。

◆ PDCA管理サイクルの実施体制の整備

商業 No.4

対策項目	選択肢
PDCA管理サイクル（計画・実施・確認・処置）の実施体制をどの程度整備しているか	4：全て整備 3：計画・実施・確認のみ 2：計画・実施のみ 1：計画のみ 0：整備していない

【留意点】

- 計画・実施・確認・処置のそれぞれに対する実施体制及び実施内容が、書類、報告書、管理標準や管理運用マニュアルの修正履歴等で確認できる場合は、「全て整備」を選択する。
- 実施された内容は、過去に実施した事項でも該当するものとする。

◆ PDCA管理サイクルの実施体制の整備

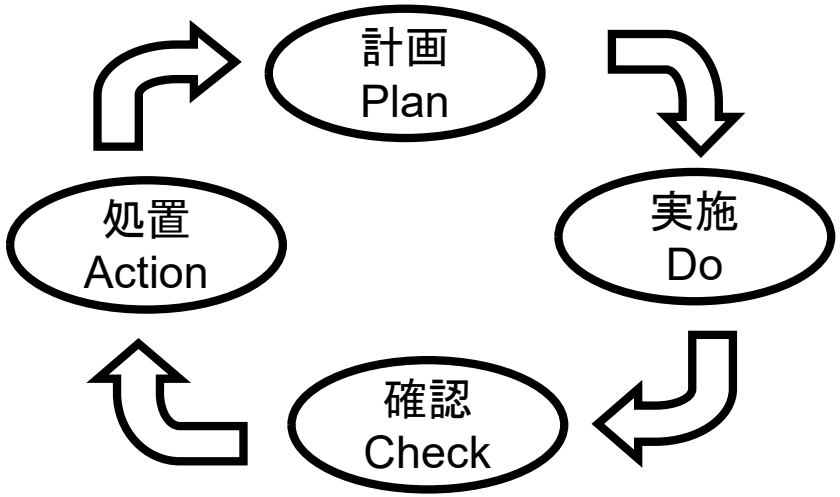
● PDCA管理サイクルの実施体制とは、CO_2削減推進会議において決定した事項が、次に示す手順に従い運用されている場合で、それぞれの手順を実行するための組織・体制のことである。

ア CO_2削減推進会議において決定された事項に基づき、詳細なCO_2削減対策計画を策定する。

イ 策定した計画に基づいて、CO_2削減対策を実施する。

ウ 実施したCO_2削減対策の効果を確認する。

エ 確認した効果をもとに、管理標準や管理運用マニュアルの内容確認及び修正を行う。



◆ 効果検証

商業	No.5

対策項目	選択肢
省エネ対策を実施した後、その効果の検証をどの程度実施しているか	4：概ね100% 3：80%以上 2：50%以上 1：50%未満 0：実施無し

【留意点】

● 改善策に関するCO_2削減効果の検証が、1つ前の対策項目（No.4）で実施された改善策の項目数に対して、どの程度の割合で実施しているか選択する。

◆ 効果検証

- 改善策を実施した後に、CO_2削減効果を検証することが重要となる。
- 検証には様々な方法があるので、改善策に合った適正な検証方法を選択することが重要となる。
- 適正な検証のために計測すべき項目を下表のように整理することが有効である。

効果検証のための計測項目整理(例)

改善策(例)		計測項目
照明関係	・高効率照明器具の導入 ・人感センサーの導入	・消費電力量、照明回路の電流値 ・照度　　等
空調関係	・空調設定温度の最適化 ・外気冷房	・消費電力量 ・燃料消費量 ・冷温水往還温度 ・温湿度　　等

◆ オーナーの協力推進体制の参画

商業 No.6

対策項目	選択肢
オーナーが整備する協力推進体制にどの程度の頻度で参画しているか	3：毎月実施 2：四半期に1回以上 1：年1回以上 0：参画していない

【留意点】

- 協力推進体制とは、オーナーが整備するテナント等事業者と協力して地球温暖化の対策を推進するための体制のことであり、環境確保条例第7条で規定されている。
- また同条では、特定テナント等事業者は、協力推進体制に参画しなければならないと規定している。

◆ オーナーの協力推進体制の参画

- CO_2削減を推進していく上では、事業者（オーナー）、テナント等がCO_2削減を事業活動の一部として捉え、事業所内に関係企業で構成されるCO_2削減を目的とする組織体制を設ける事が必要となる。
- オーナー、テナント両者が連携・協力して、事業所内のCO_2削減推進を円滑に進めていくことが重要である。
- 取組の進んでいる事業者は、テナント内部の体制がしっかりしているだけではなく、オーナーとの密な連携・協力を行っているところが多い。

［環境確保条例　第七条］

　指定地球温暖化対策事業者は、その指定地球温暖化対策事業所の全部又は一部を賃借権その他の権原に基づき事務所、営業所等として使用して事業活動を行う温室効果ガス排出事業者（テナント等事業者）がいる場合においては、当該テナント等事業者と協力して地球温暖化の対策を推進するための体制（協力推進体制）を整備しなければならない。

◆ テナント専有部における協力

商業	No. 7

対策項目	選択肢
これまで、オーナーとのやり取りの中で、テナント専有部における省エネ対策の提案をした、もしくは提案を受けたことがあるか	3：テナント側から提案し、対応している（対応中含む） 2：オーナーから提案され、対応している（対応中含む） 1：テナント側から提案したが、実現に至っていない 0：オーナーから提案されたが、実現に至っていない、又は双方提案したことはない

【留意点】

- 「これまで」とは昨年度だけでなく、過年度を含む。
- 選択肢で『1』又は『2』を選択した場合は、備考欄に詳細を記入する。※記載がない場合は点数が付きません。

◆ テナント専有部における協力

- 省エネ対策を積極的に推進するためにはオーナーとテナントの連携・協働が必要不可欠である。
- オーナーに対するテナント事業者からの積極的な提案によって、省エネ対策が実現した実例もある。
- 設備更新など大きな費用が生じる提案は、お互いに協議した上で進めることが、オーナー及びテナント双方にとって大切である。

【取組事例】

○ 日射が強い窓ガラスへの遮熱フィルムの設置を提案した。
○ 照明設備のゾーニングの細分化等を検討し、オーナーへ提案した。
○ 建物全体の省エネ診断を実施し、その結果に基づきオーナーより省エネ対策の提案を受けた。
○ 毎年6月に、オーナーから通知文により夏の節電対策の依頼を受けている。

◆ ビル共用部における協力

商業	No.8

対策項目	選択肢
これまで、オーナーとのやり取りの中で、ビル共用部における省エネ対策の提案をした、もしくは提案を受けたことがあるか	3：テナント側から提案し、対応している（対応中含む） 2：オーナーから提案され、対応している（対応中含む） 1：テナント側から提案したが、実現に至っていない 0：オーナーから提案されたが、実現に至っていない、又は双方提案したことはない

【留意点】

- 「これまで」とは昨年度だけでなく、過年度を含む。
- 選択肢で『1』又は『2』を選択した場合は、備考欄に詳細を記入する。※記載がない場合は点数が付きません。

◆ ビル共用部における協力

● 省エネ対策を積極的に推進するためにはオーナーとテナントの連携・協働が必要不可欠である。

● ビル共用部でテナントが主に使用している箇所については、オーナーが積極的にテナントと協議し、省エネ対策を実施することにより、エネルギー削減につながる。

● ビル共用部に関してはオーナーが所有、もしくはオーナーが設備更新権限を有しているが、オーナーに対するテナント事業者からの積極的な提案によって、省エネ対策が実現した実例もある。

【取組事例】

○ 廊下部分の間引き点灯を提案した。
○ 高効率照明器具の更新を提案した。
○ 非常用階段に人感センサーを設置し、消費電力を下げることができた。
○ トイレのエアータオルを停止した。
○ 夏季に暖房便座の使用を停止した。

◆ エネルギー使用量の把握

商業	No.9

対策項目	選択肢
オーナーからのエネルギー使用量に関する情報について、どの程度の単位(『範囲』及び『時間』)で受けているか	4:エネルギー消費先用途(空調、照明・コンセント等)ごとに日又は時間単位で把握 3:場所ごとに日又は時間単位で把握 2:総使用量を日又は時間単位で把握 1:総使用量を月単位で把握 0:受けていない(把握していない)

【留意点】

- エネルギー使用量に関するオーナーからの提供情報の時間単位及び範囲を選択する。例えば、用途や区画ごとの範囲で、かつ日単位のデータ提供を受けている場合、「4」を選択する。
- テナント事業者独自でエネルギー使用量を把握している場合も、同様に回答する。

◆ エネルギー使用量の把握

● オーナーが契約しているエネルギー使用量は、テナント自身で把握することは難しい場合が多い。エネルギー使用量を把握するためには、オーナーからの情報提供が必要である。

● テナント事業者においてきめ細かな省エネ対策を検討・推進していくために、オーナーとの連携・協力により、より早くより詳細なデータが提供できる仕組みを構築することが望ましい。

● 一方で、テナント事業者がエネルギー供給会社と直接契約している場合や、独自にメーターを設置して把握している場合もある。

この場合は、テナント独自にエネルギー使用量を把握し整理する。

【取組事例】

○ 毎日オーナーより電子メールで前日のエネルギー使用量を受け取っている。
○ WEBシステム上で時間単位でエネルギー使用量データが閲覧可能となっている。
○ 省エネルギー推進会議で当月のエネルギー使用量や前月のエネルギー使用量との比較表を受け取り、報告・説明を受けている。

◆ エネルギー使用量の周知

商業	No.10

対策項目	選択肢
エネルギー使用量について、どのように社員に周知しているか	3：グラフ化等、傾向分析が分かるよう加工して、全社員に周知 2：グラフ化等、傾向分析が分かるよう加工して、一部社員のみに周知 1：加工はしていないが社員に周知 0：周知していない

【留意点】

- エネルギー使用量を分かりやすく周知することは、従業員等の省エネへの意識啓発に有効である。
- 前年同月との比較や季節変動等をグラフ化し、その増減要因をコメントとして記入しており、全社員に周知している場合は「3」を選択する。
- 社員への周知について、CSR部門、総務部門など限定的な場合は「2」を選択する。
- 単にエネルギー使用量を一覧表にしただけなどの場合は「1」を選択する。

◆ エネルギー使用量の周知

● エネルギー使用量の周知により、ビル管理を行っている者や設備関係の部署のみではなく、社員全員がCO_2削減を意識し、その行動によってCO_2削減にどの程度貢献しているかを認識できることは、CO_2削減対策の有効な手段である。

● CO_2削減対策を全社員に分かりやすく理解してもらうためには、エネルギー使用量をグラフ化し、対策の効果を分析するなど、各組織、各個人の省エネルギー行動につながる情報提供の工夫が必要である。

◆ 省エネ対策における啓発活動

商業 | No.11

対策項目	選択肢
照明や空調の運転時間や利用区画の適正化等、建物内の省エネ対策に関する啓発活動を実施しているか	3：2に加えて、社内アンケート調査等を行い、実施状況を把握 2：バックヤード・事務室、売場も含め実施 1：バックヤード・事務室又は売場にて実施 0：実施無し

【留意点】

- 啓発活動とは、ポスター、モニター、社内放送、イントラネット等を利用したもの又はCO_2削減推進会議で取り上げたものとする。
- 実際に巡回してその状況を確認し、実施の有無等について点検記録表を作成している場合は「3」を選択する。
- 啓発活動に加えて、社内アンケート等により実施状況を把握している場合には「3」を選択する。

◆ 省エネ対策における啓発活動

● 照明の消灯が可能な室の消灯にかかわる啓発活動・巡回点検を実施することで、無駄な照明エネルギーの低減への意識を高めることによりCO_2削減につながる。

● 空調の停止が可能な室の空調停止に関する啓発活動・巡回点検を実施することで、無駄な空調エネルギーの低減への意識を高めることによりCO_2削減につながる。

● 空調停止の啓発活動に先立って、空調停止を実施する室を特定するとともに、空調停止の条件・時期等を定める必要がある。

【取組事例】

○ 全館放送で消灯を呼びかけるアナウンスをしている。
○ オーナー側で昼休憩や執務終了時など一括して全消灯をする。その後、テナント側で必要な室のみ点灯している。
○ 警備会社の協力のもと夜間巡回時に消灯に関する点検を実施している。
○ オーナー側で執務終了時など一括して空調停止をする。
○ 残業時間等に空調が必要な場合は、前もってオーナーに空調運転を申請をし、必要な室のみ空調している。
○ 警備会社の協力のもと夜間巡回時に空調停止に関する点検を実施している。

◆ 店舗との共有

商業 No.12

対策項目	選択肢
自社テナント内の店舗（ショップ・レストラン等）と省エネ対策に関する協力を働きかけているか	2：1に加えて、店舗本社にも働きかけている 1：現場責任者（店長等）に働きかけている。 0：把握していない・実施無 該当無：全て直営店舗

【留意点】

- テナント内のショップやレストラン等と、定例会等の連絡会で意見交換している場合等を想定
- 防災関連の会議で付随的に省エネの話題があったなど、不定期に行っている場合は「0」を選択する。
- 選択肢で『1』又は『2』を選択した場合は、備考欄に詳細を記入する。※記載がない場合は点数が付きません。

◆ 店舗との共有

● 商業施設においては、ショップや飲食店など、テナントの中にも多くのテナントが存在することが多い。そのため、オーナーとの協力・連携だけでなく、そのようなテナントとの協力も非常に大切である。

● 省エネに関する情報共有や意見交換を行うために店舗等の関係者を含む会議（Web会議を含む）を定期的に実施することが効果的である。

【取組事例】

○ Web会議を用いて、毎月省エネに関する会議を行っている。

◆ 取組の活性化

商業 No.13

対策項目	選択肢
省エネ対策に関する各部署の取組が活性化されるような工夫を行っているか	1：行っている 0：行っていない

【留意点】

- テナント事業者の創意工夫により省エネへの取組を活性化させたり、社員の意識を継続的に高める工夫が行われているかどうかがポイント。
- 情報提供のみや省エネを主たる目的としたイベントでない場合は「0」を選択する。
- 選択肢で『1』を選択した場合は、備考欄に詳細を記入する。※記載がない場合は点数が付きません。

◆ 取組の活性化

●一部の社員だけでなく、多くの社員がCO_2削減を意識することは、組織としてCO_2削減対策を進めていく上で重要である。

●組織体制が整っている事業者は、省エネ対策も進んでいることが多く、また表彰制度やイベントによる啓発など創意工夫していることも多い。

【取組事例】

○ エネルギー使用量削減の最も進んだ店舗を毎月表彰している。
○ さらに前月表彰した店舗は、次は表彰対象外とするなど、より多くの店舗が積極的に取り組めるよう工夫している。
○ 全社として取り組むべき項目をピックアップし評価することで、ランク付けを行い、各拠点の活動の比較を可能にした。
○ 新入社員が各部署の省エネ取組状況をチェックする機会を四半期に一度設けている。
○ PCの待機電力がどの程度か目に見える形にして社員に電気の大切さを体験してもらうイベントを開催した。
○ 部署毎のエネルギー使用量を見える化し、取組の優れた部署を表彰した。

～ 点検表の項目の説明及び記入方法等 ～

① 推進体制の整備

P5 ～ 28

② 運用･導入対策

P30 ～ 63

- ●バックヤード・事務室 P30
- ●《売場》照明 P36
- ●《売場》空調 P42
- ●《売場》その他 P46
- ●《売場》食料品・飲食関連設備 P58

③ 再エネ利用

P65 ～ 76

◆ 照度

商業 No.14

対策項目	選択肢
主なスペース内において、適正な照度を実現しているか	2：300lx以上400lx程度以下 1：500lx程度 0：750lx程度 -1：1000lx以上又は把握していない

【留意点】

- 室内環境測定結果報告書の照度測定値や、実際に照度計を用いて測定した照度をもとに選択する。
- バックヤードと事務室で照度が異なる場合は、備考欄にそれぞれの照度を記載

◆ 照度

● 照明は、建物全体の一次エネルギー消費量の1/5から1/4程度を占めており、また照明発熱による冷房負荷分も含めると1/3以上を占めるため、適性な照度管理により不要な照明利用を抑制することでCO_2削減につながる。

● 照度を把握し、500lx程度に設定することで、照明に関わるエネルギー消費を低減することが可能となる。

✓都庁舎では改修により順次LED化

✓照度500lx程度の取組を継続中

◆ 高効率照明器具の導入

商業 No.15

対策項目	選択肢
ベース照明について、高効率化しているか	4：100%LED化 3：80%以上～100%未満でLED化 2：50%以上～80%未満でLED化 1：高効率化していないが、オーナーに提案 0：高効率化していない又は把握していない

【留意点】

- テナントの使用面積に対して高効率化している割合で選択する。
- テナント資産の場合は、「1」を除いた選択肢から回答する。

◆ 高効率照明器具の導入

● 照明器具やランプの種類にはさまざまなタイプがあるが、できる限りランプ効率（単位電力当たりの全光束lm/W（ルーメン毎ワット））が高いものを導入することが重要となる。一般的には、Hf蛍光ランプ、LED照明の効率が高い。

◆ 居室の室内温度の適正化

商業 No.16

対策項目	選択肢
主なスペース内において、夏季の「実際の室内温度」を何度にしているか	3：27度（以上含む） 2：26度 1：26度未満 0：把握していない

【留意点】

- 設定温度を把握しても、実際の室内温度を把握していない場合は「0」を選択する。
- バックヤードと事務室で室内温度が異なる場合は、備考欄にそれぞれの温度を記載

◆ 居室の室内温度の適正化

● 『東京都省エネ・エネルギーマネジメント推進方針』において、無理な節電・過度な節電ではなく、賢い節電を推進している。その中で、快適性と省エネ性の両立という視点から、設定温度28℃ではなく室内温度28℃を超えないような管理をするといった項目を、『事業所向け「賢い節電」7か条』の1つとして策定している。そのため、設定温度ではなく、室内温度を質問項目としている。

● 同方針の中で、サーキュレーターの活用であるとか、温度だけでなく湿度の管理も触れており、そのような対策も状況に合わせて考慮することが望ましい。

● 夏季及び冬季の空調エネルギーは大きいため、夏季は室内温度を26℃以上に、冬季は室内温度を20℃以下に緩和することにより、空調エネルギーの低減が可能となりCO_2削減につながる。

● ビル管法では室内温度の基準を17℃以上28℃以下としている。

◆《売場》照度

商業 No.17

対策項目	選択肢
照度を測定しているか	1：測定している 0：測定していない

【留意点】

- 売場の照度を測定し、把握している場合に「1」を選択する。
- 室内環境測定等により照度が測定されており、それを確認して把握している場合は「1」を選択する。
- 「1」を選択した場合、物販・食料品・飲食の各エリアの平均照度を備考欄に記載。※記載がない場合は点数が付きません。

◆ 《売場》照度

● 適正な照度管理のためには照度の把握が必要であり、売場各エリアの照度を定期的に測定することが望ましい。

● 照明は、建物全体の一次エネルギー消費量の1/5から1/4程度を占めており、また照明発熱による冷房負荷分も含めると1/3以上を占めるため、適性な照度管理により不要な照明利用を抑制することでCO_2削減につながる。

◆《売場》高効率照明器具の導入

商業 No.18

対策項目	選択肢
照明器具（ベース照明及びスポット照明）について、高効率化しているか	4：100%LED化 3：80%以上～100%未満でLED化 2：50%以上～80%未満でLED化 1：高効率化していないが、オーナーに提案 0：高効率化していない又は把握していない

【留意点】

- テナントの使用面積に対して高効率化している割合で選択する。
- テナント資産の場合は、「1」を除いた選択肢から回答する。

◆ 《売場》高効率照明器具の導入

● 照明は、発熱による冷房負荷分も含めると建物全体の一次エネルギー消費量の1/3以上を占めるため、高効率照明器具を導入することにより大幅なCO_2削減につながる。

● 近年、LEDの技術の進展・普及の後押しもあり、百貨店などの商業施設においても、LEDへの更新が進んでいる。

● また、新しく入居するショップ等に対して、LEDを案内したり、ショップ自らLEDを希望するような動きも出ている。

◆《売場》照明点灯時間の適正化

商業	No.19

対策項目	選択肢
営業時間に合わせた照明点灯時間の適正化を図るため、営業時間外の点灯・消灯時間に関する社内ルールを設定し、実施しているか。 [取組例] ・営業開始時間●分前まで点灯しない、営業時間終了●分までに全灯 ・営業時間外の点灯はフロアを全灯せず、必要最小限のエリアに限定	2：1に加えて、実施状況を把握している 1：設定している 0：設定していない 該当無：24時間営業

【留意点】

- 時間外等に照明点灯エリアを集約せずに人が居るエリアのみを点灯する場合、照明点灯エリアを限定していない場合、又は啓発活動のみを実施している場合は、これに該当しないものとする。
- 「1」又は「2」を選択した場合、具体的な取組内容を備考欄に記載。※記載がない場合は点数が付きません。

◆ 《売場》照明点灯時間の適正化

● 営業開始前及び終了後の売場の照明点灯についてルール化し、照明を最小限とするような啓発活動を実施することで、従業員の意識を高め、無駄な照明エネルギーの低減を図ることができる。

● 開店前に全点灯して準備作業を行っていたり、閉店後に営業時と同様の点灯のまま作業することを防止することで、エネルギーの低減を図ることができる。

● 実際に必要最小限の点灯で作業を行っているか実施状況を把握することで、実効性を確保し、また更なる改善の検討に役立てることができる。

◆ 《売場》室内温度の適正化

商業 No.20

対策項目	選択肢
夏季の「実際の室内温度」の適正化（26℃以上）を、どの程度の割合で実施しているか	3：100% 2：80%以上～100%未満 1：50%以上～80%未満 0：50%未満又は把握していない

【留意点】

- 設定温度を把握しても、実際の室内温度を把握していない場合は「0」を選択する。
- 取組例と同等と考えられる取組も含めて選択できる。その場合は、具体的な取組内容を備考欄に記載する。

◆《売場》室内温度の適正化

● 夏季の空調エネルギーは大きいため、夏季の室内温度を26℃以上を目安に運転することにより、空調エネルギーの低減が可能となりCO_2削減につながる。

● 店舗部分の室内温度を緩和する場合は、ポスターや店内放送をすることにより、利用者への周知を実施する必要がある。

● 店舗内の扇風機やサーキュレーターを運転し、空気を対流させることにより、体感温度を下げることが可能である。

空気の滞留を防ぐことで、店舗全体を均一な温度にすることが可能となる。

● 状況に合わせて温度だけでなく湿度についても管理することが望ましい。

◆《売場》空調運転時間の適正化

商業 No.21

対策項目	選択肢
営業時間に合わせた季節ごとの空調起動時間の適正化と、空調運転時間の短縮を図るため、営業終了時間前(概ね5分以上前)に、空調を停止しているか。	2:起動時間及び停止時間について実施 1:起動時間又は停止時間について実施 0:実施無し 該当無:24時間営業

【留意点】

● 起動時間・停止時間のどちらか一方のみ実施している場合は「1」を選択。

◆ 《売場》空調運転時間の適正化

● 空調運転のスケジュール設定をしている場合、年間通して同じ時間に運転するのではなく、季節に応じて運転時間を変更することで、空調エネルギーの削減が可能となり、CO_2削減につながる。

● 中間期等では設定された室温になる時刻が予定より早くなるため、冷暖房時間を短縮することで、空調エネルギーの削減につながる。

● 店舗部分について、空調運転時間を変更する場合は、ポスターや店内放送をすることにより、利用者への周知を実施する必要がある。

◆ 《売場》トイレ

商業 No.22

対策項目	選択肢
洗浄便座暖房の夏季停止を実施しているか1 （オーナー資産の場合は、協力しているか）	2：実施（協力している） 1：実施していないが、オーナーに提案 0：実施無し 該当無：設置していない

【留意点】

- オーナー資産の場合は、協力しているか
- 暖房の夏季停止とは、便座本体での暖房停止設定、又は便座への電源供給の停止を、夏季を通して運用しているものとする。
- 洗浄便座（暖房便座を含む。）の95%以上で、暖房の夏季停止を実施している場合は、「2：実施」を選択する。
- テナント資産の場合は、「1」を除いて回答する。

◆ 《売場》トイレ

● 洗浄便座（暖房便座を含む。）は、暖房の必要がない夏季に停止することにより、無駄な電力の低減が可能となりCO_2削減につながる。

● オーナーとテナントの協力により、洗浄便座の夏季停止を実践することが必要である。

◆ 《売場》トイレ

商業 No.23

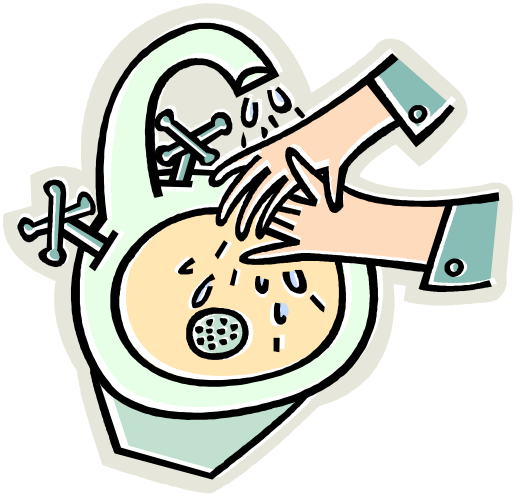
対策項目	選択肢
トイレのハンドドライヤーを停止しているか （オーナー資産の場合は、協力しているか）	3：完全に停止（協力している） 2：温風を停止、送風のみ稼動（協力している） 1：停止していないが、オーナーに提案 0：実施無し 該当無：設置していない

【留意点】

- オーナー資産の場合は、協力しているか
- テナント資産の場合は「1」を除いて回答する。
- エアクリーナは停止、稼動だけでなく、選択肢「2」のような段階的な運転が可能な機器もある。
- 概ね100%停止させている場合は「2」や「3」を選択する。

◆ 《売場》トイレ

● トイレのエアクリーナーを停止させることでCO_2削減につながる。



◆《売場》自動販売機

商業 No.24

対策項目	選択肢
省エネ自動販売機又は自動販売機の利用時間を反映した運転の停止などスケジュール制御が、自動販売機全台数に対して、どの程度導入しているか	2：全台数導入 1：一部導入 0：導入されていない 該当無：設置していない

【留意点】

- 飲料用の自動販売機で、省エネ型自動販売機又は自動販売機の利用時間を反映した運転の停止などスケジュール制御が導入されている場合は、その台数について回答する。
- 省エネ型自動販売機とは、ヒートポンプ技術、排熱の加温利用、LED照明、真空断熱材の内、いずれかの省エネの取組が導入されている自動販売機とする。
- スケジュール制御とは、施設の利用時間を反映したもの、又は電力負荷平準化を目的としたもので、自動販売機の冷却機能又は照明を、スケジュールやタイマーで停止するものとする。

◆ 《売場》自動販売機

● ヒートポンプ技術や庫内の高気密・高断熱化により、冷却・加熱装置の消費電力を低減することができ、CO_2削減につながる。

● 電力会社、自動販売機メーカー、清涼飲料メーカーが共同開発した省エネ型自動販売機（エコベンダー）は、夏の午前中に商品を冷却し、電力需要がピークになる午後には冷却機能を停止するもので、電力負荷の平準化と消費電力の低減が可能となりCO_2削減につながる。

◆ 《売場》その他

商業	No.25

対策項目	選択肢
売場における省エネ対策について、お客様への協力を呼びかけているか [取組例] ・快適性を損なわない範囲で共用部の間引きを行っており、通路の明るさについてお客様に分かるように案内している ・節電の経験を踏まえて、空調の設定温度の緩和を行っており、継続してお客様への理解を求めている ・入口にポスターを貼りドアを締め切ったままにするなどして、節電の意識啓発を図っている	1：左記例に挙げているような省エネ対策を行い、お客様への協力も呼びかけている。 0：実施無し

【留意点】

- 売場の省エネ対策を行い、その内容についてお客様への理解を呼びかけている場合に「1」を選択する。
- 「1」を選択した場合、具体的な取組内容を備考欄に記載。※記載がない場合は点数が付きません。

◆ 《売場》その他

● 店舗において実践されている省エネ対策（照明対策、空調対策等）についてはお客様の理解が必要となる。

● 館内放送、ポスター等により省エネ対策に関する継続的な理解を求めることによって、環境対策への取組をPRする効果も期待できる。

◆ トップレベル事業所への入居

商業 No.26

対策項目	選択肢
トップレベル事業所に入居し、オーナーと協力して排出削減対策に取り組んでいるか	1：入居し、連携して対策に取り組んでいる 該当無：トップレベル事業所に入居していない

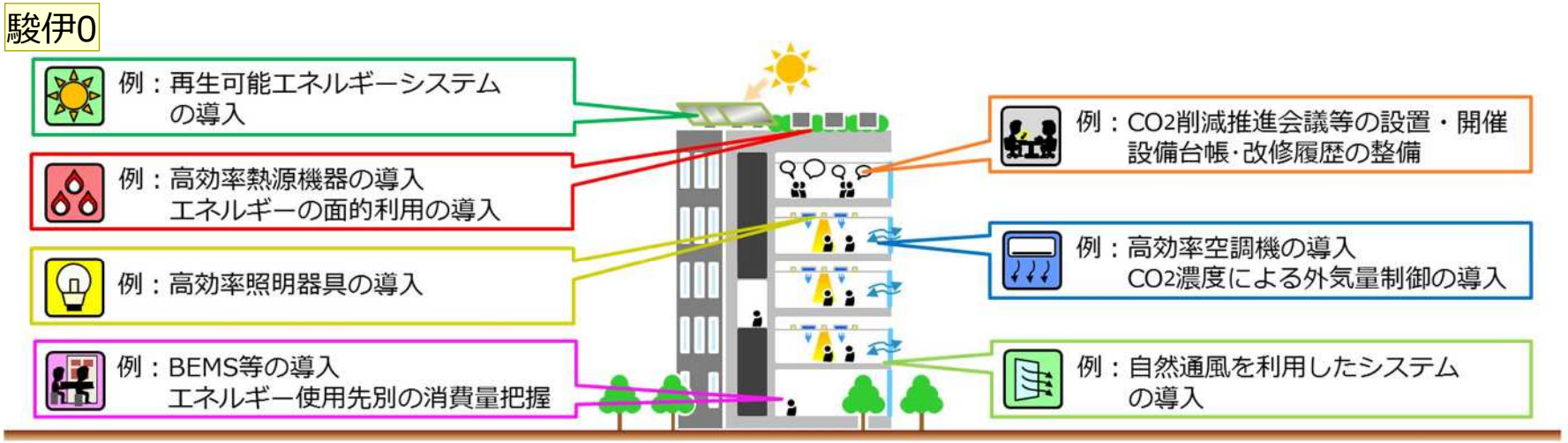
【留意点】

● トップレベル事業所を選択して入居している場合は、「1」を選択する。

◆ トップレベル事業所への入居

●トップレベル事業所に認定されている事業所は、省エネ・再エネに関する取組が積極的に採用・実施されており、テナント側から提案する省エネ・再エネの取組も採用・実施されやすい状況にあると考えられる。

●『GRESBリアルエステイト評価』（不動産に投資する企業等のESG評価指標）及び『DBJ Green Building』（環境・社会への配慮がなされた不動産を評価する認証制度）の評価基準の一つとして採用されており、テナントとしても環境性能の高い事業所としてアピールすることも可能。



《トップレベル事業所の取組事例》

スライド 55

駿伊0　削除

伊藤　駿吾, 2025-03-17T00:34:49.066

◆ ZEVの利用

商業 No.27

対策項目	選択肢
保有する車両について、ZEVへの転換を進めているか	2：50%以上で転換を進めており、優先的に利用している 1：50%未満で転換を進めている 0：ZEVへの転換を進めていない 該当無：テナントとして車両を保有していない

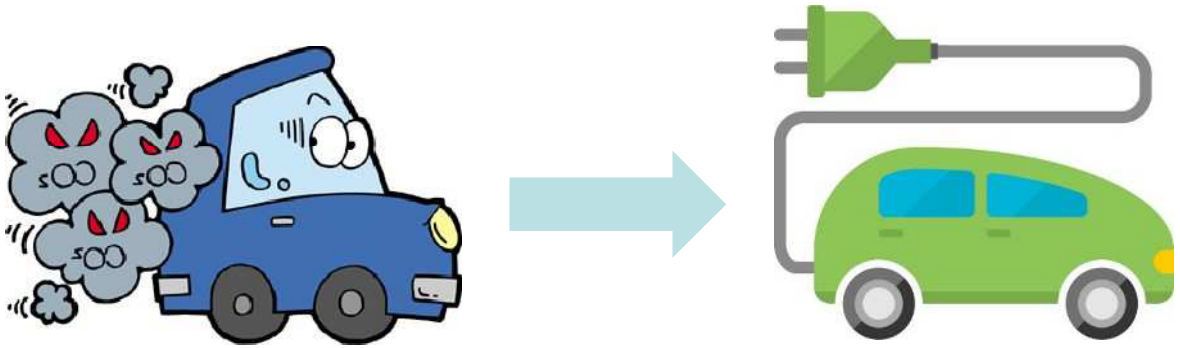
【留意点】

- テナントで保有している自動車（二輪除く）の合計台数に対するZEVの台数の割合を選択する。
- ZEVは、走行時に二酸化炭素等の排出ガスを出さない電気自動車（EV）や燃料電池自動車（FCV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）を対象とする。

◆ ZEVの利用

●東京都は、2030年の都内の乗用車新車販売に占めるZEVの割合を50%まで高めるとの目標を掲げている。

●ZEVは走行時に有害な排気ガス（NOxやPM2.5など）を出さないため、温室効果ガス排出量の削減の他、大気汚染の改善に大きく貢献することができる。



◆ 《売場》ショーケース

商業 No.28

対策項目	選択肢
高効率ショーケースを採用しているか	2：概ね全て採用している 1：一部採用している 0：採用していない又は把握していない 該当無：オーナー資産又は該当設備無し

【留意点】

- ショーケース照明の高効率化として「トップフード照明」「反射板の利用」「LED化」などが挙げられる。
- 上記のようなショーケース照明に関する高効率化が実施されている場合、その採用度合を選択する。

◆ 《売場》ショーケース

● 近年は主にショーケースの照明が改善されて省エネ化が進んでいる。

● ショーケース更新時や新設時に従来よりも高効率ショーケースを導入することにより、従来と同様の使い方をしながらエネルギー使用量を低減させることができる。

● インバータタイプのショーケースを導入することにより、冷凍冷蔵の負荷変動に応じた設備の運転が可能となり、CO_2削減につながる。

◆《売場》冷凍・冷蔵設備

商業 No.29

対策項目	選択肢
省エネ型の業務用冷蔵冷凍庫を導入しているか	2：概ね全て採用している 1：一部採用している 0：採用していない又は把握していない 該当無：オーナー資産又は該当設備無し

【留意点】

- 省エネ型の業務用冷蔵冷凍庫とは、業務の用に供する冷蔵庫、冷凍庫又は冷凍冷蔵庫のうち、インバータ方式により電動圧縮機の制御を行うものとする。
- 省エネ型の業務用冷蔵冷凍庫の採用度合で選択する。

◆ 《売場》冷凍・冷蔵設備

● 業務用冷凍冷蔵庫更新時や新設時に従来よりも高効率な機器を導入することにより、従来と同様の使い方をしながらエネルギー使用量を低減させることができる。

● 別置型冷凍機についてはインバータ機種が登場し、普及が進みつつある。これにより、近年は業務用冷蔵冷凍庫の省エネ化が進んでいる。

● インバータタイプの冷凍冷蔵庫を導入することにより、冷凍冷蔵の負荷変動に応じた設備の運転が可能となり、CO_2削減につながる。

◆《売場》厨房機器

商業 No.30

対策項目	選択肢
高効率厨房換気システムを導入しているか	2：概ね全て採用している 1：一部採用している 0：採用していない又は把握していない 該当無：オーナー資産又は該当設備無し

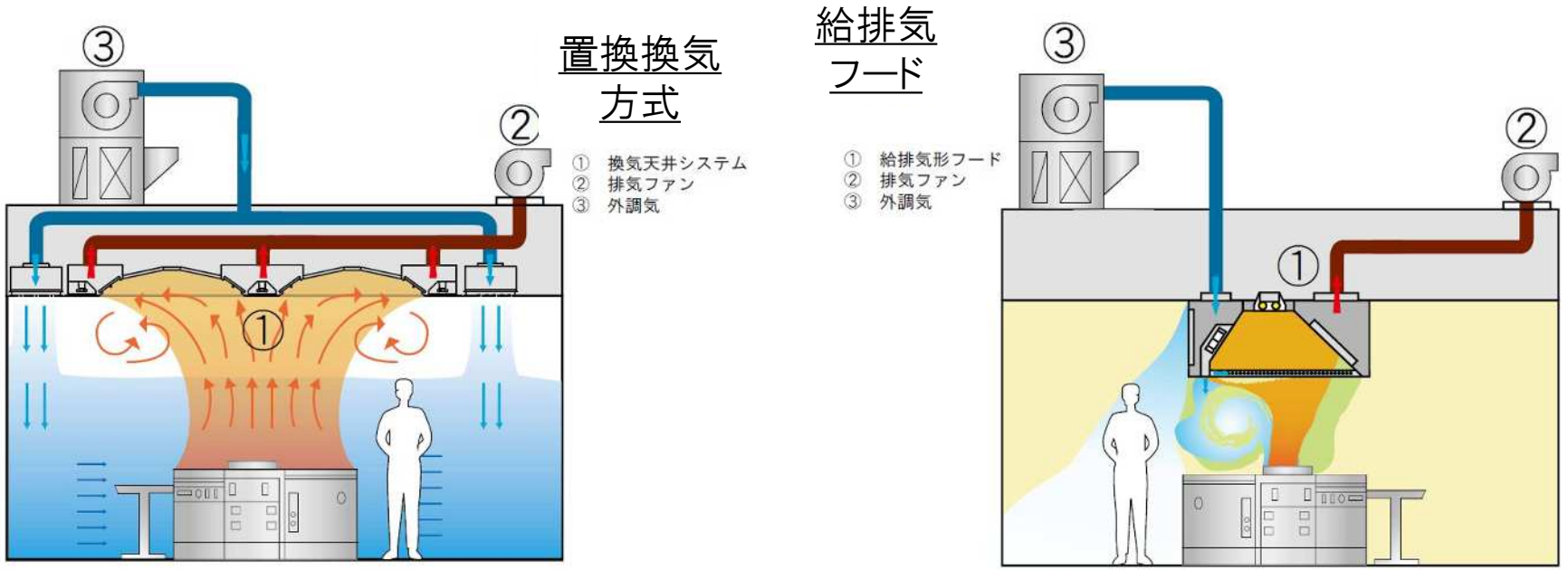
【留意点】

- 置換換気方式とは、給気と排気を混合しないで温度成層を形成して換気する方式のことで、床面付近又は壁づたいに給気し、天井全体で排気を捕集するものを対象とし、レンジ等に単独で排気フードを設置しているものは、これに含まないものとする。
- 給排気型フードとは、厨房機器からの排気を局所的に捕集するとともに、室内に給気可能なフードとし、空調機等により処理された外気と未処理の外気を同時に吹出すものとする。
- 厨房の室数に対する高効率厨房換気システムの採用度合を回答する。

◆ 《売場》厨房機器

● 厨房機器により発生した熱気を置換換気方式により、空調機からの給気と混合させないで排気することで、換気量を削減できるため、空調エネルギーと換気エネルギーの低減が可能となりCO_2削減につながる。（左下図）

● 給排気フードを用いて未処理外気を利用することで、空調エネルギーの低減が可能となりCO_2削減につながる。（右下図）



厨房用換気システムイメージ図

［出典］株式会社HALTON

～ 点検表の項目の説明及び記入方法等 ～

① 推進体制の整備

P5 ～ 26

② 運用･導入対策

P28 ～ 63

③ 再エネ利用

P65 ～ 76

●オーナー・テナント間の協力 P65

●オンサイト・オフサイトの利用 P67

●電力契約 P71

●証書、クレジットの利用 P73

●**RE100**等の国際・国内イニシアティブへの参画 P75

◆ オーナー・テナント間の協力

商業	No.31

対策項目	選択肢
これまで、オーナーとのやり取りの中で、テナント専有部における再エネ利用の提案をした、または提案を受けたことはあるか	2：提案した、または提案を受け対応している(対応中含む) 1：提案したが実現に至っていない 0：双方、提案したことはない。または提案を受けたが、実現に至っていない

【留意点】

- 再エネ利用とは、オンサイト再エネ、オフサイト再エネ、小売電気事業者が提供するメニュー別電気(再エネを利用して排出係数を下げた電気)、再エネ由来の証書・クレジットの利用をいう。
- オーナーから再エネ利用の提案を受けた場合であっても、実現(対応中含む)に至っていなければ「0」を選択する。
- 再エネ利用をしていない場合でも、テナント側から、再エネ利用をオーナーに提案している場合は「1」を選択する。

◆ オーナー・テナント間の協力

- 再エネ利用には、自家発電・自家消費（オンサイト）、自己託送・コーポレートPPA（オフサイト）、小売電気事業者からの購入する電気に含まれる再エネ電気、再エネ由来証書の利用がある。テナント主体で実施できる再エネ利用としては、再エネ由来証書の利用があるが、多くはオーナーの協力が必要不可欠である。
- 「対策No. 3ゼロエミッション化へのロードマップの策定」での、排出量削減対策としても外すことのできない対策となるため、合わせて検討する。

◆ オンサイトの利用

商業 No.32

対策項目	選択肢
オーナーと協力して入居事業所に再エネ設備（オンサイト）を設置しているか	1：設置している 0：設置していない

【留意点】

- 再エネ設備（オンサイト）の所有権がテナントにある又は再エネ設備（オンサイト）で製造した電気又は熱を優先的に利用している等、テナントと設置している再エネ設備（オンサイト）との関連性が高い状況である場合に「1」を選択する。
- 入居時に再エネ設備（オンサイト）がすでに設置されている場合など、テナントと協力なしで設置されている場合は「0」を選択する。

◆ オンサイトの利用

● 自社所有ビルではないため、テナントが入居ビルに太陽光パネルを設置する際に注意すべき点としては以下のようなことがあげられる。

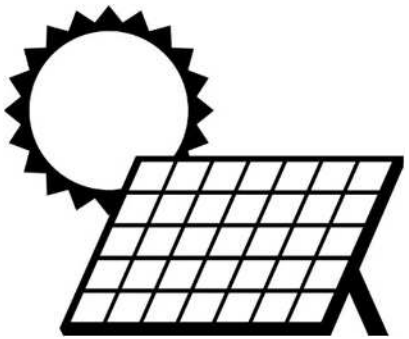
- **ビルオーナーとの協議・許可取得**

  太陽光パネルの設置は建物全体に影響を与える可能性があるため、まずビルのオーナーや管理会社と協議し、正式な許可を得ることが必須となる。オーナーの承諾が必要な場合が多く、設置条件や維持費負担、撤去の際のルールなどについて書面で明確にしておくことが重要。

- **メンテナンスと費用分担**

  太陽光パネルは定期的なメンテナンスが必要なため、設置後のメンテナンス責任や費用負担についても明確にする必要がある。ビル全体に影響を与えない範囲でのメンテナンス契約を結ぶことが重要。

- 他には、**ビル構造の適合性確認**や**電力供給とインフラの確認**などがある。



◆ オフサイトの利用

商業 No.33

対策項目	選択肢
オーナーと協力してオフサイトの再エネ電力を導入しているか	1：導入している 0：導入していない

【留意点】

- オフサイトの再エネ電力は、事業所等の敷地外に設置した第三者保有の再生可能エネルギー設備で発生させた電気（特定の需要家に供給することを約束されたものに限る。）であって、直接事業所等に供給されたものとなる。
- オフサイト型PPA契約で、仮想電力購入契約（バーチャルPPA）により環境価値を取引した場合でも、導入していると判断し、「1」を選択する。

◆ オフサイトの利用

● オフサイトPPAは再エネ利用を促進し、テナントにとっても持続可能な選択となる一方で、長期契約や多くの調整が求められるため、以下の点に注意が必要となる。

- **ビルオーナーや管理会社との合意**

PPAによる電力供給の方法や、ビルの電気インフラにどのような影響があるかを説明し、ビルオーナーや管理会社から合意を得ておくことが重要。オフサイトPPA契約の導入により、既存の電力契約に変更が必要になる可能性があるため、現在の契約との整合性や相互の影響を確認し、PPA契約と併用が可能かどうか調整が必要。

- **契約の期間と更新条件**

オフサイトPPA契約は通常、10年から20年程度の長期間の契約となるため、オフサイトPPAの契約更新や解約条件だけでなく、テナントとしてビルへの長期入居が可能かどうなどテナント契約についても、リスクが少ない形で柔軟に対応できるよう、契約内容の確認が必要。

◆ 電力契約

商業 No.34

対策項目	選択肢
テナント専有部で使用している電気のCO_2排出係数の実績値を把握しているか	5：0 t-CO_2/千kWh 4：0 t-CO_2/千kWh超～0 .1 t-CO_2/千kWh 未満 3：0 .1 t-CO_2/千kWh 以上～0 .2 t-CO_2/千kWh 未満 2：0 .2 t-CO_2/千kWh 以上～0 .3 t-CO_2/千kWh 未満 1：0 .3 t-CO_2/千kWh 以上～0 .37 t-CO_2/千kWh 未満 0：0 .37 t-CO_2/千kWh 以上 又は把握していない

【留意点】

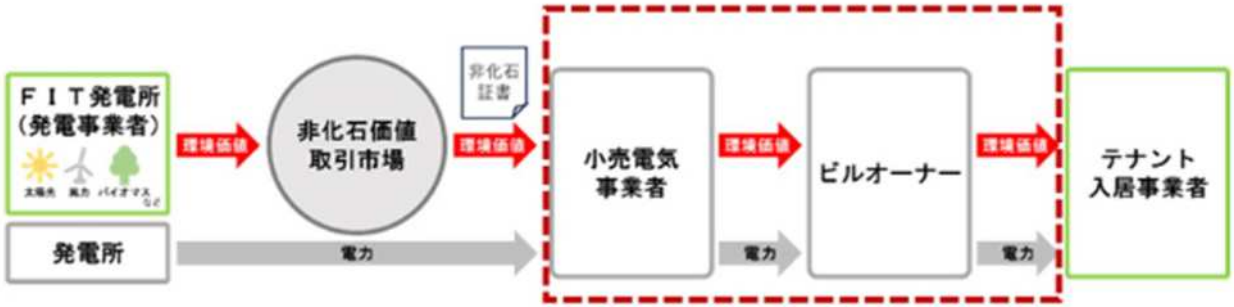
- テナントビルの場合、電気契約はビルオーナーが行うケースが多いので、オーナーから電力契約先と排出係数の情報を入手して、回答する。
- 年度排出量は実排出係数を使用して算定するため、特定テナント等地球温暖化対策計画書の作成時に必ず電気の排出係数を確認する必要がある。

◆ 電力契約

● テナントビルの入居事業者は、再エネ電力の直接契約ができず、ビル全体を再エネ電力に切り替える場合はビルオーナーとの合意形成が必要であるなど、自ら再エネ導入を図ることが難しい。

● 小売電気事業者の多くが、再生可能エネルギーを供給する電力メニューを提供している。ビルオーナーと協力して、低炭素な電力メニューに切り替えることでビル全体で契約している電気の低炭素化を図る。

● 電力メニューの中には、テナント部分にのみ低炭素な電力を供給する方法もあるが、テナントビルオーナーの意思決定は不可欠。



【非化石証書の利用した電力メニュー契約のイメージ】

◆ 証書、クレジットの利用

商業 No.35

対策項目	選択肢
テナント専有部で使用するエネルギーを再エネ化するために証書又はクレジットを利用しているか 利用している場合、全排出量に対してどの程度の割合を充当しているか	5：100% 4：75%以上～100%未満 3：50%以上～75%未満 2：25%以上～50%未満 1：25%未満 0：証書又はクレジットを充当利用していない 該当無：全てオンサイト又はオフサイトの再エネ電気を利用

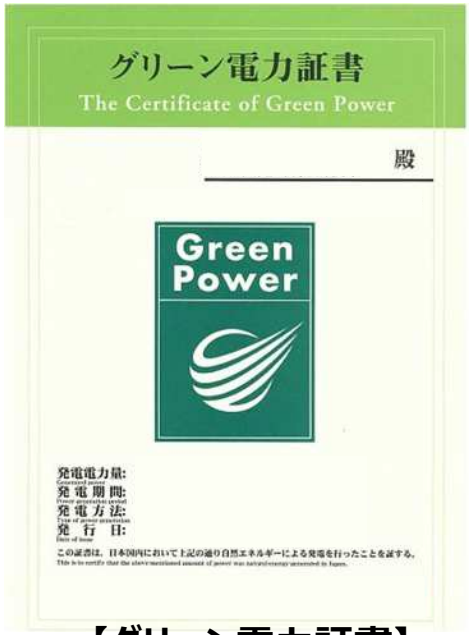
【留意点】

- テナント自ら非化石証書・クレジット等を調達している場合に限るため、電力契約において、非化石証書・クレジット等が充当された電気を使用している場合、その電気に充当されている非化石証書・クレジット等は対象から除く。
- 全排出量に対する証書・クレジットの環境価値換算量（tCO_2）の割合で選択する。証書の環境価値換算量は、証書の量（kWh又はGJ）に都内の平均排出係数を乗じて算定する。
- 再エネ証書・クレジットを利用している場合は、利用している再エネ証書・クレジットの種類を選択する。

◆ 証書、クレジットの利用

- テナントビルの入居事業者は、再エネ電力の直接契約ができず、ビル全体を再エネ電力に切り替える場合はビルオーナーとの合意形成が必要であるなど、自ら再エネ導入を図ることが難しい。
- 非化石証書やグリーンエネルギー証書を利用することでビルオーナーが再エネ電気を調達しなくても実質再エネ化が可能。

【非化石証書の利用イメージ】



【グリーン電力証書】

◆ RE100等の国際・国内イニシアティブへの参画

商業 No.36

対策項目	選択肢
企業として、RE100、再エネ100宣言 RE Action等の再エネに係るイニシアチブへ参画しているか	1：参画している 0：参画していない

【留意点】

- テナントとして入居している「**事業者**」として、RE100等の国際・国内イニシアティブに参画しているかを確認。
- CDP（Carbon Disclosure Project）やSBT（Science Based Targets）などの気候変動に係るイニシアティブへの参画は対象外となる。

◆ RE100等の国際・国内イニシアティブへの参画

● RE100

・RE100(Renewable Energy 100%)は、企業が自社の事業運営で使用する電力を100%再生可能エネルギーに転換することを目標とした国際的なイニシアティブ。

・グローバルな企業が多く参加しており、再エネ100%を達成するためのスケジュールや具体的な行動計画の策定を求められる。

● 再エネ100宣言 RE Action

・日本国内の中小企業、自治体、教育機関、医療機関、非営利団体などが主体的に再生可能エネルギーの利用を推進し、使用電力の100%を再生可能エネルギー由来にすることを目指すためのイニシアティブ。

・中小規模の組織を対象とし、使用電力量に関わらず、加盟ができ、手続きが簡易で費用負担が少ないため、再エネ利用に関心のある団体が参加しやすい仕組み