

第三期におけるトップレベル事業所認定の仕組みについて

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」第6回会合
平成30年8月30日（木） 8：45～11：00
第二本庁舎10階210・211会議室

トップレベル事業所制度の概要

- 体制、設備、運用に関する取組が、特に優良な事業所を認定
⇒ 認定された建物（事業所）では、削減義務率が緩和されるしくみ
- トップレベル事業所には、対象事業所の省エネ対策をより高い水準に引き上げるためのけん引役も期待

1 認定と削減義務率の緩和

トップレベル事業所：総合得点80.0点以上かつ不合格要件0 ⇒ 削減義務率を **1 / 2** に減

準トップレベル事業所：総合得点70.0点以上かつ不合格要件4以内 ⇒ 削減義務率を **3 / 4** に減

2 評価項目

●評価項目

- I 一般管理事項 … 推進体制、コミショニングなど
- II 建物及び設備性能に関する事項 … 建物及び設備の省エネ性能
- III 事業所及び設備の運用に関する事項 … 運用管理、保守管理

●評価分類

- 必須項目 … 申請にあたって評価の対象となり、**必ず取り組む**べきもの
- 一般項目 … “、**優先的に取り組む**べきもの
- 加点項目 … 取組を行っている場合には、評価の対象とするもの

トップレベル事業所制度の概要

3 認定の期間（＝削減義務率の緩和を受ける期間）

- 認定された年度が属する計画期間の終了年度まで
- 第1期に認定された事業所に限り、認定後5年間、削減義務率を緩和（規則の附則）

4 そのほか

- 申請時点で実用段階にある省エネ対策の取組状況を総合的に評価して認定
- 特定地球温暖化対策事業所として達成可能な要求水準
- 公正な認定のため、トップレベル審査委員会委員の意見を聞いて認定を実施
- 認定基準・認定ガイドラインは、省エネ技術の進展に合わせ、トップレベル審査委員会委員の意見や事業所の実態等を参考に見直し

トップレベル事業所の現状

- ✓ 総認定事業所数：**104** / 1,200事業所（平成22～29年度）
 - トップレベル事業所：**52** 事業所
 - 準トップレベル事業所：**52** 事業所
- ✓ 対象事業所の **約8%**



認定取得者の声

- ・ 取得を目指すことが、省エネへのモチベーションになっている。
- ・ トップレベル認定ガイドラインを参考にして、事業所の省エネ取組を見直すことができた。
- ・ 古いビルだったが、改修工事や省エネ取組で準トップレベルを取得できた。

【2020年度以降（第3期）のトップレベル制度の方向性】

- ✓ **認定基準を実態に合わせて改定。**
 - ・LED照明等の性能向上を考慮する。
 - ・竣工の古い事業所の実態を把握した上で、機器の更新時期、メンテナンス頻度等に鑑み、竣工年度、設備設置年度に応じた必須・一般・加点項目の区分変更を行う。
- ✓ 提出様式の簡素化等の**申請時の負担軽減**を図る。
- ✓ 削減義務率は、**トップレベル事業所で1/2、準トップレベル事業所で3/4**に緩和する措置を継続する。
- ✓ 第2期に認定を受けた事業所に限っては、「**認定後、5年間は有効**」とする。

- 詳細について、トップレベル審査委員会委員の意見を踏まえて検討
- 年度末までに、一部見直しをした改定版の認定基準・認定ガイドラインを公表

【参考】GRESBにおけるトップレベル事業所

GRESB

グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク

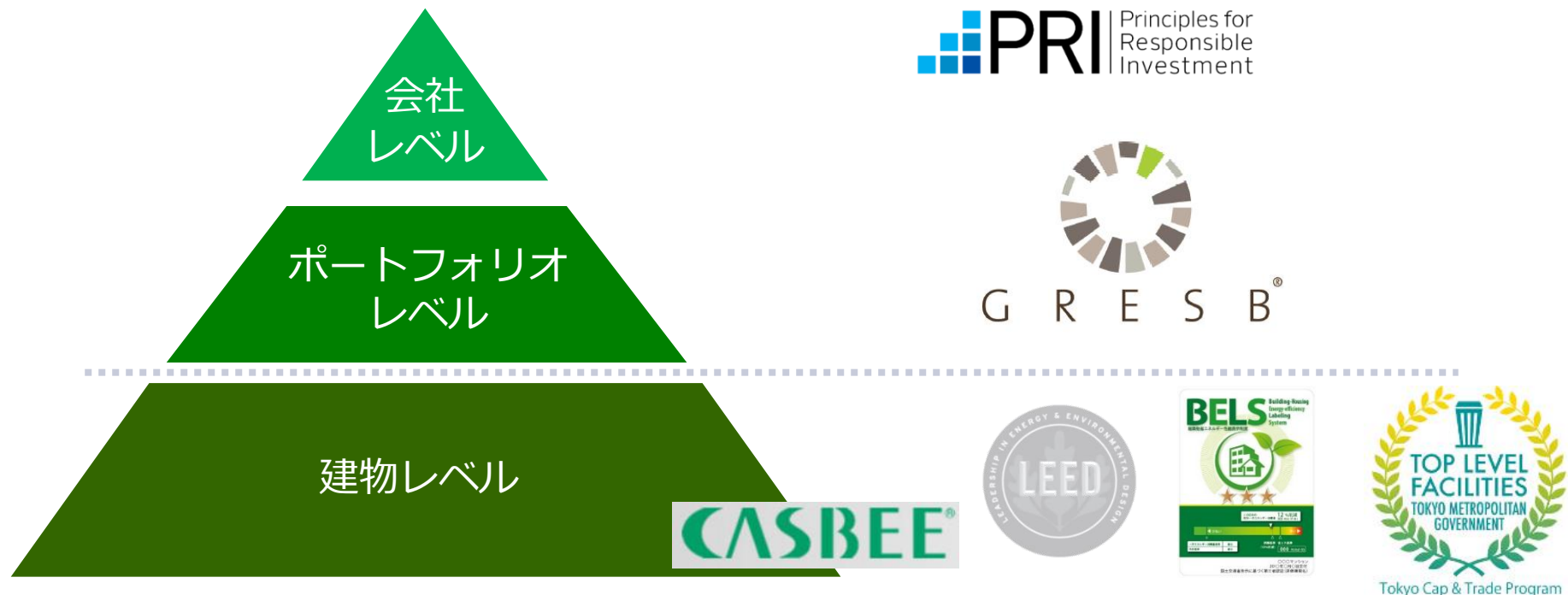


- PRIの中心メンバーである欧州の公的年金が創設し、投資判断や投資先との対話に活用
- 環境規制強化とテナントの選好による**不動産市場の二極化**を想定、ESG配慮が長期的な株主価値の向上に寄与するとの考え方

【参考】GRESBにおけるトップレベル事業所

様々な環境認証・評価の位置づけ

- **GRESB**は**会社・ポートフォリオレベル**のESG評価指標
- **CASBEE**, **LEED**, **トップレベル事業所**などは**建物レベル**の環境性能認証



【参考】GRESBにおけるトップレベル事業所

GRESBリアルエステイトの2軸と分野

- 会社の「**マネジメントと方針**」とポートフォリオにおける「**実行と計測**」の2軸
- **ESG**全般にまたがる7分野、約60の設問（＝"indicator"）

スコア配分

GRESBの 2軸	マネジメントと方針（MP）	28%
	実行と計測（IM）	72%
サステナ ビリティ 分野	1. マネジメント	9%
	2. ポリシーと開示	9%
	3. リスクと機会	12%
	4. モニタリングと環境管理システム	9%
	5. パフォーマンス指標	25%
	6. グリーンビル認証	11%
	7. ステークホルダー（従業員・テナント・サプライヤー・コミュニティ）	25%
	8. 新規開発と大規模改修（任意参加）	

【参考】GRESBにおけるトップレベル事業所

2017年GRESB結果 分野別比較

