



2020年10月12日
2020年度テナント省エネセミナー

『特定テナント省エネ評価通知書』から見る テナント事業者の取組について

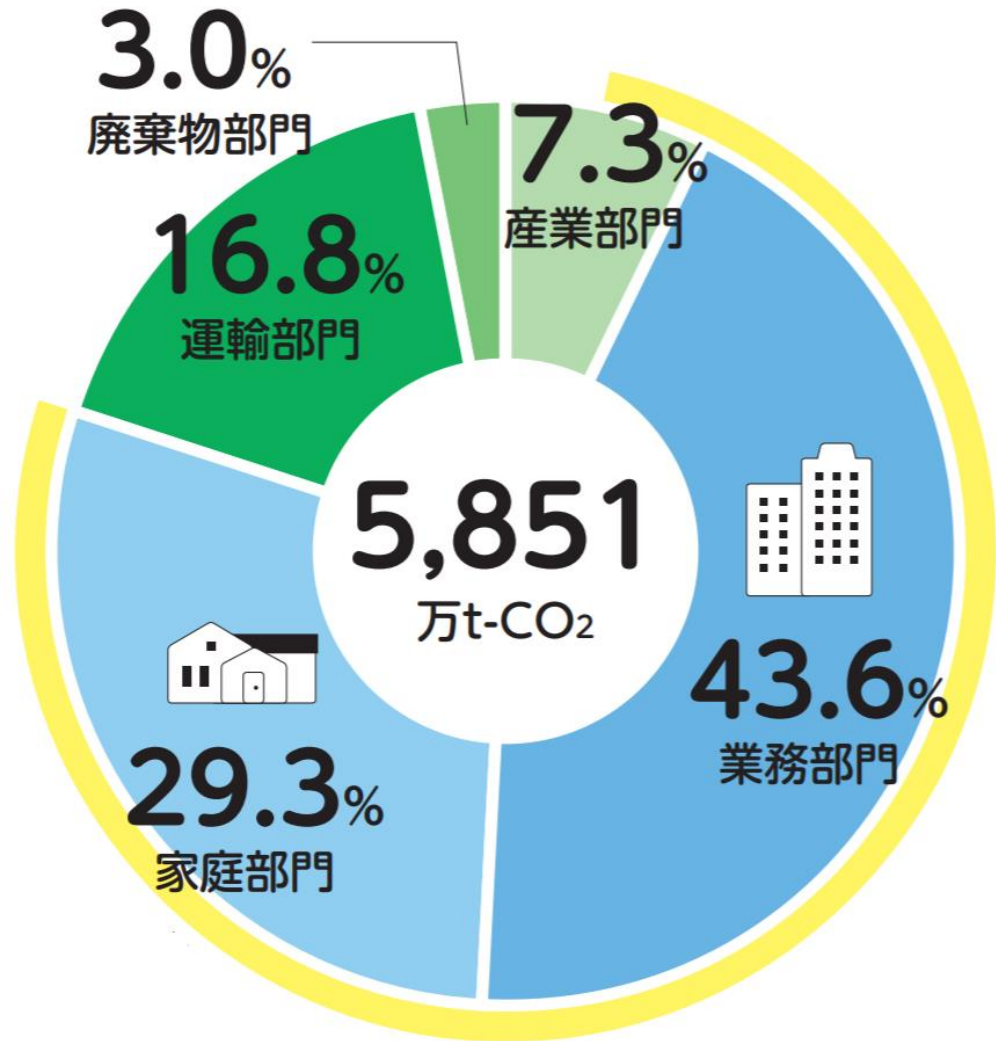
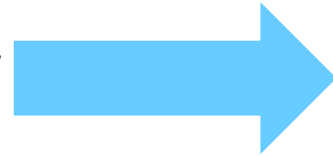


東京都環境局

キャップ&トレード制度の概要

都内のCO₂排出量の内訳

建築物における
消費量が
全体の70%以上



東京のCO₂排出量の部門別構成比
(2017年度)

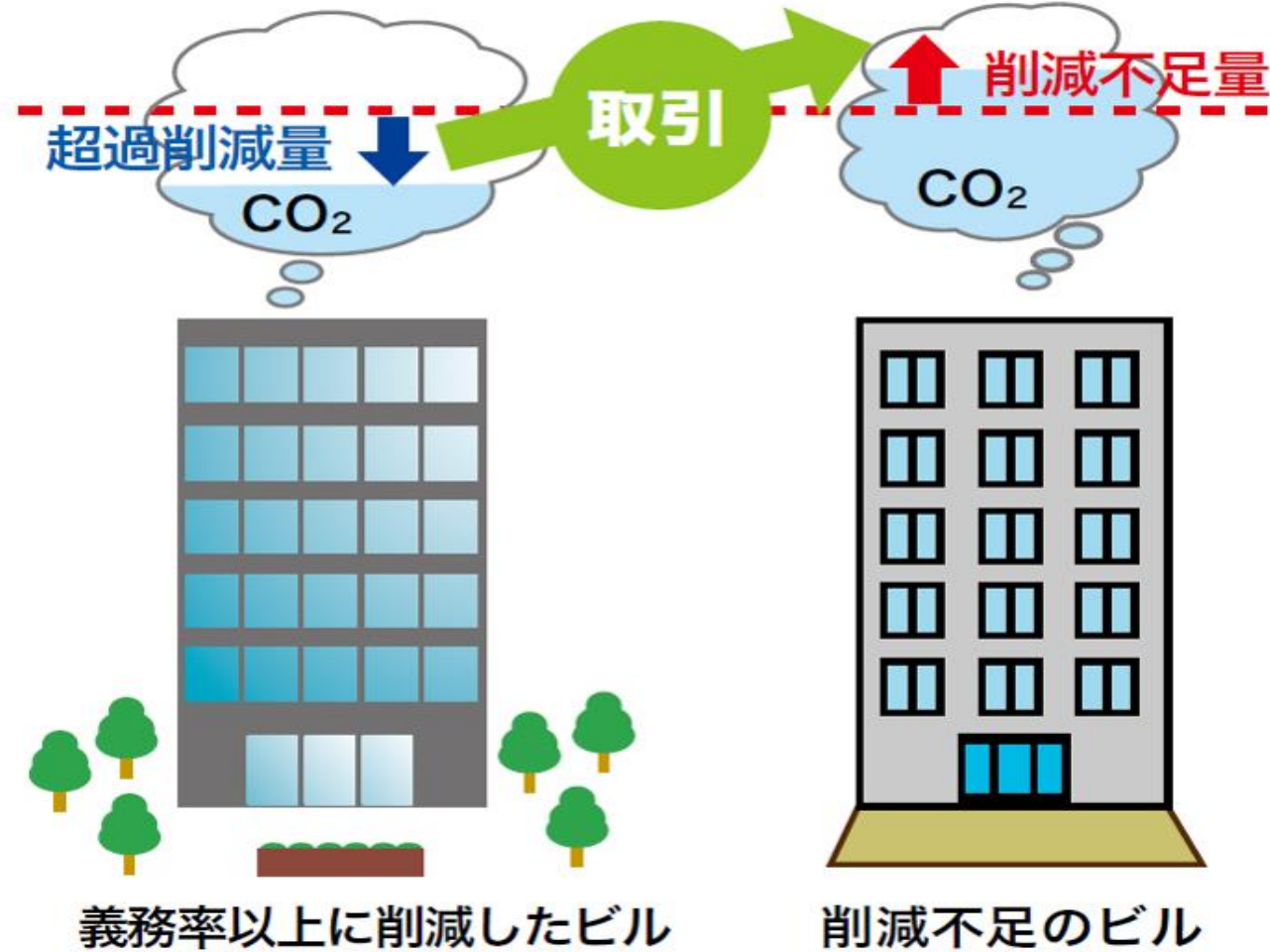
建築物分野における都の取組

	新築	既築
大規模事業所	建築物環境 計画書制度	キャップ &トレード 制度
中小規模事業所		地球温暖化 対策報告書 制度

キャップ&トレード制度の概要

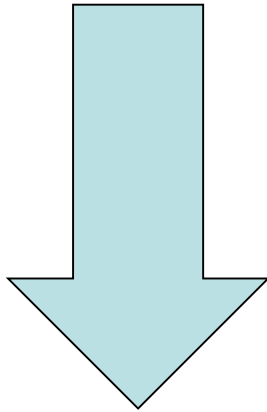
都内大規模事業所に対し、CO₂排出量の総量削減を義務付けるとともに、
排出量取引により他の事業所の削減量等を取得して、義務履行が可能な制度

(2008年6月、東京都環境確保条例改正。2010年4月施行)

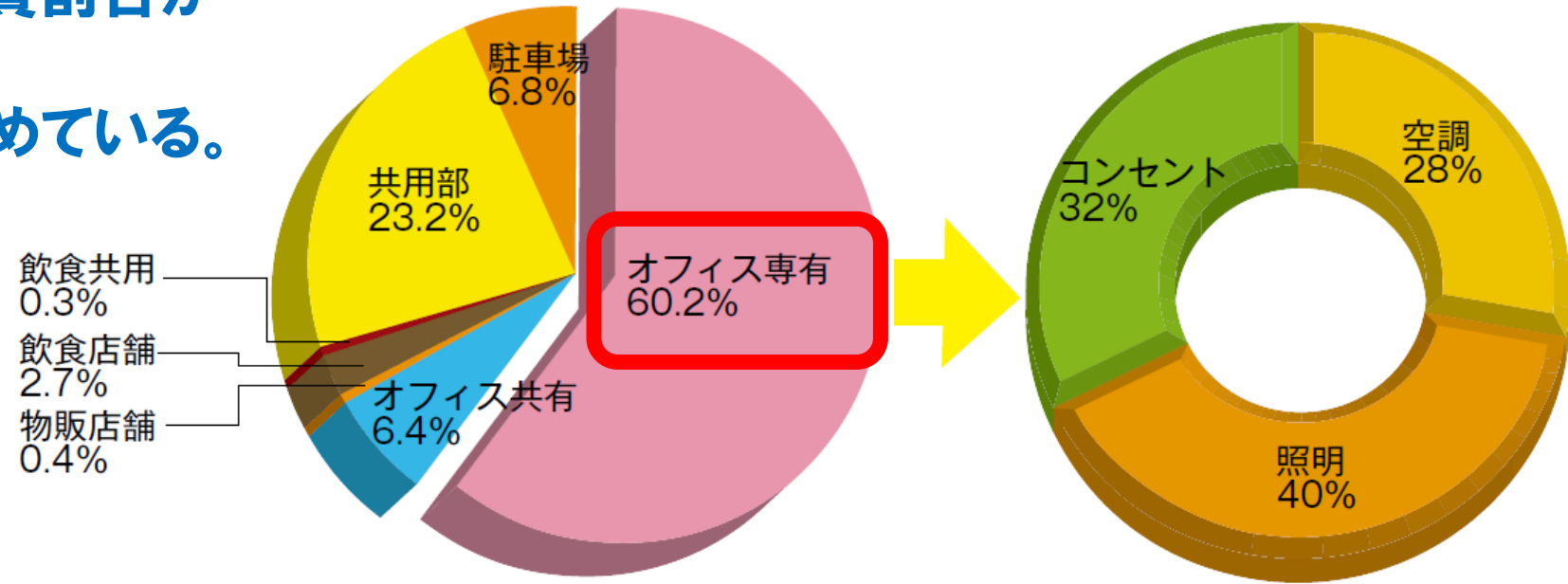


なぜテナントの省エネ対策が重要なのか？

一般的なオフィスビルでは、
オフィス専有部のエネルギー消費割合が
約6割と大きなウェイトを占めている。



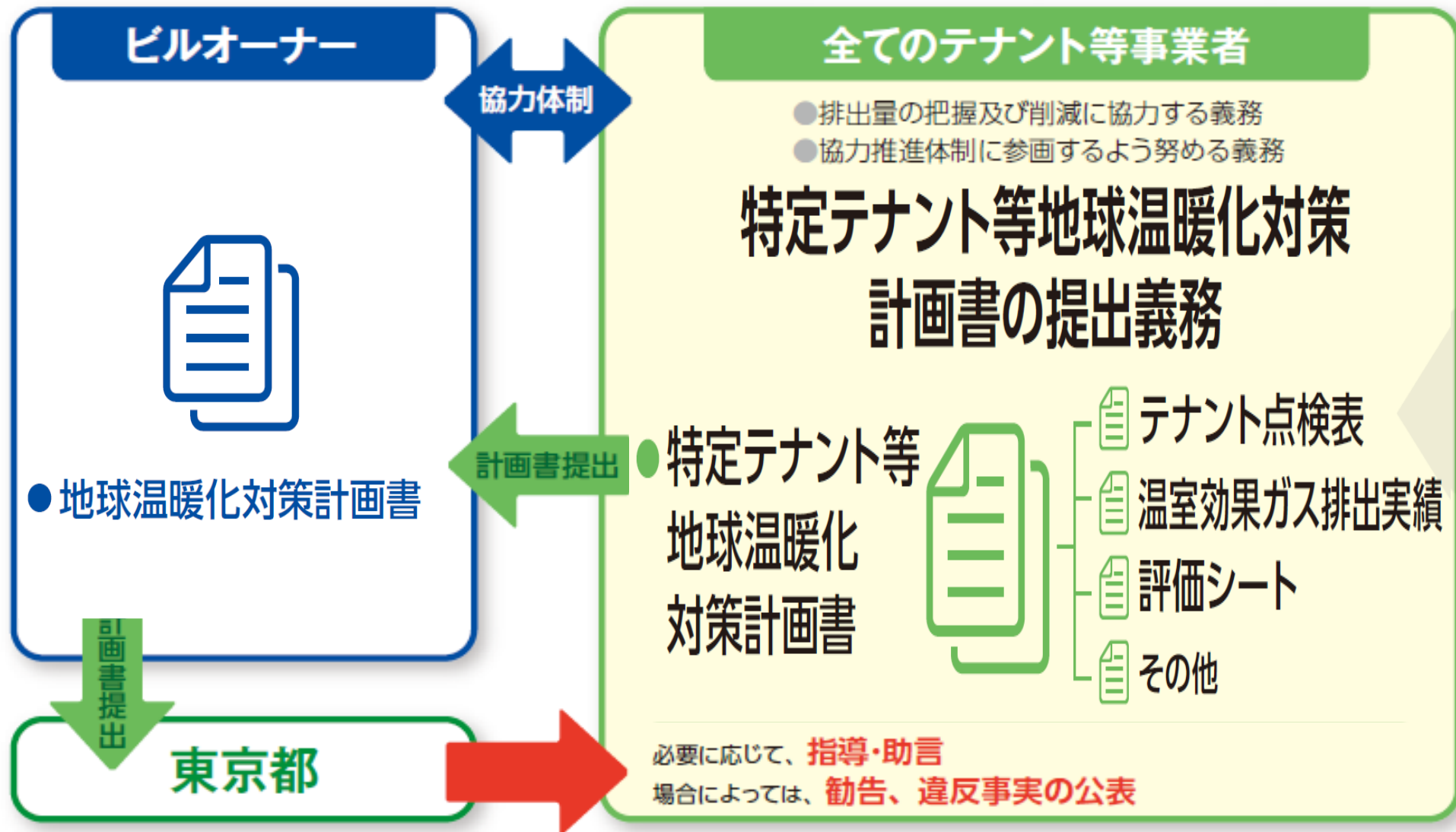
部門別エネルギー消費割合



(財) 省エネルギーセンターパンフレットより

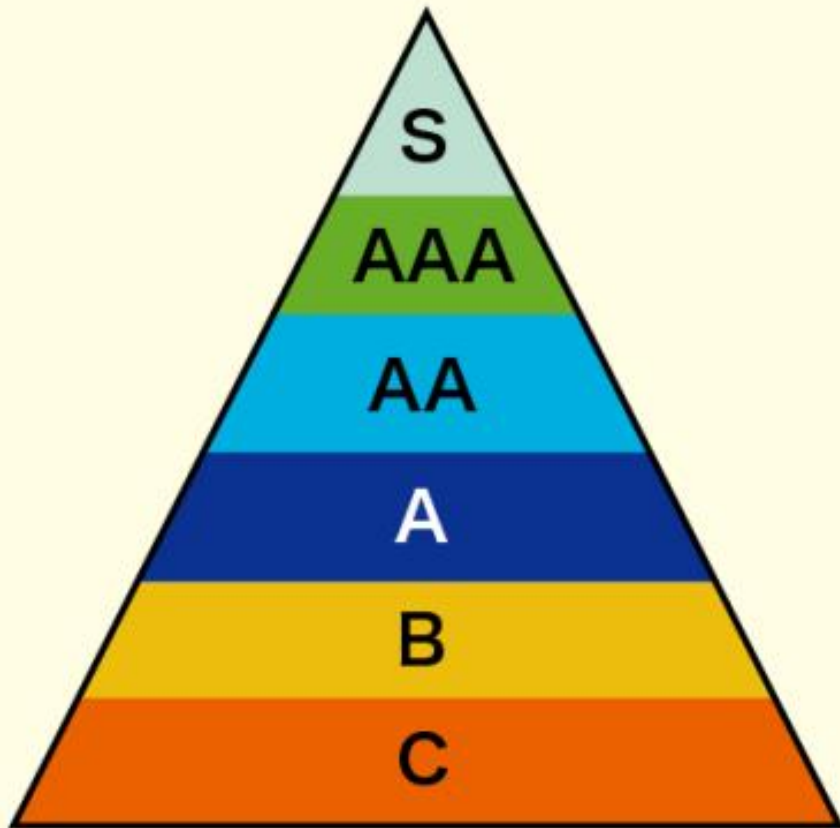
効果的な温室効果ガスの削減の推進のためには、
建物の所有者とテナント事業者等が、ともに省エネ活動に取り組むことが必要

東京都のテナント対策



特定テナント等事業者の評価・公表制度の仕組み

テナント事業者の削減対策の実施状況



※評価段階（例）

優

劣

特定テナント等地球温暖化対策計画書
点検表

削減対策の
取組程度

and

温室効果ガス
排出実績

【点数化】

評価結果を数段階※に分け、その中で
優秀なテナント事業者を公表

テナント点検表

特定テナント等 地球温暖化 対策計画書



テナント点検表



温室効果ガス排出実績



評価シート



その他

No.	評価項目		選択肢	評価点	
	対策項目分類	対策項目		配点	評価
推進体制の整備					
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 0
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	2 0
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:実施無し	2 1 0
4		PDCA管理サイ クルの 実施体制の整備	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 （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	3 9/4 3/2 3/4 0
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CO2削減効果の検証が、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:概ね100% 3:80%以上 2:50%以上 1:50%未満 0:実施無し	3 9/4 3/2 3/4 0

特定テナント等事業者の省エネ における全体の傾向

テナント点検表の種類・構成

	事務所 【30項目】	商業 【30項目】	宿泊 【30項目】	データセンター 【30項目】
推進体制の整備	12項目	13項目	13項目	6項目
運用・導入対策	18項目	バックヤード・事務室 4項目 売場 13項目	バックヤード・事務室 4項目 接客エリア 13項目	事務室・共用部 5項目 サーバールーム 19項目

推進体制の整備

	事務所	商業	宿泊	データセンター
省エネ推進体制の整備	86%	90%	85%	96%
役員クラスが推進体制責任者	80%	83%	85%	96%
テナント専有部における協力	84%	75%	85%	

■ 高い評価を獲得している事業者の傾向

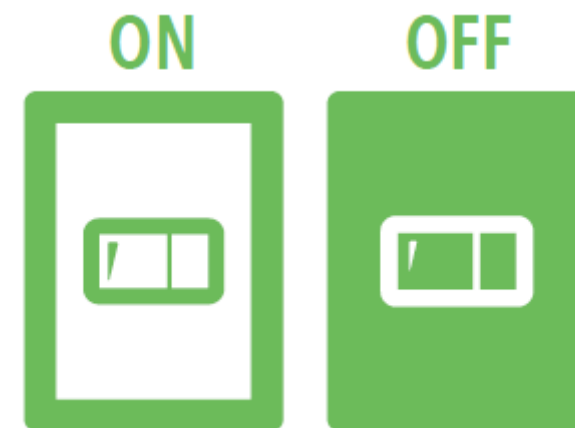
- ・ **事務所** **商業** : エネルギー使用量把握を実施
- ・ **商業** **宿泊** **データセンター** : オーナーの協力推進体制参画

<照明対策>

点灯エリアのゾーニング⇒**80%以上**

■ 高い評価を獲得している事業者の傾向

- ・ 適正な照度の実施
- ・ 照明タイムスケジュール制御の導入



<空調対策>

居室の夏季室内温度の適正化⇒**80%以上**

■ 高い評価を獲得している事業者の傾向

空調運転時間の適正化



- 照明点灯時間の適正化⇒ **60%以上**
- 空調運転時間の適正化⇒ **80%以上**
- 洗浄便座暖房の夏季停止⇒ **60%以上**

■ 高い評価を獲得している事業者の傾向

＜照明＞

- ・適正な照度
- ・ベース照明の高効率化
- ・スポット照明の高効率化

＜その他＞

- ・高効率ショーケースの採用
- ・省エネ型冷蔵冷凍機の導入



宿泊エリア対策 **宿泊**

<客室対策>

ブラインド（カーテン）の活用⇒ **80%以上**

■ 高い評価を獲得している事業者の傾向

- ・ ベース照明の高効率化
- ・ 客室入室時照明点灯の連動
- ・ 客室不在時の連動電源OFF



<共用部対策>

照明設備の省エネ対策⇒ **60%以上**

■ 高い評価を獲得している事業者の傾向

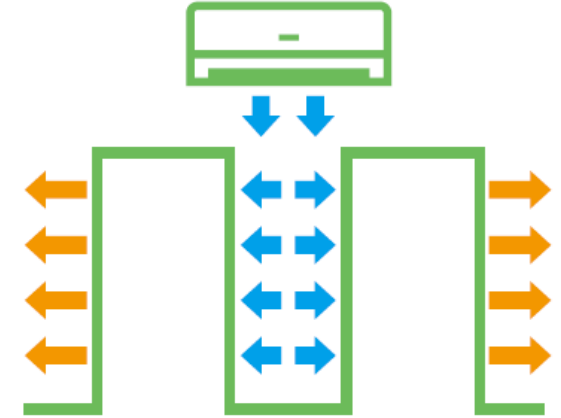
省エネ自動販売機の導入又は運転スケジュール制御

サーバールーム対策 **データセンター**

<自社エリア>

- ・ケーブル類の長さを適正化⇒ **80%以上**
 - ・サーバー機器の集約化
 - ・ラック閉口率の把握
 - ・ホットアイル・コールドアイルの分離
- 高い評価を獲得している事業者の傾向
サーバールームの運用管理基準の実施

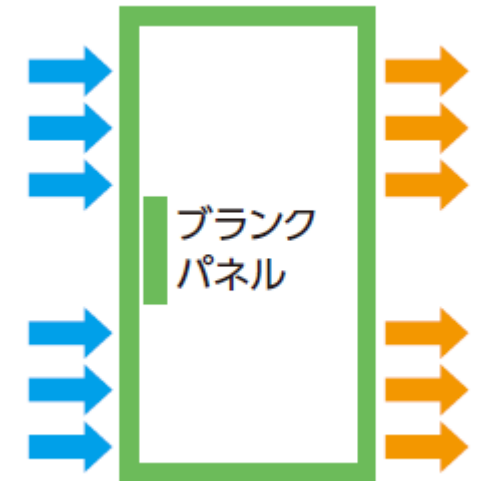
60%以上



<顧客エリア>

- ・ケーブル類の長さを適正化
 - ・ホットアイル・コールドアイルの分離
- 高い評価を獲得している事業者の傾向
・省エネサーバー機器の導入
- ・サーバー機器の集約化
 - ・ブランクパネル設置

60%以上



最後に

- ◆ 省エネ対策実施のヒントとしてご参考ください。
- ◆ 事業者の取組傾向は「特定テナント省エネ評価通知書」のサンプルとともに掲載しております。
https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/large_scale/data/tenant_karte.html
- ◆ 制度のご不明点、省エネのご相談があれば下記までお問い合わせください。

東京都環境局地球環境エネルギー一部総量削減課「総量削減義務と排出量取引制度」 相談窓口

Email: ondanka31@kankyo.metro.tokyo.jp

TEL: 03-5388-3438

**テナントとオーナーが
連携して気候変動対策の推進を**

東京都環境局HP

<http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/>



東京都環境局