

東京都キャップ&トレード制度 「削減義務実施に向けた専門的事項等検討会」 における削減義務率等に関する意見



一般社団法人
東京ビルディング協会
Tokyo Building Owners and Managers Association

一般社団法人東京ビルディング協会 事務局

(一社) 東京ビルディング協会の概要

■オフィスビル経営者による団体

会員312社 (H30.4.1現在)

会長:高木 茂((一社)日本ビルディング協会連合会 会長、三菱地所㈱特別顧問)

■設立等の経緯

昭和 5年 2月	東京の大手ビル事業者14社により、「ビルディング茶話会」が発足
昭和14年 8月	東京ビルディング協会が発足
昭和44年12月	社団法人東京ビルディング協会が認可
平成24年 3月	「(一社)東京ビルディング協会」に移行 現在に至る

■主な事業活動

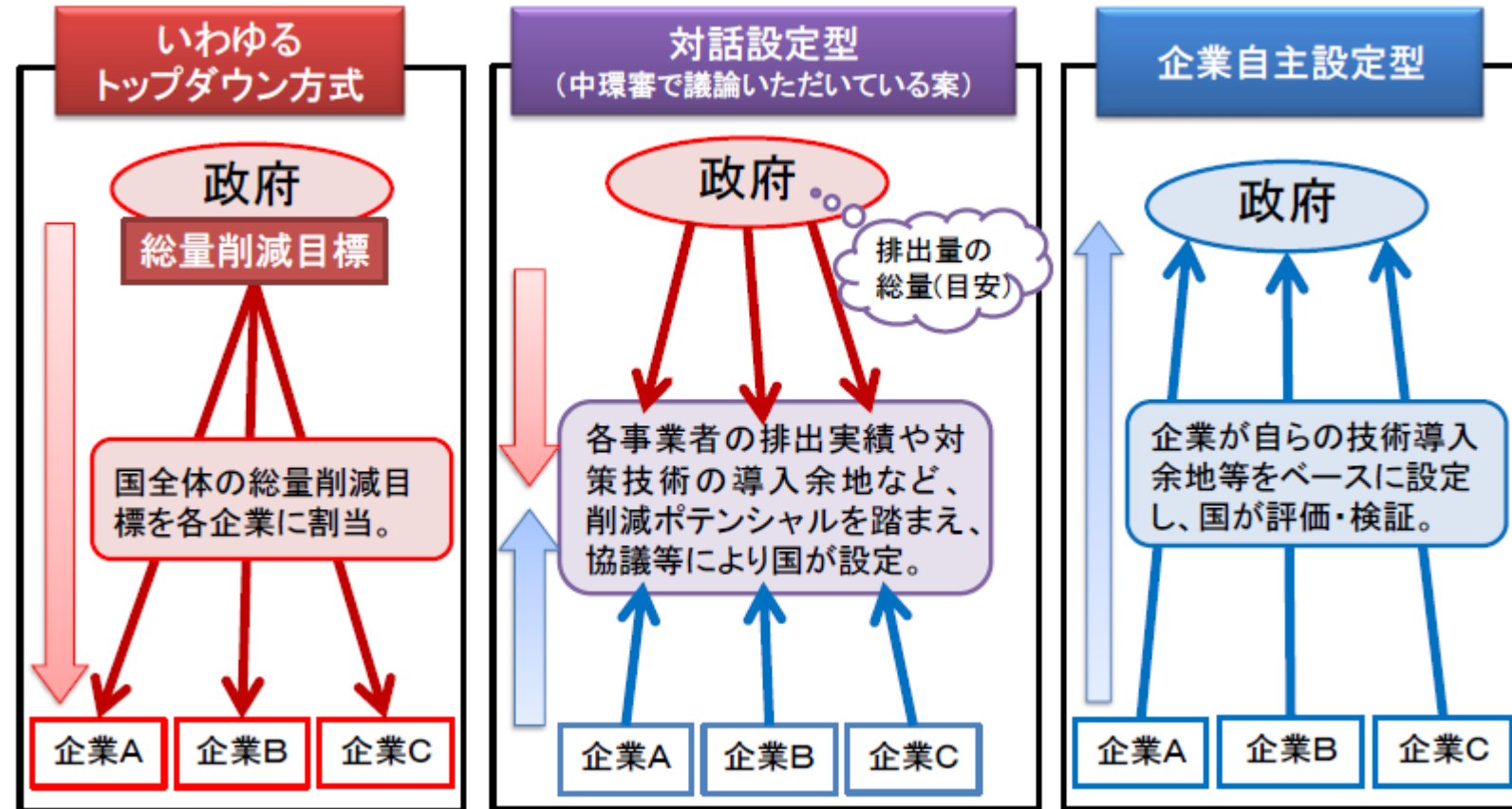
- ・政策の提言、要望 (建築・都市行政、環境・衛生、土地政策、税制等)
- ・調査研究(ビル実態調査等)
- ・普及啓発 (「オフィスビル標準賃貸借契約書」、「ビル事業判例の研究」
「固定資産税評価をめぐる判例等に関する研究」、「ビルエネルギー運用管理ガイドライン」
「オフィスビル分野における低炭素社会実行計画」等)
- ・講演会、見学会等の開催(耐震化推進キャンペーン講演会、低炭素社会づくり推進キャンペーン講演会など)
- ・国際交流(米国、韓国、中国等のビル協会との情報交流等)

総量削減義務と排出量取引制度については・・・

- ✓本来は国レベルの制度（一公共団体のcapに合理性はあるか。
ちなみに全国のCO2排出量の1%を対象にした制度）
- ✓パリ協定は京都議定書に比べて国別capも柔軟になった。
- ✓CO2削減は長期的に対応すべき課題である。
- ✓ビル事業の特性（計画的な改修）に適合した合理性のある規制にしていきたい。
- ✓ノンカーボンのエネルギーの導入、排出量の購入ではなく事業所での削減を基本として取組む。（需要側の対策）

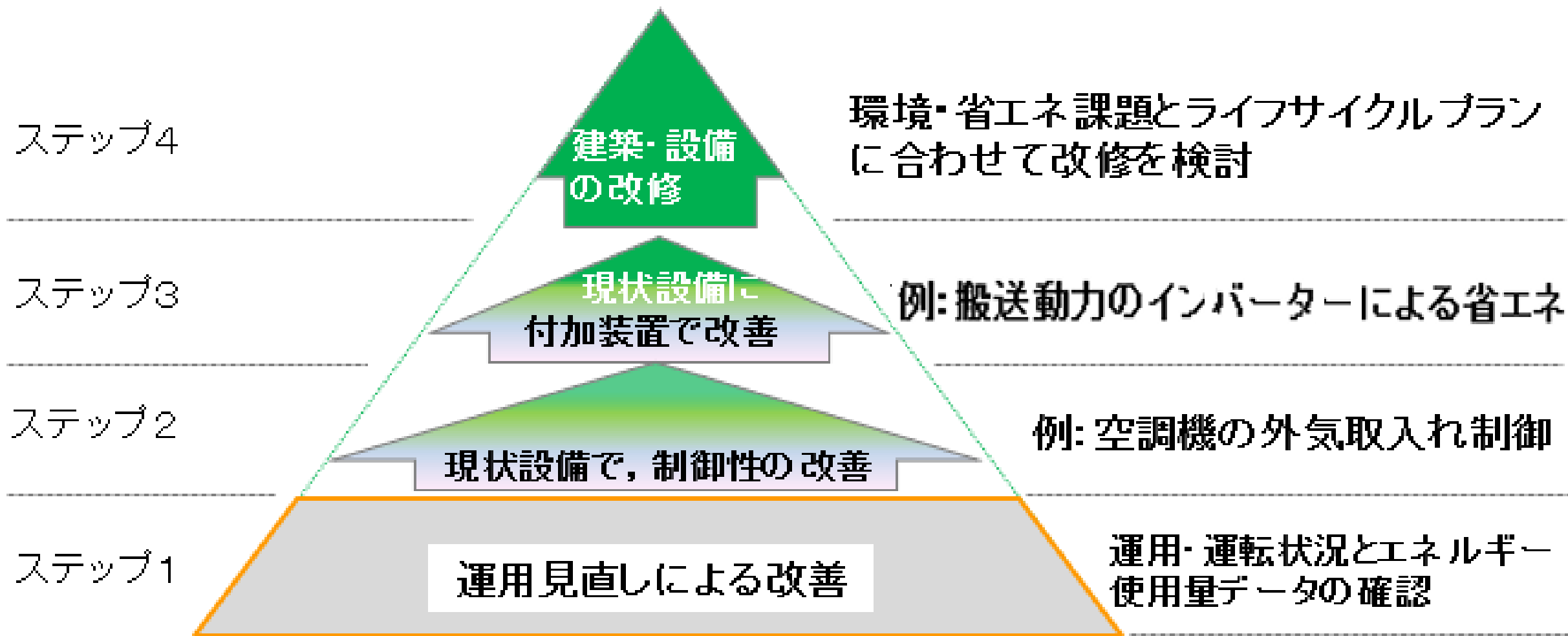
目標値（削減義務率）の設定

✓削減義務率の設定は
トップダウン（バックキャスト）ではなく、削減実績、対策技術の導入余地、削減ポテンシャルを考慮し事業者との協議を通じて設定すべきである。



(環境省資料 平成25年7月)

ビルのエネルギー管理の流れ

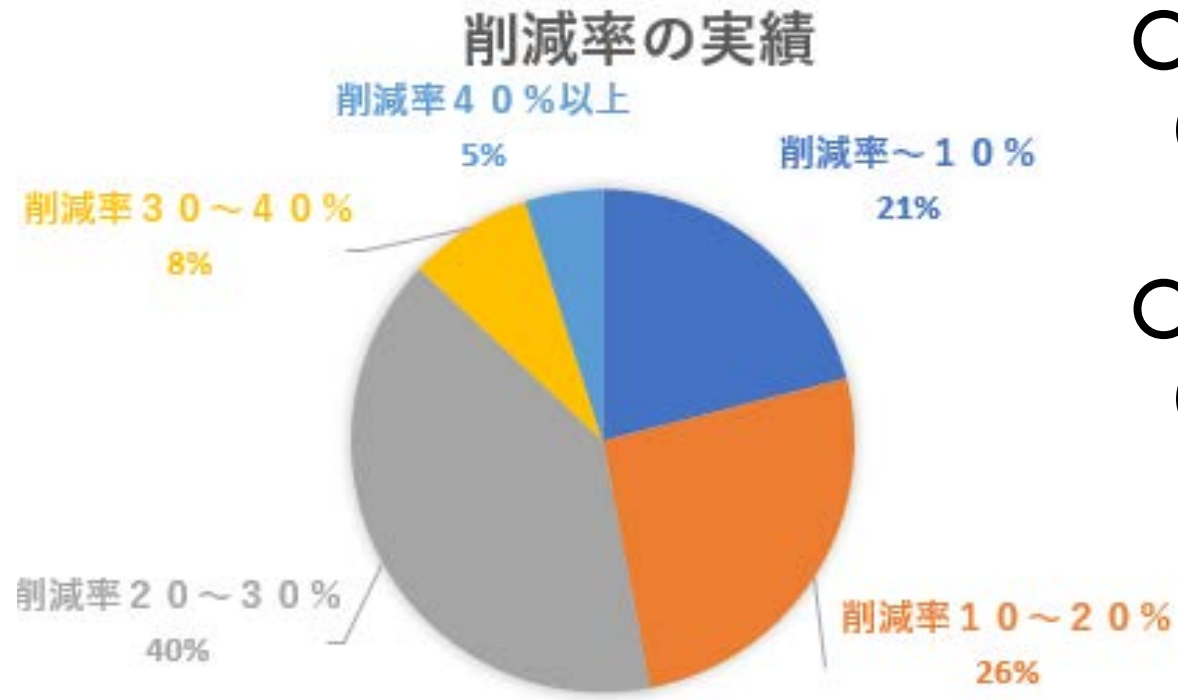


対象事業者の会員あて削減義務率等に関する緊急アンケートを実施

**回答： 25社（ビル数117棟）
（回収率42%）**

アンケート結果 1

第 1 計画期間（2010～2014年度）の削減実績（ビル単位）

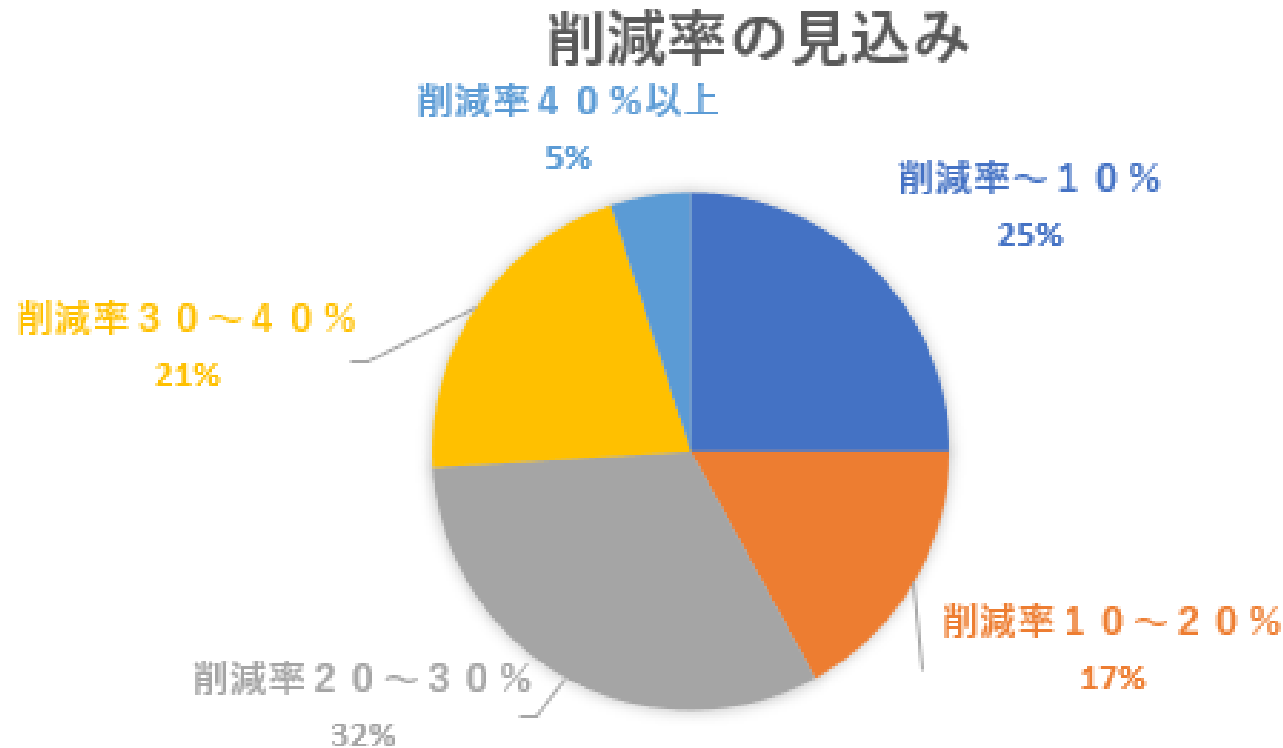


○削減率 10%以上が約 8 割
（そのうち削減率 20～30%が
約 4 割）

○削減義務達成ビルが約 9 割
（超過削減ポイント 10 以上が
約 2／3）

アンケート結果 2

第2計画期間（2015～2019年度）の削減見込み（ビル単位）



○削減率20%以上が約6割
（削減率見込み10%未満が
約1/4と二極化）

○削減義務達成見込みのビルが
約3/4
（超過削減ポイント10以上が
半数近く）

アンケート結果 3

第2計画期間において、震災により省CO₂取組が相当進んでいる中、さらなる削減努力の主な内容

○運用面による対応

- ・ 空調設備や熱源機器の運転効率化
 - ・ 空調設定温度の緩和
 - ・ 共用部の照明設備の減灯・間引き
 - ・ テナントへの省エネ協力依頼（昼食時の消灯、クールビズなど）
- ただし、我慢の省エネから、生産性、健康（Wellness）の重視へ

○設備機器の更新による対応

- ・ 共用部あるいは専用部における照明機器のLED化
- ・ 高効率空調設備への更新
- ・ 人感センサーの設置

アンケート結果 4

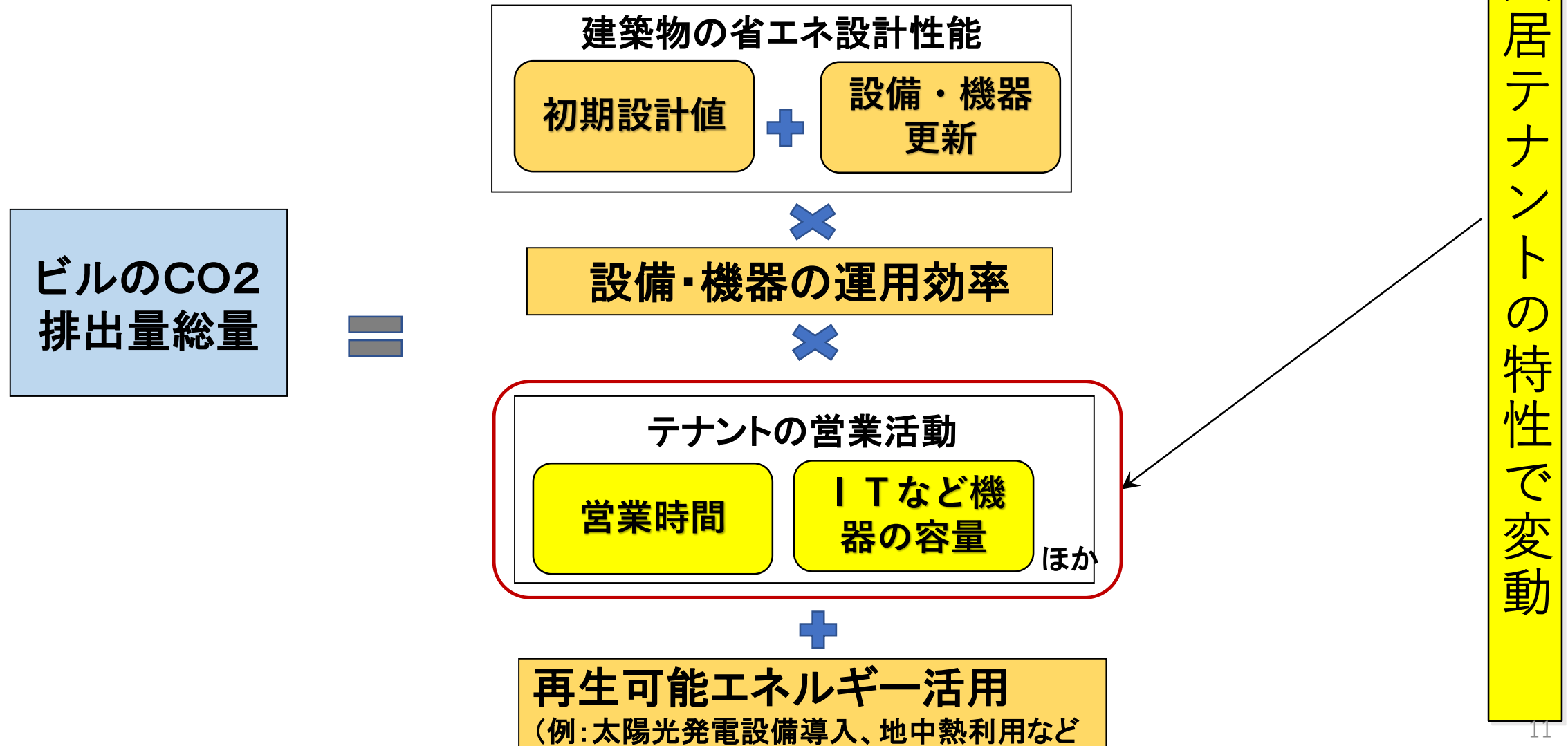
第3計画期間（2020～2024年度）削減率の参考として
第2計画期間終了時からの削減率見込み（ビル単位）

削減率見込み 1%未満が約 8 割
(削減率見込み 5%以上は約 1 割)



- (理由)
- ①大震災による省CO₂対策の前倒し実施により、削減余地が減少
 - ②ビル側で省CO₂努力をさらに進めても、エネルギー多消費テナント（例えば、国際金融機関などグローバル企業）が入居するとCO₂総量は大きく増加 など

参考：ビルのCO₂排出量総量の構成要素



アンケート結果の考察

○第1計画期間

ビル業界の不断の努力に、東日本大震災によるオーナー・テナント双方の節電努力も加わり、削減義務を超過し大きく削減

○第2計画期間

震災による対策後のリバウンドを最小限とし、運用面による対応や設備機器の更新による対応を積み重ねた結果、概ね削減義務を達成の見込み

○第3計画期間

大震災による対策前倒しによる削減余地の減少、エネルギー多消費テナントの入居等により、削減の上積みは大変厳しいと予想

改善要望（7項目）

①削減義務率

削減実績、導入技術の可能性、削減ポテンシャルを考慮し、事業者との協議をつうじて設定

②排出基準年度

変更すべきでない

③バンキング制度

複数計画期間への繰越可能

④ボローイング制度

計画的な対応を可能ならしめるボローイング制度の導入

⑤トップレベル制度

ビル事業者の努力を正しく評価できるよう制度見直し

⑥削減義務率ゼロ・ビル制度

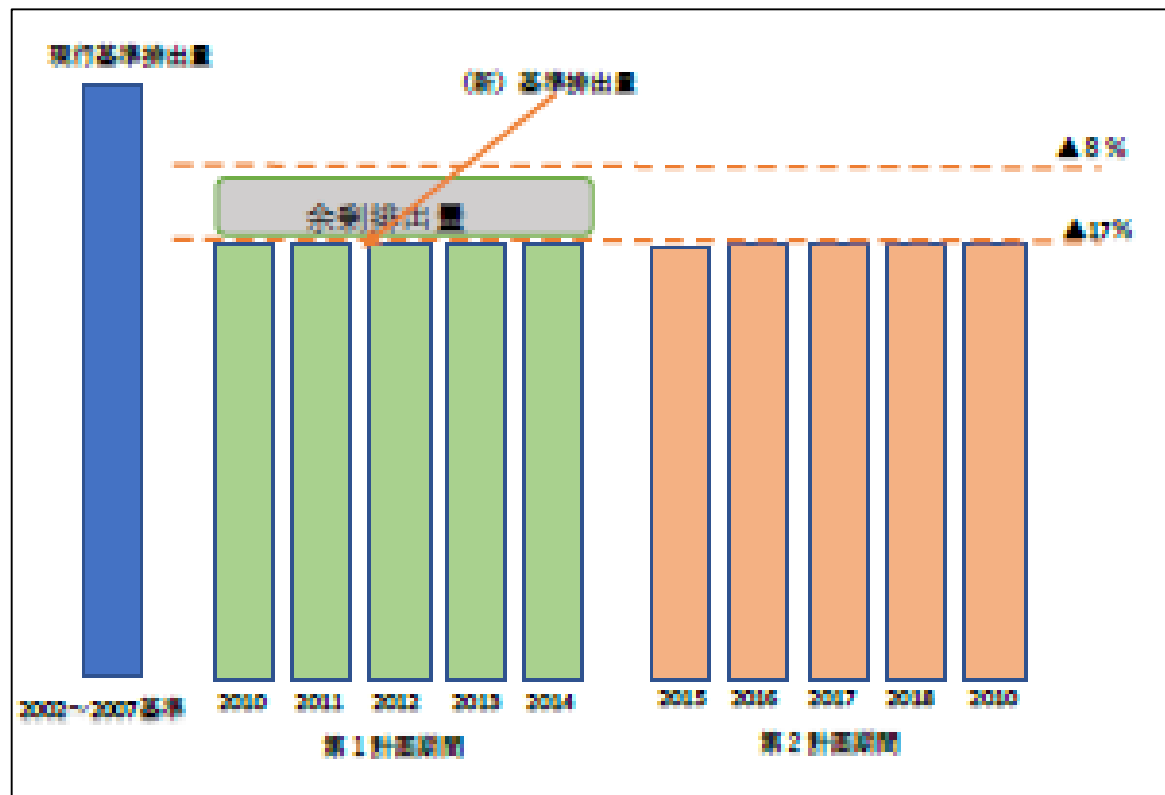
削減余地が極めて少ないビルを削減義務率ゼロとする制度の創設

⑦インセンティブ

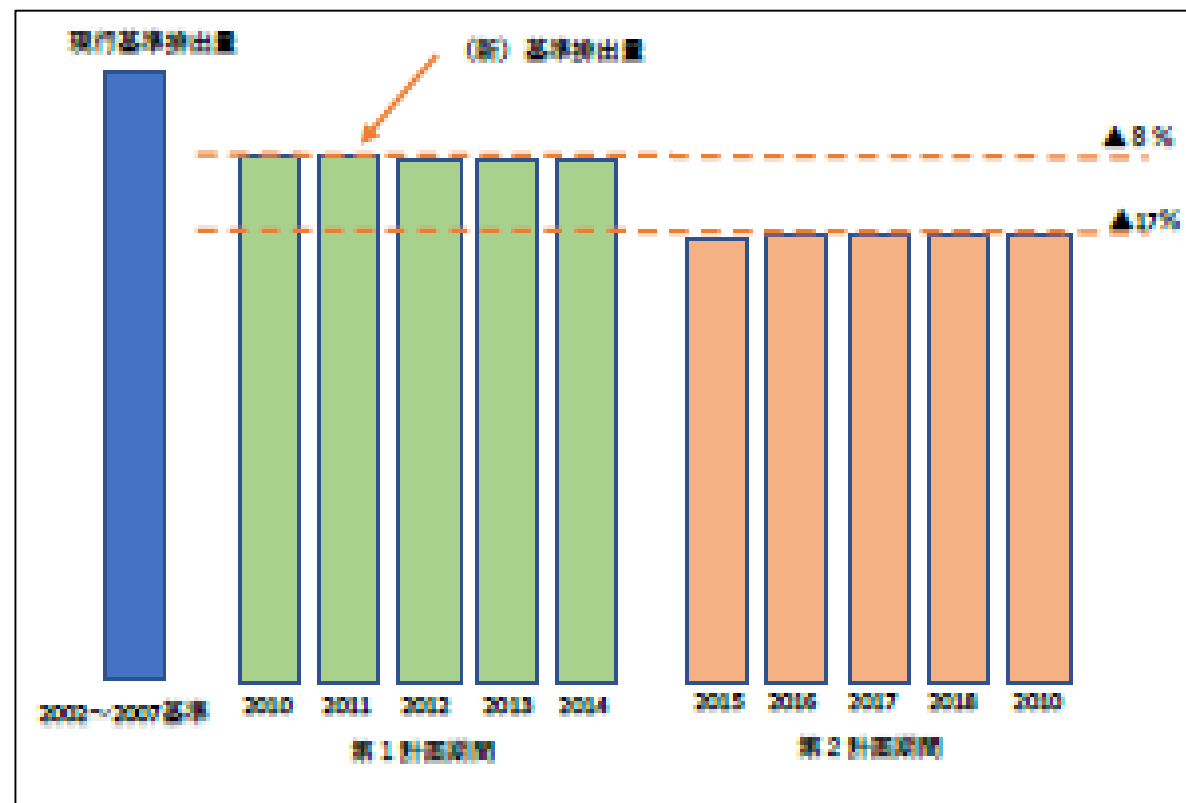
ビル事業者の積極的取組を加速させるためのインセンティブ付与

排出基準年度を維持すべき

①初年度から▲17%、以降スライドの場合



②義務率どおりに削減の場合



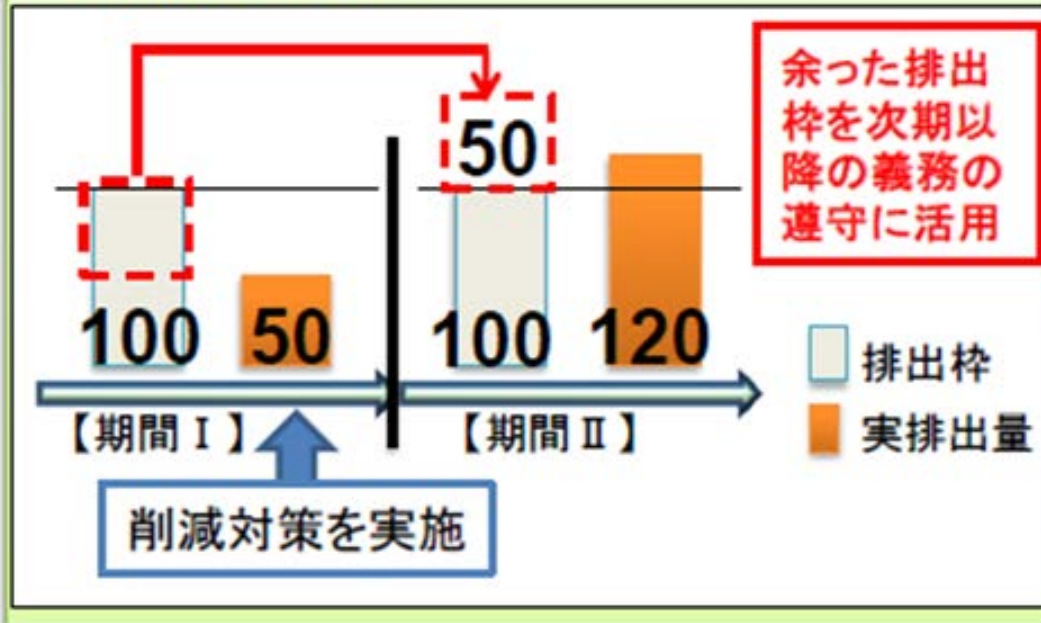
①の場合は余剰排出量が利用できない上に、②より厳しい基準排出量で3期にのぞむこととなり、不合理である

バンキングの複数計画期間への繰り越し

■バンキング

(余剰排出枠を次期以降に繰り越すことを認める措置。)

➤ 早期削減のインセンティブが働き、将来を見越して、投資余力のあるときに削減投資をすることが期待できる。



前倒し削減努力を奨励するため、過去の計画期間における余剰排出量については、将来の複数計画期間にまたがって繰り越しできるようにする

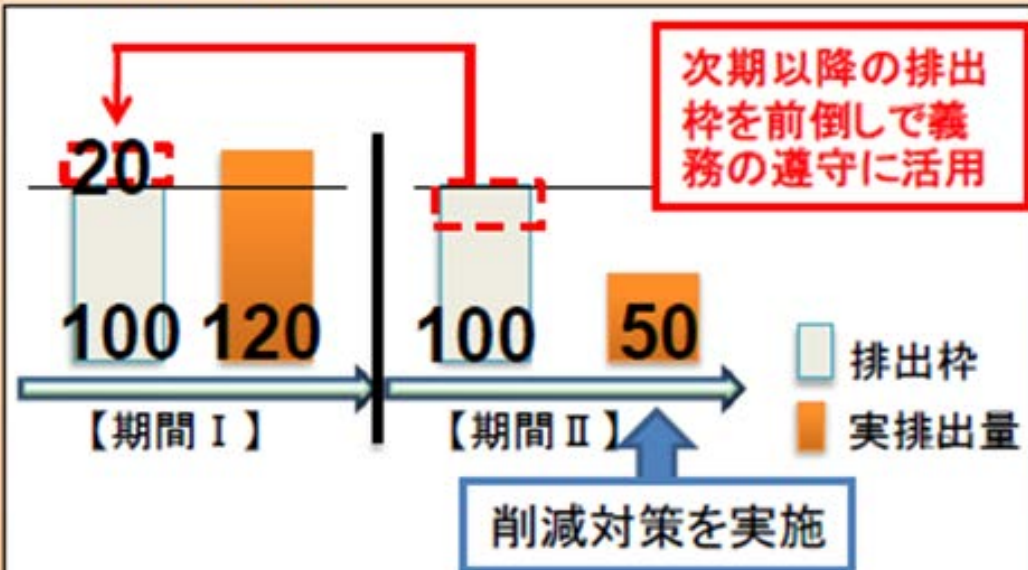
環境省の資料より

ボローイング制度の導入

■ボローイング

(次期以降の排出枠を前倒しで使用することを認める措置。)

➤ 次期以降の排出枠を活用することで、排出枠の購入を回避し、次期以降の大幅削減で義務遵守が可能。



オフィスの電気設備や空調・衛生設備の耐用年数は約15年が多く、5年の計画期間内に設備更新時期が必ずしも到来するわけではない

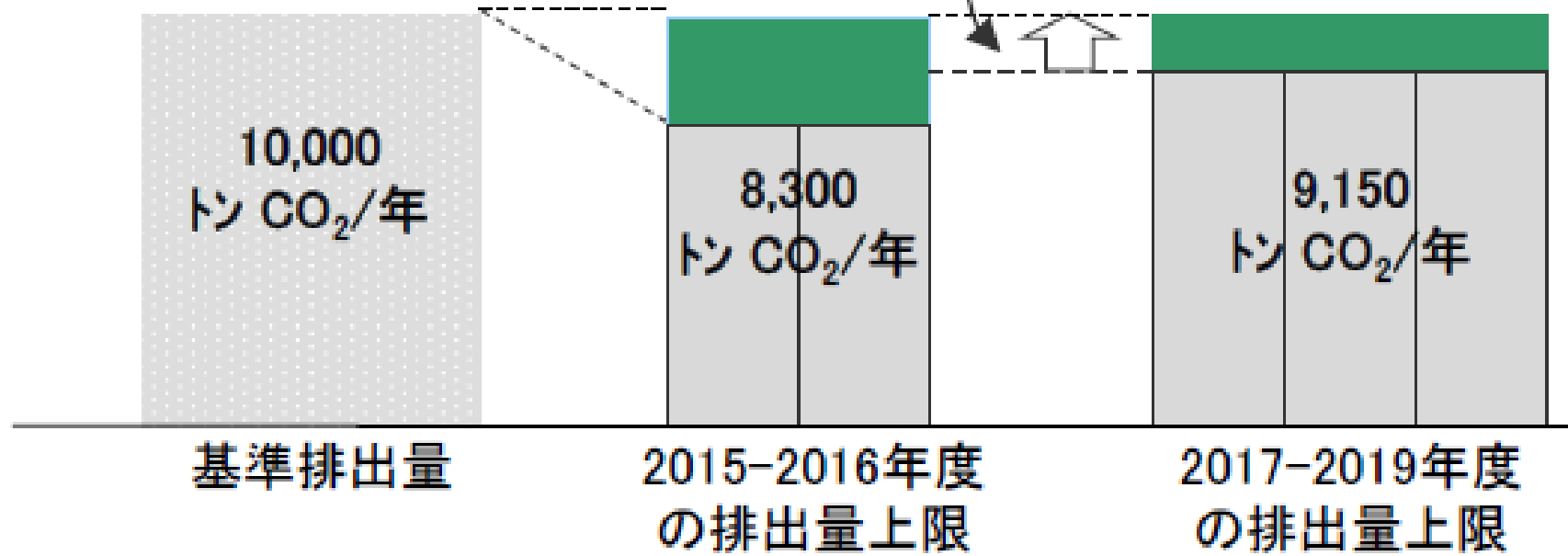
⇒ 次の計画期間における設備投資による削減量を前借りできることが、計画的な省CO2計画に資する

トップレベル認定基準の見直し

- ・ 認定基準の厳格化により、最新省エネビルでも取得が困難であり、インセンティブを向上させるため緩和を
- ・ 竣工年、規模などビルの特性に合わせた認定基準の区分化
- ・ C A S B E E など環境認証を評価手法に活用 など

(例) 2017年度から義務率1/2のトップレベル事業所と認定された場合

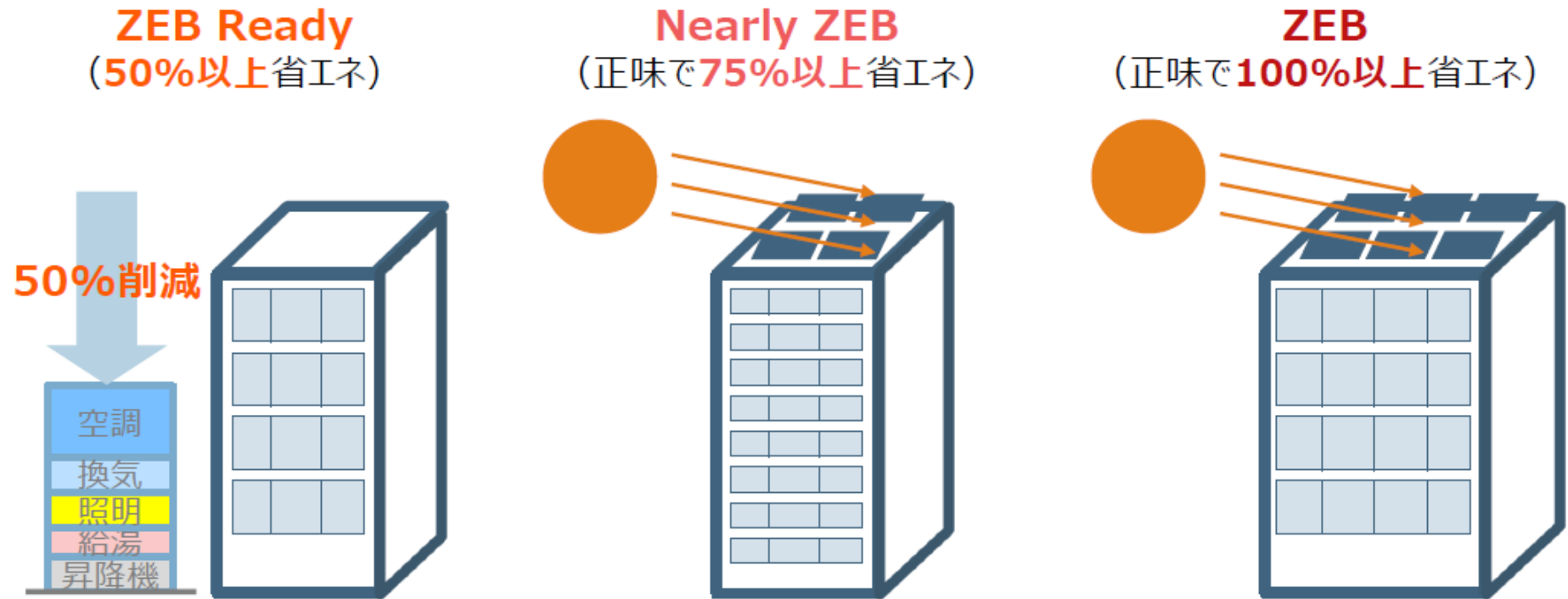
⇒ 2017年度以降の削減義務率が1/2 ※



東京都環境局によるトップレベル制度の説明資料より抜粋

削減義務率ゼロ・ビル制度の創設

トップレベル認定基準を超えて削減余地が極めて少ないと認定されたビルについて、削減義務率をゼロとする制度の創設を



経済産業省資源エネルギー庁の資料によるZEB Ready, Nearly ZEB, ZEBの定義