「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

※2025（令和７）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４月

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。

URL：

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

〇特定テナント等地球温暖化対策事業者の要件は、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	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
２０２５年度 再生可能エネルギー（電気）に関するアンケート	１部	任意	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。

お問合せ先

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：ondanka42@kankyo.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。

<u>ただし、印刷するプリンタの設定に御注意ください。</u>

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

2025 年　11 月　 7 日

「届出者」もしくは「代理人」を選択してください。

東 京 都 知 事　殿

届出者

住　　所 東京都新宿区〇丁目〇番〇号

氏　　名 株式会社〇〇ホテル

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、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　　第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ます。

指定（特定）地球温暖化対策事業所の名称	〇〇ホテル　※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	株式会社〇〇ホテル
	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
	FAX番号	０３－５３８８－××××
	ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ	〇〇@△△.jp
	備考	
※受付欄		

2025 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

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。

株式会社〇〇ホテル　　**※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			〇〇ホテル東京			
業種等	事業の業種	分類番号	M75	M_宿泊業_飲食サービス業	宿泊業	
		産業分類名	宿泊業			
	事業所の種類	主たる用途	宿泊			
		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	1,000	㎡
			情報通信	前年度末		㎡
			放送局	前年度末		㎡
			商業	前年度末	1,000	㎡
			宿泊	前年度末	6,000	㎡
			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		㎡
事業の概要						

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

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。

株式会社〇〇ホテル所有の〇〇ホテル東京の１階から15階にテナントとして入居している。1階は従業員用の事務所及び休憩室、2階はフロント及び飲食店、3階以降は主に客室となっている。年中無休であり、年間約〇〇千人の宿泊・飲食での利用がある。

(3)　特定テナント等事業所の要件

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	2022	年	3	月

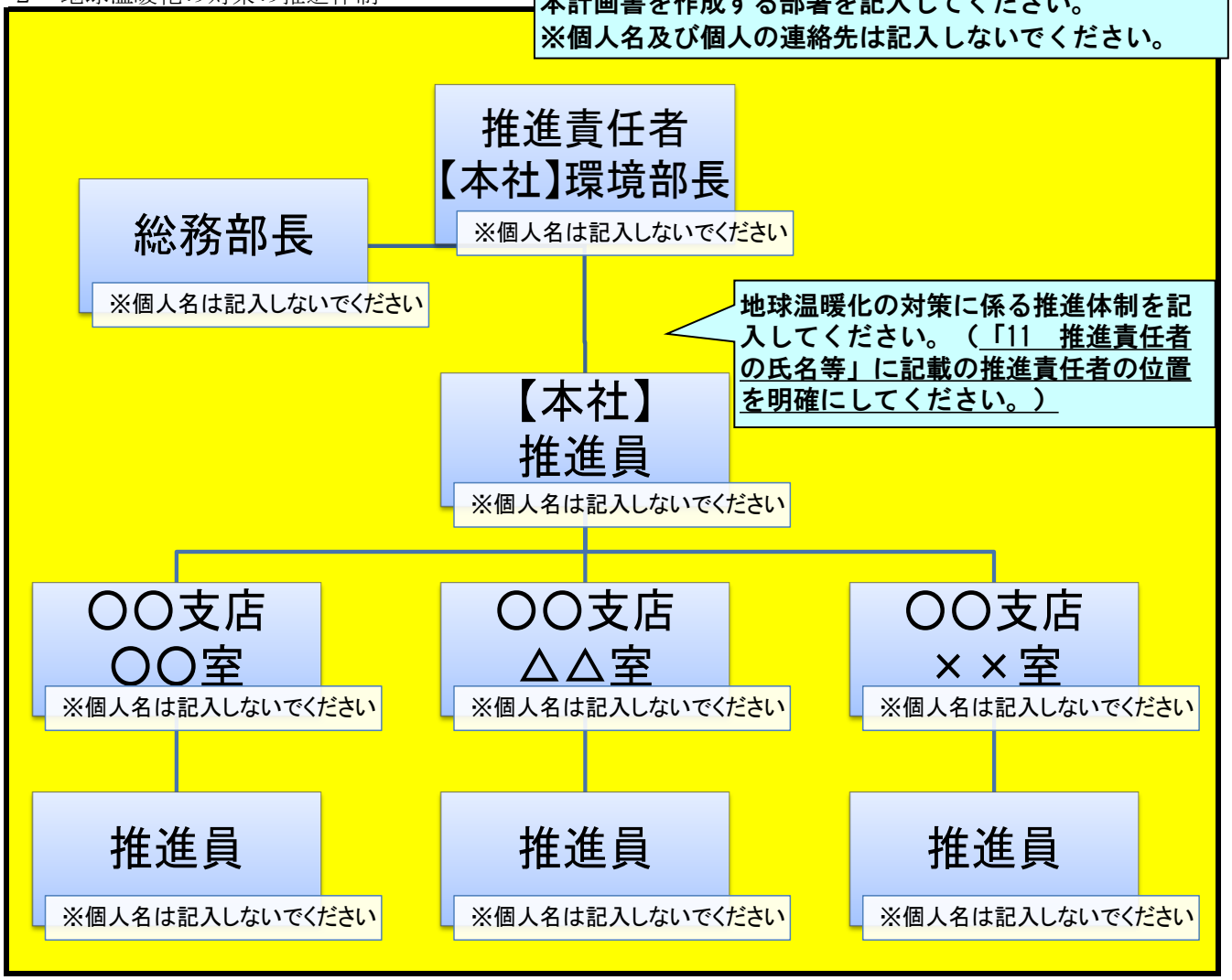
特定テナント等事業者としての使用開始時期を記入してください。
※特定テナントの該当確認は、前年度末時点の状況で判断します。新たに特定テナントに該当し、2025年度に初めて提出する場合は、「2025年3月」と記入してください。
※前年度以前に提出したことがある場合は前回と同じ時期を記入してください。

(5)　計画書作成の担当部署

名称	○○本部△△室
連絡先（電話番号等）	０３－５３８８－○○○○

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



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

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。** **既に決定している場合は、2030年度以降の目標も記入していただいて結構です。**

東京都新宿区〇丁目〇番〇号

5　目標を達成するための措置の計画及び実施状況

単位：点検表の対策項目数

業種 （宿泊） 対策分類	対象項目	実施済		実施予定				未定	該当無	備考
		小計	加点項目	小計	2025 年度	2026 年度	2027 年度			
推進体制の整備	13	0	0	0	0	0	0	0	0	
事務室・バックヤードにおける省エネ対策	4	0	0	0	0	0	0	0	0	
接客部門における省エネ対策	13	0	0							
合計	30	0	0	0	0	0	0	0	0	

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（任意）

本項目の記入は任意です。
特に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。

7　特定温室効果ガス排出量

(1)　特定温室効果ガス排出量の推移

単位：t（二酸化炭素換算）

	2020　年度	2021　年度	2022　年度	2023　年度	2024　年度
特定温室効果ガス （エネルギー起源CO_2）			680	511	462

(2)　特定テナント等事業所の延べ面積当たりの特定温室効果ガス年度排出量の状況

単位：kg（二酸化炭素換算）/㎡・年

	2020　年度	2021　年度	2022　年度	2023　年度	2024　年度
延べ面積当たり 特定温室効果ガス 年度排出量			85.0	63.9	57.8

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。

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）2024年10月に入居したため、2024年度の排出量は６カ月分の数値である。

8　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)
燃料及び熱	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				
	灯油		kL				
	軽油		kL	15	566	0.0187	39
	A重油		kL				
	B・C重油		kL				
	石油アスファルト		t				
	石油コークス		t				
	石油ガス	液化石油ガス（LPG）	t				
		石油系炭化水素ガス	千Nm^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Nm^3				
	石炭	原料炭	t				
		一般炭	t				
		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Nm^3				
	高炉ガス		千Nm^3				
	転炉ガス						
	その他の燃料	都市ガス				0.0136	180
	産業用蒸気		GJ				
	産業用以外の蒸気		GJ				
	温水		GJ				
	冷水						
	その他（　　）						
	小計				4,166		218
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	昼間（8時～22時）	千kWh				
		夜間（22時～翌日8時）	千kWh				
	その他の買電（昼夜間不明の場合を含む。）	○	千kWh	500	4,880	0.489	245
	その他（　　）						
	小計						245
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		9,046		462
原油換算			kL	233			

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。

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。

購買伝票等により昼間・夜間の使用量が明確に把握されていない場合は、こちらに入力してください。

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。

(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８(1)で推計に「○」を付けた場合、必ず記入してください。

９　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。

１０　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	500	千kWh

１１　推進責任者の氏名等

氏　　名		東京　太郎
部　署　名		○○本部△△室
連絡先	電　話　番　号	０３－５３８８－△△△△
	ファクシミリ番号	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。

１２　添付する書類

点検表（宿泊版）	△別紙（　1　）のとおり
評価シート	△別紙（　2　）のとおり
点検表アンケート	△別紙（　3　）のとおり
	△別紙（　　）のとおり

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。

テナント点検表【宿泊版】

黄色 のセルを入力してください。

提出年月日	2025 年 11 月 7 日
特定テナント等事業者の氏名（法人にあっては名称）	株式会社〇〇ホテル ※テナント名称を記入してください。
指定地球温暖化対策事業所の指定番号及び名称	3000 〇〇ホテル ※オーナー名称を記入して
指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
特定テナント等事業所の名称	〇〇ホテル東京
特定テナント等事業所の業種	宿泊業

テナント点検表の種類が正しいことを記入前に確認してください。

東京都新宿区〇丁目〇番

株式会 **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：実施無し			
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			
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			
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、もしくは提案を受けたことがあるか （「1」又は「2」を選択した場合、備考欄に具体的な提案内容を記載）	2：提案した、もしくは提案を受け対応している(対応中含む) 1：提案した、もしくは提案を受けたが、実現に至っていない 0：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、もしくは提案を受けたことがあるか （「1」又は「2」を選択した場合、備考欄に具体的な提案内容を記載）	2：提案した、もしくは提案を受け対応している(対応中含む) 1：提案した、もしくは提案を受けたが、実現に至っていない 0：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：用途(空調・照明・ｺﾝｾﾝﾄ等)や区画ごとの範囲を、日又は時間単位で把握 3：用途や区画ごとの範囲を、月単位で把握 2：範囲はなく、総使用量を、日又は時間単位で把握 1：範囲はなく、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.14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、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、接客エリアも含め実施 １：バックヤード・事務室又は接客エリアにて実施 ０：実施無し			
12		店舗との共有	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 （「１」又は「２」を選択した場合、備考欄に具体的な提案内容を記載）	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：実施無し又は把握していない 該当無：全て直営店舗			
13		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	１：行っている ０：行っていない			
以下、バックヤード・事務室（社員食堂等を含む）において、昨年度の状況をお答えください							
14	バックヤード・事務室	照度	主なスペース内において、適正な照度を実現しているか （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）	１：500lx以下 ０：750lx程度 -１：1000lx以上又は把握していない			バックヤード： 事務室：
15		高効率照明器具の導入	ベース照明について、高効率化しているか （テナント資産の場合で高効率化していない場合は「０」を選択）	４：80%以上でLED化 ３：50%以上でLED化 ２：80%以上でHf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			
16		居室の室内温度の適正化	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 （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）	３：27度（以上含む） ２：26度 １：26度未満 ０：把握していない			バックヤード： 事務室：
17		コンセント機器	パソコンや印刷機器（FAX・コピー機・プリンタ・複合機など）において、省エネモード（スタンバイモードなど）の設定をしているか	２：全て設定している １：一部設定している ０：設定していない又は把握していない			
以下、接客部門について、**昨年度**の状況をお答えください							
18	客室照明	高効率照明器具の導入	ベース照明について、高効率化しているか （テナント資産の場合で高効率化していない場合は「０」を選択）	４：80%以上でLED化 ３：50%以上でLED化 ２：80%以上でHf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			
19		ブラインドの活用	ブラインド（カーテンも含む）の活用について、次のような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] ・客室清掃時にブラインドを開けて自然採光を利用し、照明は必要最小限とする ・客室不在時の室内温度上昇を抑えるために、日射しが強い時はブラインドを閉めている ・日射熱を得るためなど必要に応じて、意図的に開いている	２：2つ以上対策を行っている １：いずれか1つ対策を行っている ０：行っていない 該当無：客室に窓がない			
20		その他	客室入室時に客室キーをカードフォルダに挿入の際、連動して照明が点灯するか （客室キー、人感センサー、チェックイン・アウト管理システム等により連動）	２：入口灯など必要最小限の箇所が点灯 １：２に加え、一部照明設備が点灯 ０：ほとんどの照明設備が点灯 該当無：連動していない			
21			客室不在時に、照明、空調、テレビ、電気ポットなどが連動して電源オフを行っているか （客室キー、人感センサー、チェックイン・アウト管理システム等により連動）	２：全て行っている １：一部行っている ０：行っていない 該当無：連動していない			

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
22	宿泊エリア共用部	照明設備の省エネ対策	共用部（エントランス、ロビー、廊下など）における照明設備について、次のような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] ・スポット照明や間接照明の出力調整をしている ・LEDなど高効率器具を採用している ・間引き点灯を行っている	２：2つ以上対策を行っている １：いずれか1つ対策を行っている ０：行っていない			
23		空調温度の適正化	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			
24		自動販売機	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を、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：導入していない 該当無：自動販売機を設置していない			
以下、宴会・料飲部又は該当設備がある場合はお答えください（全てない場合は、右で「×」を選択してください）							
25	宴会・料飲部	高効率照明器具の導入	ベース照明について、高効率化しているか （テナント資産の場合で高効率化していない場合は「０」を選択）	４：80%以上でLED化 ３：50%以上でLED化 ２：80%以上でHf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			
26			スポット照明について、高効率化しているか （テナント資産の場合で高効率化していない場合は「０」を選択）	４：80%以上でLED化 ３：50%以上でLED化 ２：80%以上でHf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			
27		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			
28		冷凍・冷蔵設備	省エネ型の業務用冷蔵冷凍庫を導入しているか [例] ・インバータ方式	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			
29		厨房機器	高効率厨房換気システムを導入しているか [例] ・置換換気方式による換気システム ・給排気形フードによる換気システム	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			
30		給湯設備	高効率給湯設備を導入しているか （高効率給湯設備とは、高効率給湯ヒートポンプユニット、自然冷媒ヒートポンプ給湯器（エコキュート等）、潜熱回収給湯器（エコジョーズ等）とする）	１：導入している ０：導入していない 該当無：オーナー資産又は該当設備無し			

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。

★再生可能エネルギー（再エネ）の利用状況について

大規模事業所を対象とした温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度（キャップ＆トレード制度）では、第四計画期間に向けて、再エネの利用拡大、小売電気事業者等別のCO_2排出係数※の使用、公表内容の拡充等の見直しを検討しています。そのなかで、特定テナント等事業者の制度においても、同様の見直しを検討しています。

事業者様の排出削減に向けた取組を適切に評価に反映させるため、再エネの利用状況等についてもテナント点検表の項目に盛り込むことを検討しており、つきましては、現状の特定テナント等事業者の皆様の再エネの利用状況に関する以下の質問に御回答いただきますようお願いいたします。

●御回答いただいた内容によって、今年度の評価の結果が変わることはございません。

※単位当たりのCO_2排出量。電気の場合は、１キロワット時当たりに排出されるCO_2排出量

回答は、プルダウンより選択してください。

No.	分類		質問内容	選択肢	回答	備考
1	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、又は提案を受けたことはありますか。	ア：提案した、又は提案を受け対応している(対応中含む) イ：提案したが実現に至っていない ウ：双方、提案したことはない。又は提案を受けたが、実現に至っていない		
2		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）を設置していますか。	ア：設置している イ：設置していない		
3		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ますか。	ア：導入している イ：導入していない		
4		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2023年度実績値を教えてください。 ※受け入れている電気のCO_2排出係数が不明な場合、オーナーへ確認して御回答ください。	ア：０ t-CO_2/千kWh イ：０ t-CO_2/千kWh超～０.１ t-CO_2/千kWh ウ：０.１ t-CO_2/千kWh 以上～０.２ t-CO_2/千kWh エ：０.２ t-CO_2/千kWh 以上～０.３ t-CO_2/千kWh オ：０.３ t-CO_2/千kWh 以上～０.３７ t-CO_2/千kWh カ：０.３７ t-CO_2/千kWh 以上		
5		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、利用している証書、クレジットがありましたら教えてください。 ※No.4のCO_2排出 ※複数選択可	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ークレジット（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：使用している証書、クレジットはない	□ □ □ □ □ □ □	
6			【No.５でアからオを回答された方のみ御回答ください】 証書又はクレジットを利用している場合、全排出量に対してどの程度の割合を充当されていますか。 ※割合の算定方法は備考欄参照	ア：１００％ イ：７５％以上～１００％未満 ウ：５０％以上～７５％未満 エ：２５％以上～５０％未満 オ：２５％未満		割合＝証書等による充当量÷全排出量（その5シートのP46セル　参照） 証書等による充当量は以下の合計 No.5ア～ウの場合：証書の電力量（千kWh）×0.489（t-CO_2/千kWh） No.5エの場合　：証書の熱量（GJ）×0.060（t-CO_2/GJ） No.5オの場合　：記載のクレジット（t-CO_2）
7		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ますか。	ア：参画している イ：参画していない		

【No.2】オーナーと協力して再エネ設備（太陽光発電等）を設置した場合、アを選択してください。
ただし、テナント入居時から既に再エネ設備が設置されていた場合はイを選択してください。

【No.3】オフサイトの再エネ電力とは、事業所外から供給される再エネ電力（自己託送・PPA）を指します。

【No.4】2024年度実績値ではなく、2023年度実績値をご回答ください。
※公表されてる最新の排出係数は、2023年度の実績値に基づく値となっているため

●低炭素電力メニューを契約されている場合、【国が公表する調整後排出係数】に基づきご回答ください。
それ以外の場合は、【東京都が公表する調整前排出係数】に基づきご回答ください。

【国が公表する調整後排出係数】https://ghg-santeikohyo.env.go.jp/calc　（環境省 HP）
【東京都が公表する調整前排出係数】https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/supplier/publications/　（東京都 HP）

【No.5】
●回答の複数選択が可能です。
プルダウンより選択し、チェックをいれてご回答ください。
●カ、キにチェックをいれた方は、No.6の回答は不要です。

【No.5】オーナーが購入・利用している証書やクレジットではなく、テナントが、テナント専有部における事業活動によるCO_2の排出削減を目的として購入・利用している証書やクレジットをご回答ください。
購入・利用していない場合は、キを選択してください。

【No.7】参画している場合は、具体的に参画しているイニシアチブを備考欄に記載してください。

■ 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○○ホテル ※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

●特定テナント等事業所の使用開始時
事業所の使用開始年月日

2022 年 3 月

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

⇒ 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２年分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

●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。

★その４シート 2023年度の「特定温室効果ガス」・「延べ面積当たり特定温室効果

		排出実績	原単位
基準年度	2022	680 t	85.0 kg/㎡・年
当該年度	2024	462 t	57.8 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、2023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。
※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。

●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	32.1%	32.0%

●排出実績による評価

排出実績評価点	原単位による配点補正	排出実績評価点
30 点	**無**	**30** 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〔%〕						
20以上	10以上～20未満	10未満	0	−10未満	−10以上～−20未満	−20以上
30 点	**25 点**	**20 点**	**15 点**	**10 点**	**5 点**	**0 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%と見做す）
同等 or 減少	増減問わず	**無**

③ 省エネ対策の評価

●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	90 点

●評価区分

評価結果	S

【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	総合評価点：８０点以上
AA	体制・取組が良好なテナント	総合評価点：７０点以上
A	体制・取組が進んでいるテナント	総合評価点：６０点以上
B	体制・取組が今一歩なテナント	総合評価点：４０点以上
C	体制・取組が不十分なテナント	総合評価点：４０点未満

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【宿泊版】

東京都環境局

令和７年４月

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 【宿泊版】 **70**点	推進体制の整備 【**13**項目】 **30**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】 **40**点		バックヤード･事務室	**4**項目
		接客部門	客室照明	**4**項目
			宿泊エリア共用部	**3**項目
			宴会･料飲部	**6**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 ～ 26

●組織体制の整備 P5
●オーナー・テナント間の協力 P11
●エネルギー使用量 P17
●その他 P21

② 運用･導入対策

P28 ～ 61

◆ テナント事業者の推進体制の整備

宿泊	No.１～３

対策項目	選択肢
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）を整備しているか	1：整備している 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
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	2：四半期に1回以上 1：年1回以上 0：実施していない

【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。

◆ PDCA管理サイクルの実施体制の整備

宿泊	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

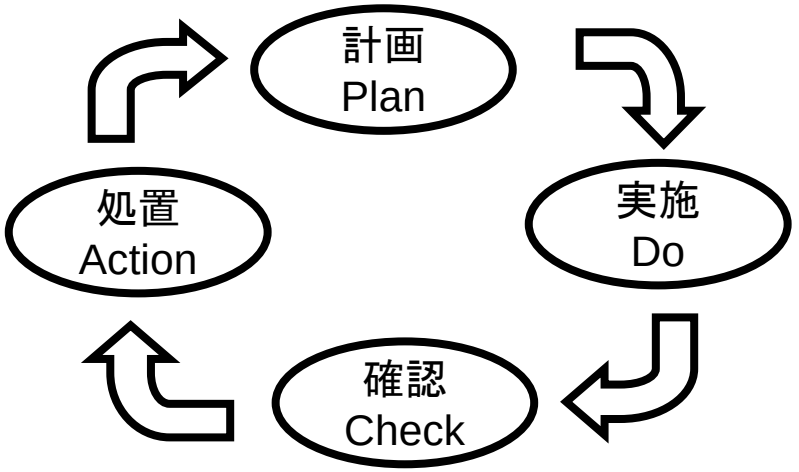
● PDCA管理サイクルの実施体制とは、CO_2削減推進会議において決定した事項が、次に示す手順に従い運用されている場合で、それぞれの手順を実行するための組織・体制のことである。

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

宿泊	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

宿泊	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

宿泊	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	2：提案した、もしくは提案を受け対応している（対応中含む） 1：提案した、もしくは提案を受けたが、実現に至っていない 0：双方、提案したことがない

【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・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

宿泊	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	2：提案した、もしくは提案を受け対応している（対応中含む） 1：提案した、もしくは提案を受けたが、実現に至っていない 0：双方、提案したことがない

【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

宿泊	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:用途(空調・照明・コンセント等)や区画ごとの範囲を、日又は時間単位で把握 3:用途や区画ごとの範囲を、月単位で把握 2:範囲はなく、総使用量を、日又は時間単位で把握 1:範囲はなく、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

宿泊	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

宿泊	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、接客エリアも含め実施 1：バックヤード・事務室又は接客エリアにて実施 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

宿泊	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

● 宿泊施設においては、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

宿泊	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 ～ 26

② 運用･導入対策

P28 ～ 61

●バックヤード・事務室 P28
●客室照明 P36
●宿泊エリア共用部 P44
●宴会・料飲部 P50

◆ 照度

宿泊	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	1：500lx以下 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

宿泊 | No.15

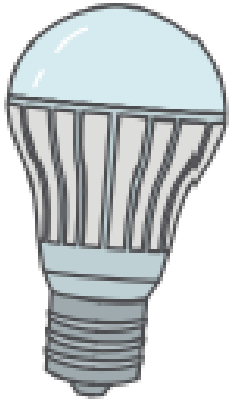
対策項目	選択肢
ベース照明について、高効率化しているか	4：80%以上でLED化 3：50%以上でLED化 2：80%以上でHf化 1：高効率化していないが、オーナーに提案 0：高効率化していない又は把握していない

【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

宿泊 | 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

◆ 空調（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CO2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。

◆ コンセント機器

宿泊	No.17

対策項目	選択肢
パソコンや印刷機器(FAX・コピー機・プリンタ・複合機など)において、省エネモード(スタンバイモードなど)の設定をしているか	2:全て設定している 1:一部設定している 0:設定していない又は把握していない

【留意点】

● パソコン省エネマニュアルを作成し運用している、又はソフトウェアにより全てのパソコンについて実施済みである場合は「2」を選択。

◆ コンセント機器

- パソコンや印刷機器で使用される電力エネルギーも年間を通じて考えれば大きな値となる。
- パソコンや印刷機器を省エネモードやスリープモードなどに設定することによって、機器を使用しないときの消費電力を小さくすることができる。
- パソコンについて、省エネモードやスリープモードはシャットダウン状態と比べて消費電力がほとんど変らず、復帰時間が短いため、会議等の小時間のパソコン休止の場合に便利である。

【取組事例】

○ パソコン省エネマニュアルを作成し運用している。
○ ソフトウェアにより全てのパソコンについて実施済みである。
○ 複合機について、一定時間操作がないと自動で省エネモードになるように設定している。

◆ 《接客部門》高効率照明器具の導入

宿泊	No.18

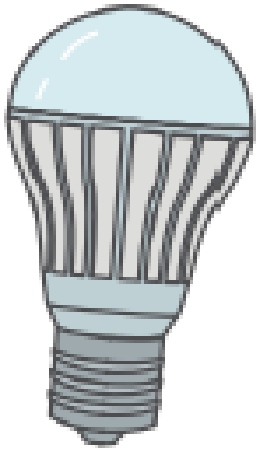
対策項目	選択肢
ベース照明について、高効率化しているか	4：80%以上でLED化 3：50%以上でLED化 2：80%以上でHf化 1：高効率化していないが、オーナーに提案 0：高効率化していない又は把握していない

【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。

◆ 《接客部門》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。



◆ 《接客部門》ブラインドの活用

宿泊	No.19

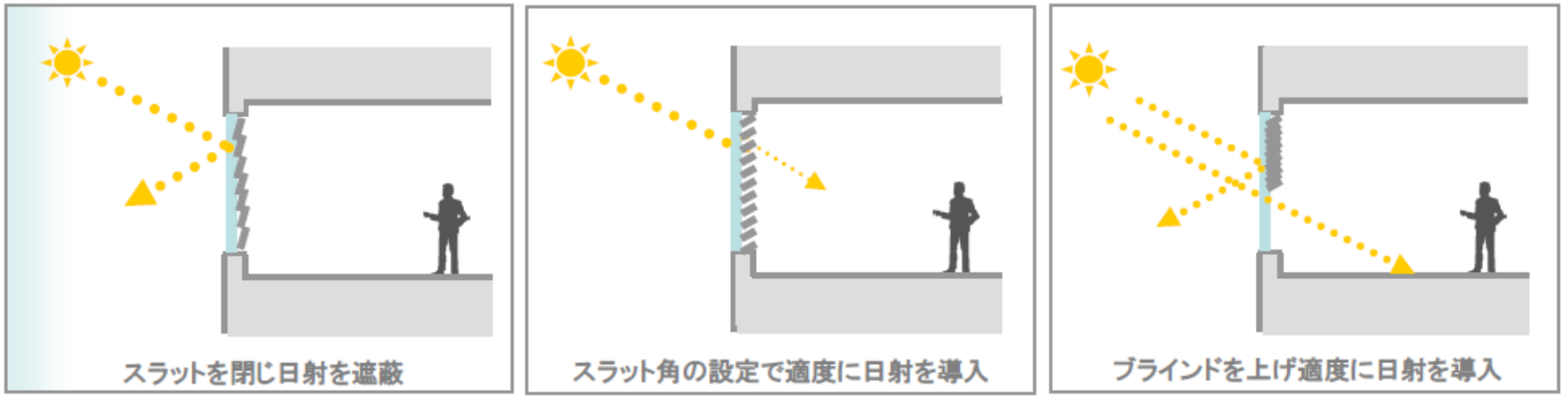
対策項目	選択肢
ブラインド（カーテンも含む）の活用について、次のような省エネ対策を行っているか ［取組例］ ・客室清掃時にブラインドを開けて自然採光を利用し、照明は必要最小限とする ・客室不在時の室内温度上昇を抑えるために、日射しが強い時はブラインドを閉めている ・日射熱を得るためなど必要に応じて、意図的に開いている	2：2つ以上対策を行っている 1：いずれか1つ対策を行っている 0：行っていない 該当無：客室に窓がない

【留意点】

- 夏季に冷房している際、及び冬季に暖房している際に、ブラインドやカーテンを閉めることにより、窓からの日射や熱の侵入（冬季は熱の放出）を防いでおり、それ以外の期間はブラインドを開けて、昼光利用をしている場合は実施とする。
- 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

◆ 《接客部門》ブラインドの活用

- 太陽位置や晴天度合いに応じて、ブラインドを昇降又はスラット（羽）角度を調整させることにより、熱の侵入・放出を低減して、空調エネルギー削減につながる。
- 窓際は採光を積極的に利用し、照明は照度を下げる、消灯することで、照明エネルギーの低減につながる。
- 効果的にブラインドを活用するには、誰もがわかりやすく利用できるようにすることも大切である。



ブラインドによる日射遮蔽制御概念図

◆ 《接客部門》その他

宿泊	No.20

対策項目	選択肢
客室入室時に客室キーをカードフォルダに挿入の際、連動して照明が点灯するか	2：入口灯など必要最小限の箇所が点灯 1：2に加え、一部照明設備が点灯 0：ほとんどの照明設備が点灯 該当無：連動していない

【留意点】

- 客室キー、人感センサー、チェックイン・アウト管理システム等により、客室照明等が連動している場合に、連動している照明の状況を選択する。
- カード型の客室キーに限らず、鍵自体が客室の照明スイッチの役割を果たす場合も、同様にその状況を選択する。
- 必要最小限とは、客室の入口灯と居室の1つの照明のみ点灯などが考えられる。
- 照明以外の電力スイッチと連動している場合は備考欄に記入する。

◆ 《接客部門》その他

● 客室キーを客室の照明スイッチ等と連動させることによって、退室時等の無駄な照明点灯等を防ぐことができるためCO_2削減につながる。

● 客室キーと照明スイッチを連動させる場合、点灯する照明は最小限とすることが望ましい。

● 照明スイッチに限らず、その他客室の電力スイッチとも連動させることでCO2削減効果が高まる。

◆ 《接客部門》その他

宿泊　No.21

対策項目	選択肢
客室不在時に、照明、空調、テレビ、電気ポットなどが連動して電源オフを行っているか	2：全て行っている 1：一部行っている 0：行っていない 該当無：連動していない

【留意点】

- 客室キー、人感センサー、チェックイン・アウト管理システム等により、連動して電源がオフする場合に、その状況を選択する（冷蔵庫を除く）。
- 客室不在時にオフとする電源を限定している場合は「1」を選択する。
- 客室不在時に点検を行い、可能な電源について全てオフとしている場合は「2」を選択する。

◆ 《接客部門》その他

● 客室不在時に照明等の電源がオンとなっていると電力ロスが生じるため、こまめな点検や電源オフが必要である。

● 客室点検や電源オフの基準を作成してルール化し、周知することによって不要箇所のこまめな電源オフを徹底することが必要である。

● 客室点検のルール化として、客室清掃時に不要な電源をオフとする方法も考えられる。

● 周知方法として、従業員への回覧、控え室への掲示等に加え、客室に協力依頼の広告を置くなど、お客様への協力の呼びかけも有効である。

◆ 《接客部門》照明設備の省エネ対策

宿泊	No.22

対策項目	選択肢
共用部（エントランス、ロビー、廊下など）における照明設備について、次のような省エネ対策を行っているか ［取組例］ ・スポット照明や間接照明の出力調整をしている ・LEDなど高効率器具を採用している ・間引き点灯を行っている	2：2つ以上対策を行っている 1：いずれか1つ対策を行っている 0：行っていない

【留意点】

- 宿泊エリアの共用部において、間引きや調光によって照度緩和を行っている場合に「2」を選択する。
- 共用部以外のエリアよりも照度が高い場合には「0」を選択する。
- ［取組例］と同等と考えられる取組を行っている場合は、その取組を含めて回答できるが、その場合は具体的な取組内容を備考欄に記載する。

◆ 《接客部門》照明設備の省エネ対策

● 宿泊エリア共用部における管理照度を設定し、不要な照明について間引きをする、又は、調光によって照度を落とし、照明にかかる電力負荷を低減させることができる。

● 宿泊エリアにおける省エネ対策については、お客様への理解を求めることも大切である。

◆ 《接客部門》空調温度の適正化

宿泊 No.23

対策項目	選択肢
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】

- 夏季の共用部における実際の室内温度の平均を選択する。
- 空調の設定温度を把握していても、実際の室内温度を把握していない場合は「0」を選択する。

◆ 《接客部門》空調温度の適正化

● エントランスホールや廊下等の共用部の空間は、滞在時間が客室に比べて短時間であるため、関係者が十分協議した上で、客室の室内温度に比べて夏季は高く設定することによって、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。

● 共用部の空調温度を客室よりも高く設定し、共用部と客室の温度差を生じさせることによって、客室の空調をより快適に感じさせるという効果が考えられる。

◆ 《接客部門》自動販売機

宿泊	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。

◆ 《接客部門》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。

◆ 《接客部門》高効率照明器具の導入

宿泊 No.25

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	4：80%以上でLED化 3：50%以上でLED化 2：80%以上でHf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】

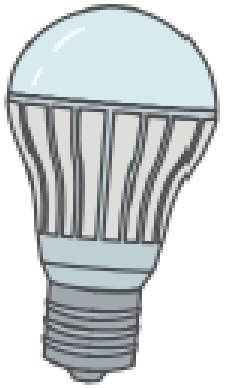
- テナントの使用面積に対して高効率化している割合で選択する。
- テナント資産の場合は、「1」を除いた選択肢から回答する。
- テナント資産の場合で高効率化していない場合は「0」を選択

◆ 《接客部門》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。

● 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CO2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、
宿泊施設においても、LEDへの更新が進んでいる。



◆ 《接客部門》高効率照明器具の導入

宿泊	No.26

対策項目	選択肢
スポット照明について、高効率化しているか	4：80%以上でLED化 3：50%以上でLED化 2：80%以上でHf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

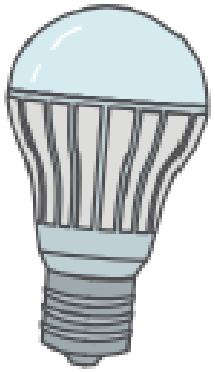
【留意点】

- 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。
- テナント資産の場合で高効率化していない場合は「0」を選択

◆ 《接客部門》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。

● 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CO2削減につながる。



◆ 《接客部門》室内温度の適正化

宿泊 No.27

対策項目	選択肢
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

【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。

◆ 《接客部門》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。

● 夏季の空調エネルギーは大きいため、室内温度を26℃以上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。

◆ 《接客部門》冷凍・冷蔵設備

宿泊 No.28

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。

◆ 《接客部門》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。

◆ 《接客部門》厨房機器

宿泊 No.29

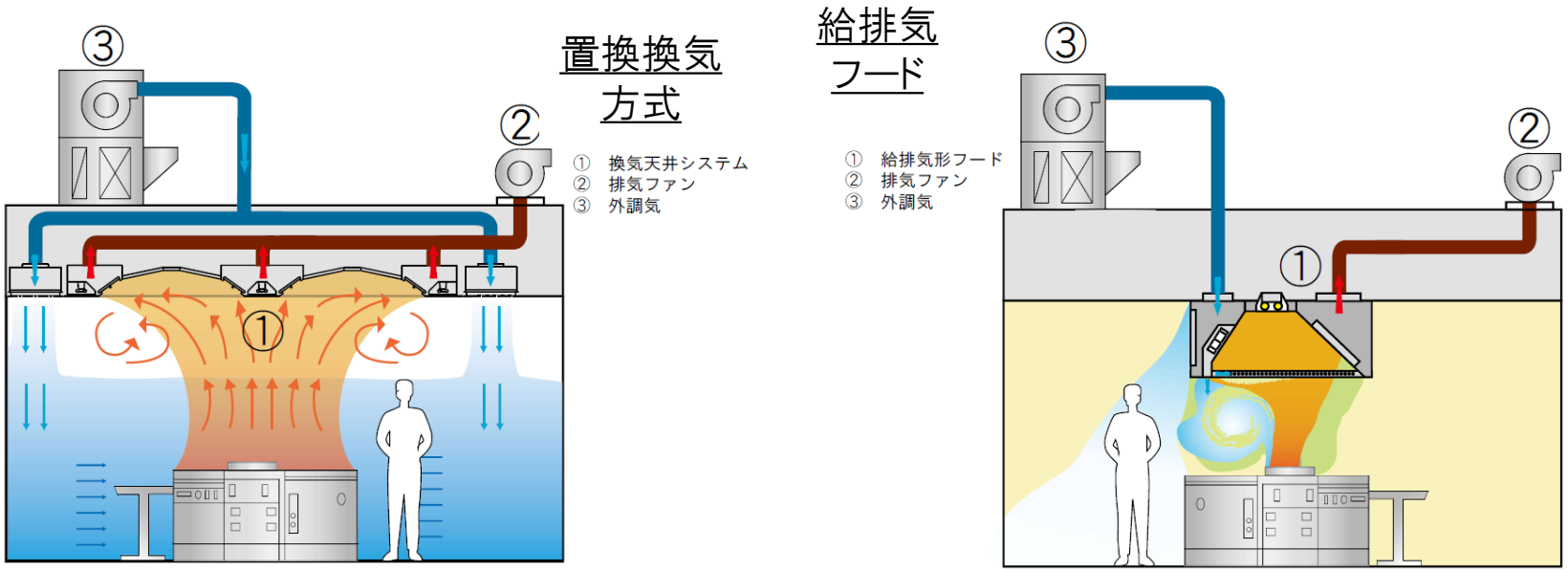
対策項目	選択肢
高効率厨房換気システムを導入しているか	2：概ね全て採用している 1：一部採用している 0：採用していない又は把握していない 該当無：オーナー資産又は該当設備無し

【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。

◆ 《接客部門》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

◆ 《接客部門》給湯設備

宿泊 No.30

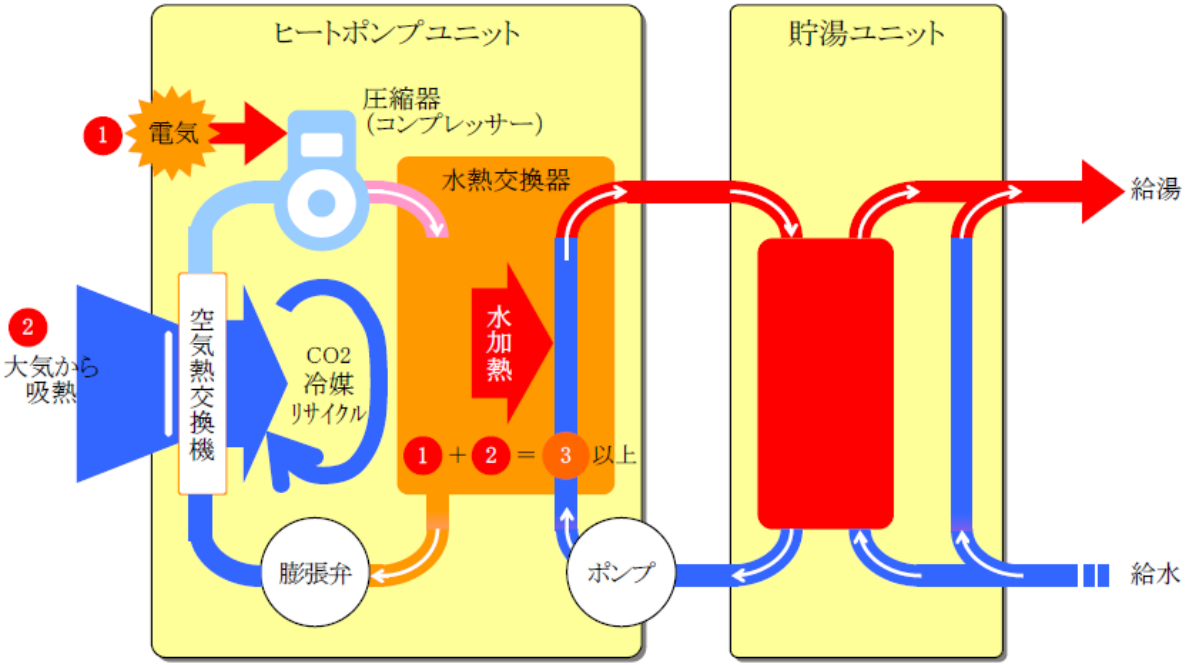
対策項目	選択肢
高効率給湯設備を導入しているか （高効率給湯設備とは、高効率給湯ヒートポンプユニット、自然冷媒ヒートポンプ給湯器（エコキュート等）、潜熱回収給湯器（エコジョーズ等）とする）	1：導入している 0：導入していない 該当無：オーナー資産又は該当設備無し

【留意点】

- 自然冷媒ヒートポンプ給湯器とは、自然冷媒（CO_2）を用いてヒートポンプユニットと貯湯タンクで構成された電気給湯器で、一般的にエコキュートと呼ばれているものとする。
- 潜熱回収型給湯器は、都市ガス、LP ガスなどの燃焼時の排気ガス中に含まれる水蒸気が水になる際に放出する潜熱を熱回収し、効率を高めたガス給湯器で、一般的にエコジョーズと呼ばれているものとする。
- 概ね80%以上導入している場合は、「1」を選択する。

◆ 《接客部門》給湯設備

- 高効率給湯機器は、従来の給湯機器に比べて効率が高いため、給湯エネルギーの低減が可能となりCO_2削減につながる。
- 近年、給湯ヒートポンプユニットの高効率化が進んでいるため、導入時点でできるだけ効率の高い機器を選定することが望ましい。



自然冷媒ヒートポンプ給湯器