

第四計画期間のトップレベル事業所認定制度の概要

令和6年2月20日（火曜日）
東京都庁第二本庁舎1階 二庁ホール

- 1 東京都キャップ&トレード制度の概要と実績**
- 2 トップレベル事業所認定制度改正のポイント**
- 3 今後のスケジュール**

1 東京都キャップ&トレード制度の概要と実績

- 都内CO₂排出量の7割超が建物でのエネルギー使用に起因しており、2050年の東京の姿を形作る新築建物への対策や既存建物の省エネ・再エネの促進が、脱炭素化・良質な都市環境の実現に向け極めて重要
- キャップ&トレード制度は既存・大規模事業所を対象としており、新築・大規模建築物には、建築物環境計画書制度を運用

【都が推進する気候変動対策における建築物に係る制度】

<新築>

<既存>

大規模

大規模

建築物環境計画書制度 (マンション含む)

強化

強化

再

・再エネの導入、
利用検討義務

・太陽光発電等再エネ設備、
ZEV充電設備の整備義務

省

・断熱・省エネ性能
の基準への適合義務
※住宅除く

・断熱・省エネ性能
の基準の強化 等

キャップ&トレード制度

再

・低炭素電力に
よる排出量削減

・再エネ利用拡大を
促す仕組みの充実

省

・CO₂排出
総量削減義務

・積極的な取組を後押し
するインセンティブ策 等

地球温暖化対策報告書制度

強化

再

・再エネ利用
の報告義務

・2030年目標の設定と
達成状況の報告義務

省

・CO₂排出量、省エネ
対策の報告義務

・積極的な取組を後押し
する仕組みの拡充 等

建築物環境報告書制度 (仮称)

新設

再

・太陽光発電等再エネ設備、
ZEV充電設備の整備義務

省

・断熱・省エネ性能設備の整備義務 等

延べ面積
2,000㎡以上
2,000㎡未満

エネルギー使用量
原油換算
1,500kL以上
1,500kL未満

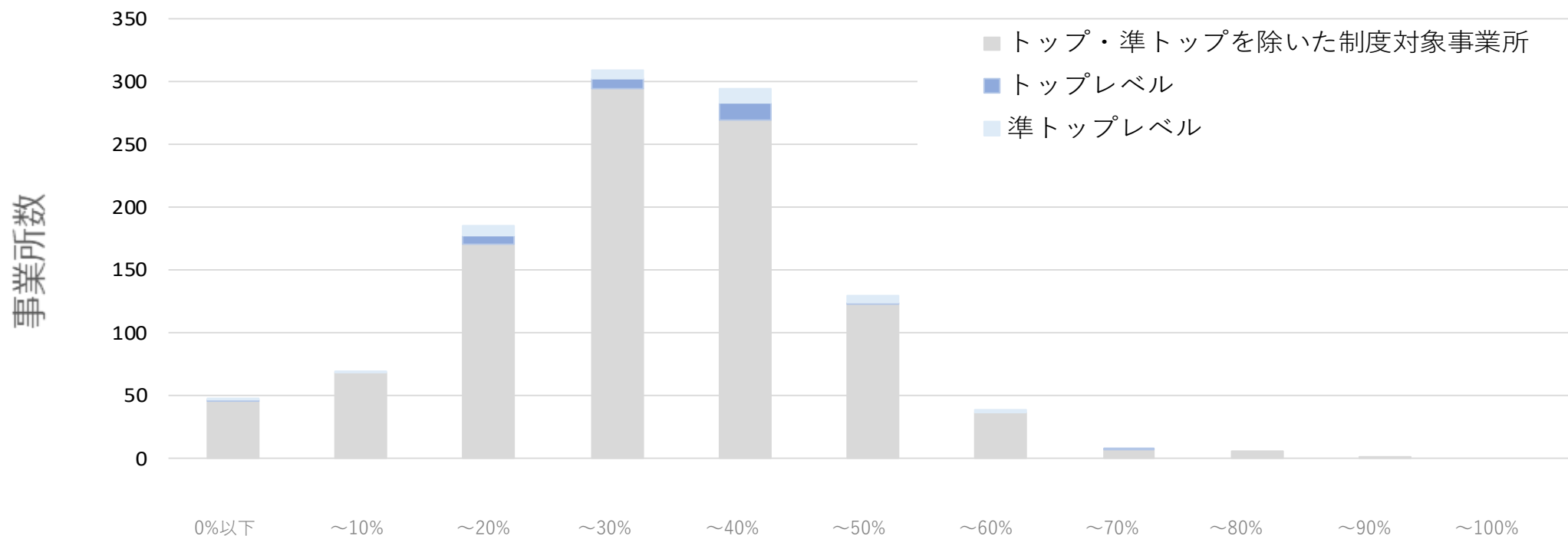
中小規模

中小規模

1 東京都キャップ&トレード制度の概要と実績

- キャップ&トレード制度は、都内大規模事業所に対してCO₂排出量の総量削減を義務付けるとともに、排出量取引によって他の事業所の削減量等を取得し、義務履行が可能な制度(世界初のオフィスビルをも対象とした都市型キャップ&トレード制度)
- 制度対象事業所のうち、主に省エネについて、体制、設備、運用に関する取組が特に優良な事業所をトップレベル事業所として認定
- CO₂排出量を現行義務率（27%）以上削減している事業所は約5割（トップレベル・準トップレベル事業所でも同様）

<CO₂排出量削減率（2019年度実績）>



※2015年度～2019年度の特定地球温暖化対策事業所（各年度途中の廃止事業所は除外）1117を対象（トップ・準トップレベル事業所は対象年度に認定されている約60事業所を対象）とし、削減率は、基準排出量及び基準年度（最大3か年）の一次エネルギー消費量平均値からの各削減率を示す。なお、一次エネルギー消費量の基準年度値が算定できない事業所（基準排出量変更事業所等）については、2019年度の実績から一次エネルギー消費量原単位（GJ/t-CO₂）を算出し、2019年度の基準排出量に乗じた値を使用。

1 東京都キャップ&トレード制度の概要と実績

検討の経過について

第4計画期間におけるトップレベル事業所認定制度は、次のとおり、有識者の意見を聴取し、事業者及び都民の意見を聞いた上で、新しい制度を規定

- ・ 令和4年 8月 東京都環境審議会答申
2030年カーボンハーフを見据えた事業所の取組みの底上げを答申
- ・ 令和4年 9月 第1回専門的事項検討会を開催（以後、計7回開催）
- ・ 令和4年10月 令和4年度第1回トップレベル事業所検討会を開催
目標像、認定区分及び求める水準、全体の評価項目
- ・ 令和4年12月 令和4年度第2回トップレベル事業所検討会を開催
建築物環境計画書制度との連携、詳細な評価項目及び事務負担軽減
- ・ 令和5年 2月 令和4年度第3回トップレベル事業所検討会を開催
削減義務率軽減の考え方
- ・ 令和5年5～6月 パブリックコメント（16件(10事業者・団体)の意見）
- ・ 令和5年 7月 令和5年度第1回トップレベル事業所検討会を開催
まとめ
- ・ 令和5年10月 第4計画期間におけるC&T制度の決定事項を公表

1 東京都キャップ&トレード制度の概要と実績

今後の制度の考え方と新たな目標像

【今後のトップレベル事業所認定制度の考え方】

◆ これまでの考え方（制度創設時）

- 日本の優れた省エネルギー技術をトップレベルの認定要件に位置付け、対象事業所の到達すべき目標として提示し、トップレベル事業所への誘導を推進



◆ 今後の考え方

- 2050年のゼロエミッション化実現に向け、省エネに加え、再エネ利用を推進する事業所の目標となるよう取組水準等を提示し、高いレベルで省エネ対策・再エネ利用に取り組む事業所への誘導を推進



【「トップレベル事業所」の目標像】

事業所のゼロエミッション化の実現に向け、省エネ・再エネ両面から自律的に取組を推進するとともに、地域や将来世代にも繋がるような取組を積極的に推進する事業所

2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

- 2 – 1 現行トップレベル事業所の上位の区分を追加
- 2 – 2 建築物環境計画書制度との連携
- 2 – 3 カーボンハーフに向けて再エネ導入等の評価項目を追加
- 2 – 4 トップレベル事業所認定のメリット
- 2 – 5 事務手続きの負担軽減

2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

2-1 現行トップレベル事業所の上位の区分を追加

<認定区分及び認定方法>

- ・ より高いレベルの認定区分を加え、従来の**2区分から3区分へ変更**する
- ・ 各認定区分に**ゼロエミッション化に向けた計画の作成、再エネ利用等を求め取組レベルを引き上げ**
- ・ すべての認定区分を、従来同様、同一の評価項目・基準を用いて評価する
- ・ 各認定区分の水準を満たせば一回の申請で認定可能とする(認定初回から最上位区分の認定可)

認定区分	トップレベル事業所Silver	トップレベル事業所Gold	新設 トップレベル事業所Diamond
認定事業所のイメージ	一定水準の省エネ対策・再エネ利用を実施	「優れた事業所」よりも更に省エネ対策や再エネ利用の取組を実施	ゼロエミッション化に向けた省エネ・再エネに加え、更に進んだ環境配慮等を推進
認定水準	総合得点70点以上	総合得点80点以上	総合得点90点以上
必須項目	・一般管理事項（15項目） ・事業所及び設備の運用に関する事項（13項目） ・事業所のゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項（2項目） ・建物及び設備性能に関する事項（21項目） ・事業所の再生可能エネルギーの利用に関する事項（1項目） ※（ ）内の必須項目数は事業所の用途や竣工年により変化する		
不合格要件数	評価項目Ⅰ・Ⅱ・Ⅲで2以内、Ⅳ・Ⅴで2以内（竣工年により、不合格要件の数は緩和）	評価項目Ⅳ・Ⅴで2以内	0

2-2 建築物環境計画書制度との連携

<建築物環境計画書制度と連携したトップレベル事業所認定の考え方>

- 新築建物の設計段階で高い評価を得た建物については、建築物環境計画書制度と連携して評価する認定ルートを新設。
- トップレベル事業所認定を通じて、運用時も含めて高いレベルで省エネ・再エネに取り組む事業所を増やす

<新たな認定方法>

- 建築物環境計画書制度との連携の場合、評価項目Ⅱについて、建築物環境計画書における**建築物の外皮性能と設備性能で評価**
- 建築物環境計画書の PAL*低減率（BPI）、ERR（BEI）、未評価技術※について、**各値や取組の程度に応じて評価・得点換算**

※ 未評価技術…建築物省エネ法に基づく一次エネルギー消費量の計算を行い、申請に利用可能なプログラムで部分的な評価に留まる技術、評価対象となっていない技術のうち、実務に関わる技術者から、評価開発に対する強い希望があった技術として公益社団法人空気調和・衛生工学会が公表している技術

2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

2-3 カーボンハーフに向けて再エネ導入等の評価項目を追加

<第四計画期間の認定基準>

- ・ 既存評価項目の見直し及び新設評価区分の評価項目を設定
- ・ オフサイトや電気需給契約による再エネ利用、電気需要の最適化等の評価項目を設定
- ・ ゼロエミッション化・ZEB化のロードマップ策定や、CO₂排出量・一次エネルギー消費量等の削減実績等に加え、気候変動適応策や事業所に留まらない進んだ取組に関する評価項目を設定

【第四計画期間の評価項目の構成と配点】

新設

※ 配点()内は現行基準の配点

		I 一般管理項目	II 建物及び設備性能に関する事項	III 事業所及び設備の運用に関する事項	IV 事業所の再生可能エネルギーの利用に関する事項	V 事業所のゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項	合計	
配点	必須	10(10)	45(60)	25(30)	10(－)	10(－)	100	125
	一般							
	加点	25(20)					25	

2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

2-3 カーボンハーフに向けて再エネ導入等の評価項目を追加

新たなトップレベル事業所の考え方に沿って、既存評価項目の見直し及び新設評価区分の項目設定を実施

◆ 既存評価項目の見直し

- 廃止することで取り組まなくなる懸念のある項目以外で 5 項目を廃止
- 最新技術の動向を踏まえ、項目追加・基準を見直し
- 省エネ対策を促進するため、省エネに寄与する運用対策を追加

◆ 新設区分の項目設定

- 再エネ利用及びゼロエミッション化や更に進んだ取組を評価する項目を追加
- IVではオフサイト等の再エネ利用、デマンドレスポンス等の評価項目を設定
- Vではゼロエミッション化へのロードマップ策定やCO₂排出量、気候変動適応策、事業所に留まらない進んだ取組に関する評価項目を設定

2-4 トップレベル事業所認定のメリット

- 制度内のメリット

- ・ 超過削減量の発行上限撤廃（新設）

（経過措置：削減義務率の減少措置）

- 制度外のメリット

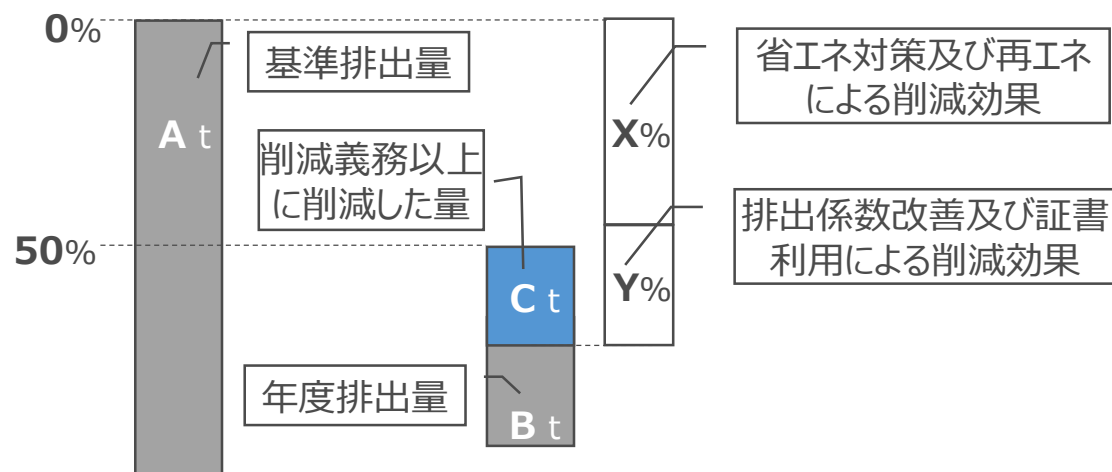
- ・ 東京都のグリーン調達における推奨事項への追加（予定）
- ・ 金融機関等からの認知・評価の向上
- ・ 東京都による広報（拡充予定）、セミナー等登壇
- ・ 認定証・楯、認定ロゴを使用したPR活動

2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

2-4 超過削減量の発行上限撤廃（新設）

▶ 第四計画期間の超過削減量の発行方法 （キャップ&トレード制度における原則）

基準排出量から年度排出量を減じて得た量のうち、削減義務以上に削減した量に占める省エネ対策及び再エネ（オンサイト・オフサイト）相当量（基準排出量の65%を上限）を合計した量をクレジットとして発行



→ $C_t \times \frac{X}{X+Y} [\%]$ を超過削減量として創出
（基準排出量 $\times$ (65%-削減義務率) [t] が上限量）

【トップレベル事業所に認定された場合】

超過削減量の発行上限は撤廃※
（発行上限率：65%⇒100%）

※削減義務率の緩和を受ける場合は撤廃されない。

2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

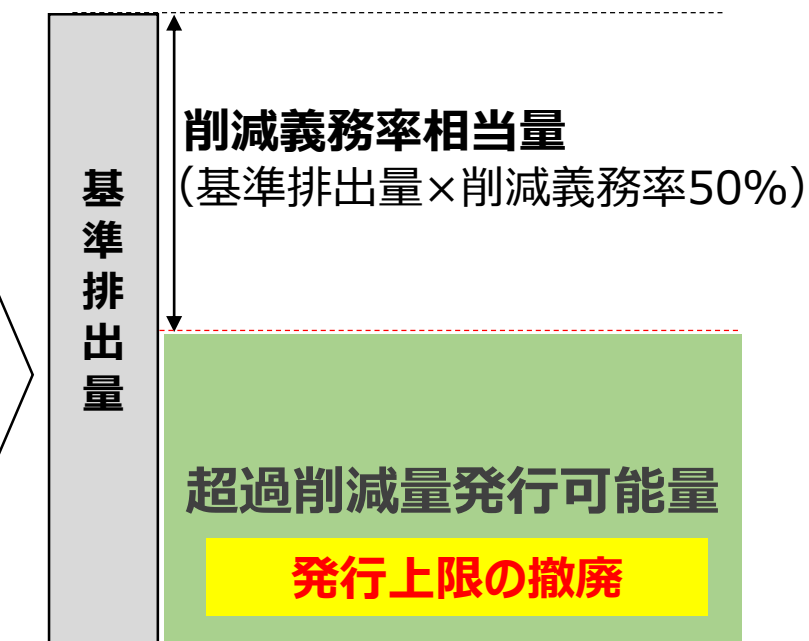
2-4 超過削減量の発行上限撤廃（新設）

〔トップレベル認定事業所の超過削減量発行方法のイメージ〕

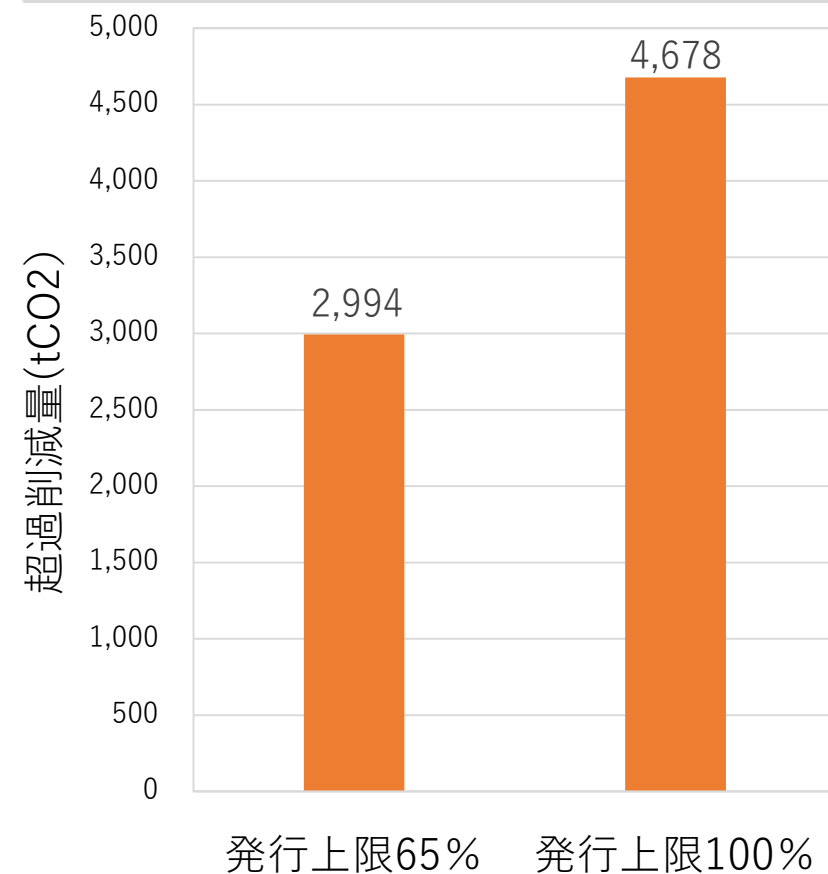
【認定されていない事業所の場合】



【認定事業所の場合】



省エネ及び再エネ（オンサイト・オフサイト）削減量が80%の場合の超過削減量の例
※トップレベル事業所の平均的な基準排出量（約2万t）を元に算出



2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

2-4 東京都のグリーン調達における推奨事項への追加(予定)

- 都が「東京都グリーン購入推進方針」に基づき物品等を調達する際の目安となる「**東京都グリーン購入ガイド**」において、借上契約の対象となる建築物が**トップレベル認定事業所**であることを推奨事項に位置付け予定(令和6年度～)

(東京都グリーン購入ガイド)

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/policy_others/tokyo_green/tokyo_green.html

東京都グリーン購入ガイド (2023年度版)

グリーン購入とは、購入の必要性を十分に考慮し、品質や価格だけでなく環境の事を考え、環境負荷がでるだけかさい製品やサービスを、環境負荷の低減に努める事業者から優先して購入することです。

このガイドは、「東京都グリーン購入推進方針」に基づき購入する際の目安、いわば最大公約数であり、このほかの自主的な環境配慮の取組を妨げるものではありません。

各事業者で物品等を調達する際には、広く環境配慮製品の情報収集に努め、また、仕様書に記載した環境配慮事項について、守られているか確認することが重要です。

なお、物品等を調達する際の納品時や受取舞踏、工事費負担等で自動車を利用する場合にも、環境に配慮した自動車利用を舞踏の履行条件とすることが求められますので、「契約時における『環境により良い自動車利用』の手引き」を参照してください。

(各項目の概要)

1 品名

都の物品(消耗品及び備品)等のうち購入事例が多く、かつ、環境配慮型製品の選択が可能なものを対象としています。

2 環境配慮仕様

水準1は、即時点で必ず遵守すべき事項です。契約の際には、仕様書等に必ず記載してください。

水準2は、即時点で必須条件ではありませんが、配慮することが望ましい事項です。機能の特性や舞踏等に準じて、仕様書等に記載してください。水準2のうち一部の事項でも取り入れることが可能です。

また、★がついている品目については、「資料集」を参照の上、必要な基準を仕様書に引用するか、別紙で添付してください。

3 備考

適用条件や努力目標などを示しています。

なお、本ガイドの水準は環境負荷の低減の観点から定められるものであるため、品質、機能等、調達される物品等に期待される一般的事項及び適正な価格については別途確保される必要があります。

令和5年4月
東京都

2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

2-4 金融機関等からの認知・評価の向上

【CDP※の「環境情報開示」について】

- ・ CDPの質問書に対する企業および自治体の回答は開示され、CDPが分析・スコア付与
- ・ CDPの環境データは、**金融市場、サプライチェーンエンゲージメント、政策イニシアチブ**等に活用されている
- ・ CDP質問書のスコアリング基準は公開されている

【気候変動分野の政策立案者との協働に関する質問への回答における留意点】

<トップレベル事業所認定制度の取組>

- ✓ 優良特定地球温暖化対策事業所認定制度は、都の2050年までのゼロエミッション東京の実現に向けた取組の一環
- ✓ 認定事業所は、ゼロエミッションの目標達成に向けて都が推奨する省エネ・再エネに係る優良な取組を実施し、都と共にそのノウハウ共有等を通じて他の事業所の省エネ・再エネ対策を牽引するもの

<事業者の取組>

- ✓ 事業者は、パリ協定の目標と整合するエンゲージメント活動を行うコミットメント等を公開していること
- ✓ 事業者は、認定による都との協働が、上記コミットメント等と整合していることを明確にしていること

※2000年に創設された非政府組織（NGO）であり、投資家、企業、国家、地域、都市が自らの環境影響を管理するためのグローバルな情報開示システムを運営

2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

2-4 金融機関等からの認知・評価の向上

【GRESB※¹リアルエステイト認証での評価※²】

- ・「GRESBリアルエステイト評価」とは、不動産に投資する会社やファンド等に対するESGの評価指標
- ・ESG全般にまたがる7分野（8は任意）、約60の設問で評価

1. マネジメント
2. ポリシーと開示
3. リスクと機会
4. モニタリングと環境管理システム
5. パフォーマンス指標
- 6. グリーンビル認証** → トップレベル事業所も評価対象
7. ステークホルダー
8. 新規開発と大規模改修（任意）

⇒グリーンビル認証の分野において、トップレベル事業所の認証が有効な認証として認められている。

【DBJ※³ Green Building認証での評価】

- ・「DBJ Green Building認証」とは、環境・社会への配慮がなされた不動産に関する認証制度
- ・不動産のサステナビリティをESGに基づく5つの視点から通常設問74問、イノベーション設問13問の計87問で評価

- | | |
|-------------------|--|
| 1. 建物の環境性能 | ——— 特筆する取組を評価するイノベーション設問において、トップレベル事業所も評価対象 |
| 2. テナント利用者の快適性 | |
| 3. 危機に対する対応力 | |
| 4. 多様性・周辺環境への配慮 | |
| 5. ステークホルダーとの協働 | |

⇒建物の環境性能の「環境ラベリングの取得」において、トップレベル事業所の認証が特筆する取組として認められている。

※1：欧州の年金基金等により2009年に創設。投資先の選定や投資先との対話に用いるため、不動産セクターの会社・ファンド単位での環境・社会・ESG配慮を測る。
※2：平成30年度東京都トップレベル事業所フォーラム CSRデザイン環境投資顧問株式会社 堀江氏資料より作成
※3：株式会社日本政策投資銀行

2 トップレベル事業所認定制度改正のポイント

2-4 東京都による広報（拡充予定）、セミナー等登壇

認定事業所の社会的・経済的評価の向上に資するよう、令和6年度以降、認定事業所の皆様の御協力も得ながら、ウェブサイト、SNSをはじめ様々な広報を更に拡充予定

【東京都ウェブサイト等への掲載】

認定事業所の事業所名や取組等を掲載し、脱炭素化の取組が優れた事業所として都のウェブサイト、SNS等により広く社会へ発信

【東京都デジタルツイン実現プロジェクトにおける事業所の紹介】

「東京都デジタルツイン実現プロジェクト」において、地図上でトップレベル認定事業所情報を確認できるようオープンデータ化

【東京都のセミナー等への登壇】

都が開催するセミナーやイベント等に登壇いただき、地球温暖化対策が進んだ優良な事業所として事業者の取組等を発信



2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

2-4 認定証・楯、認定ロゴを使用したPR活動

- トップレベルを取得した事業所には認定証と多摩産材を用いた記念楯を贈呈
- 認定事業所のみが使用できる「トップレベル事業所認定ロゴマーク」を企業のパンフレット、HP、広報誌、名刺等で使用可能



《トップレベル事業所認定証及び記念楯》



Tokyo Cap and Trade Program
《トップレベル事業所認定ロゴマーク》



《ロゴマーク使用例》

2-5 事務手続きの負担軽減

認定申請の信頼性と負担軽減を両立することを基本に、次の部分での負担軽減策を設定

【①事業所による取組状況の自己評価】

- ・調書においてFCU等の記載を **1行で記載**
- ・照明器具について、簡易入力と標準入力で**評価点が同等**となるように見直し
- ・建築物環境計画書を活用して、**調書の入力を不要**とする（新築の場合）
- ・評価項目ごとの**根拠書類の一覧**を新たに提示

【②第三者検証】

- ・実地調査時の**根拠書類は事前提出可能**
- ・根拠書類を十分に確認できる場合、**実物の確認を省略可能**とする

【③適合状況の報告】

- ・Diamondは、一般管理項目等(評価項目Ⅰ～Ⅲ)は、**認定時のもの**でよい
- ・その他の区分も、設備に係る評価項目は、**軽微な変更のみ**なら申請時点の内容変更は不要

2-5 事務手続きの負担軽減

○認定申請の方法の変更点

1 地球温暖化対策推進状況に係る調書への記載等の負担を軽減

- ・ FCU等の設備を対象に一部、調書への記載内容を簡素化
- ・ 建築物環境計画書の届出を評価項目の申請に使用可能

2 原則、電子データで提出

第4計画期間から総量削減義務と排出量取引システムを使用して**オンライン提出が可能**

3 原則、9月末までに提出

但し、排出量の算定でメニュー別排出係数を使用する場合、後日、案内します

2-5 事務手続きの負担軽減

○削減義務率減少申請のポイント

1 認定申請とは別に申請が必要

原則、超過削減量上限撤廃のため、意思表示していただくための書類です。

2 申請可能な事業所

- ・ 第四計画期間に**継続して認定を申請する事業所**
- ・ 第四計画期間に**認定効果が継続する事業所**（その後の継続申請も対象）
- ・ 上記を除く、第三計画期間までに指定された指定地球温暖化対策事業所で、2022年（令和4年）12月末までに**第四計画期間での認定に向けた準備を進めていたことを確認できる書類を添えて認定を申請する事業所**

3 原則、電子データで提出

第4計画期間から総量削減義務と排出量取引システムを使用してオンライン提出が可能

2 トップレベル事業所認定制度改革のポイント

2-5 事務手続きの負担軽減

○適合報告の方法の変更点

1 地球温暖化対策推進状況評価書の記載の負担軽減

Diamond認定事業所は、評価項目Ⅰ～Ⅲの記載は**認定時のもので報告可能**

2 原則、電子データで提出

第4計画期間から総量削減義務と排出量取引システムを使用して**オンライン提出が可能**

3 原則、6月末までに提出

但し、排出量の算定でメニュー別排出係数を使用する場合、後日、案内します

●令和3年度～令和6年度認定事業所の令和5年度適合報告

●令和7年度認定申請

●削減義務率減少申請

令和 3 年度～令和 6 年度認定事業所	令和 7 年度の適合報告時まで
令和 7 年度認定申請事業所	認定申請時

[illegible]

3 今後のスケジュール

■ 第四計画期間に向けた改正事項等説明会について

- 日 時 令和6年3月11日（月曜日） 午後2時から3時半まで
- 開催方式 オンライン会議 ※後日録画をYoutubeにて公開予定
- 議 事
 - （1）開会
 - （2）第四計画期間に向けた改正事項等について
 - （3）その他
- 参加申込方法 3月8日（金曜日）までに下記の環境局ホームページからお申し込みください。
https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/large_scale/meeting/r5/yonki_kaisei.html