

地球温暖化対策推進状況評価書(第一区分事業所)【複数エネルギー管理責任者用】

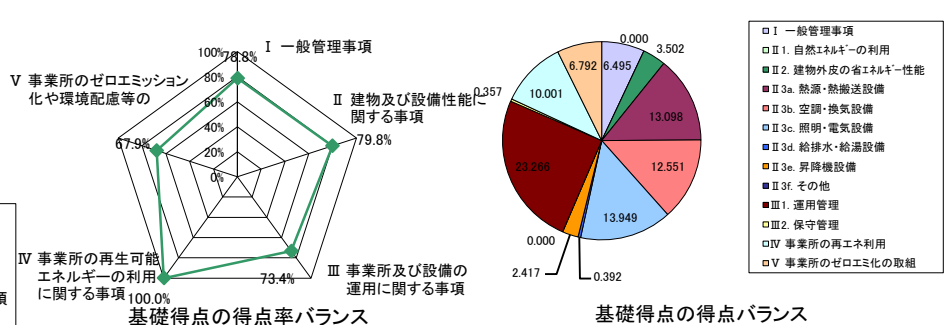
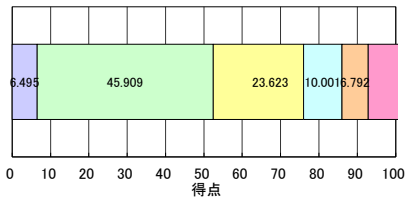
事業所の概要

指定番号	220000							
事業者の氏名	東京環境不動産株式会社 代表取締役社長 東京 太郎							
事業所の名称	東京環境不動産ビルディング							
主たる用途	テナントビル	事務所	商業施設(物販)	商業施設(飲食)	宿泊施設	情報通信施設	駐車場	
敷地面積	15,000	m ²	延床面積又は事業所の床面積	150,000	m ²	棟数	1	棟
階数	40	階	最も古い建物の竣工年月	2005年4月	最も新しい建物の竣工年月	2005年4月		
基準排出量	12,000	t-CO ₂ /年	前年度CO ₂ 排出量実績	9,151	t-CO ₂ /年	61.0	kg-CO ₂ /m ² ・年	
			前年度一次エネルギー消費量実績	228,775	GJ/年	1,525	MJ/m ² ・年	

総合評価結果

基礎得点	92.8	点	不合格要件の数	0
総合得点	110.0	点	I ~ III	0
判定	Diamond		IV・V	0

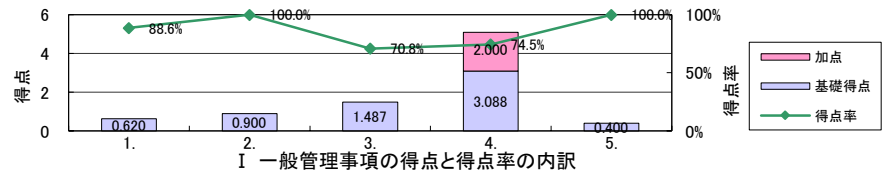
基礎得点	I 一般管理	II 性能	III 運用	IV 再エネ	V ゼロエミ化	合計
6.5	45.9	23.6	10.0	6.8	92.8	
加点	2.0	8.0	0.0	7.1	0.1	17.2



要求事項別の評価結果

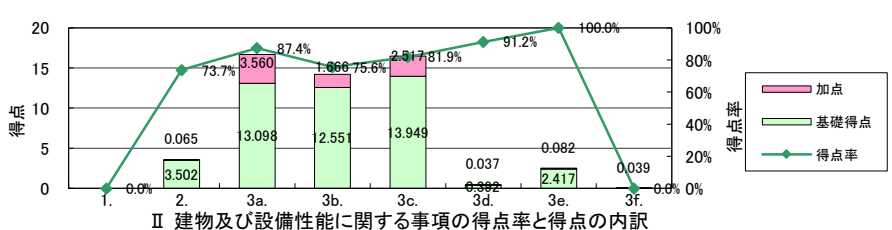
I 一般管理事項

1. CO2削減推進体制の整備
2. 図面・管理標準等の整備
3. 主要設備等に関する計測・計量及び記録
4. エネルギー消費量・CO2排出量の管理
5. 保守・点検の管理



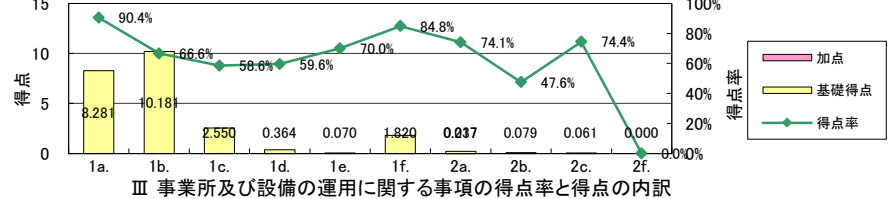
II 建物及び設備性能に関する事項

1. 自然エネルギーの利用
2. 建物外皮の省エネルギー性能
3. 設備・制御系の省エネルギー性能
 - a. 熱源・熱搬送設備
 - b. 空調・換気設備
 - c. 照明・電気設備
 - d. 給排水・給湯設備
 - e. 昇降機設備
 - f. その他



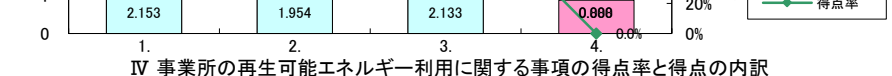
III 事業所及び設備の運用に関する事項

1. 運用管理
 - a. 熱源・熱搬送設備
 - b. 空調・換気設備
 - c. 照明・電気設備
 - d. 給排水・給湯設備
 - e. 昇降機設備
 - f. その他
2. 保守管理
 - a. 熱源・熱搬送設備
 - b. 空調・換気設備
 - c. 照明・電気設備
 - f. その他



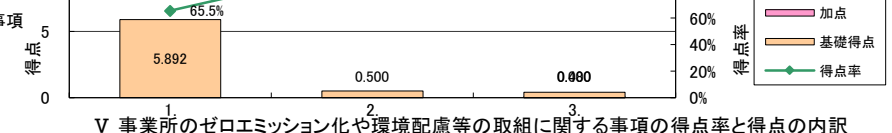
IV 事業所の再生可能エネルギーの利用に関する事項

1. オンサイトの再生可能エネルギーの利用
2. オフサイトの再生可能エネルギーの利用
3. 電気需給契約等による再生可能エネルギーの利用
4. 電気需要最適化



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

1. CO2排出・エネルギー消費等の削減
2. 気候変動適応策
3. その他の環境配慮の取組



評価・検証の概要		認定申請 2025年度	Ver.IV2025
評価日	2025年6月1日		
評価者 会社名等	東京環境不動産株式会社		
所属	総務部環境対策室長		
氏名	東京 次郎		
検証日	2025年8月1日		
検証者 会社名等	株式会社 日本地球温暖化対策コンサルタント		
所属	技術部長		
氏名	日本 花子		

事業所の概要	
指定番号	220000
地球温暖化対策事業者の氏名	東京環境不動産株式会社 代表取締役社長 東京 太郎
事業所の名称	東京環境不動産ビルディング
主たる用途	テナントビル
敷地面積	15,000 m ²
階数 地上	40 階
基準排出量	12,000 t-CO ₂ /年
延床面積又は事業所の床面積	150,000 m ²
事業所の削減義務率	41 %
棟数	1 棟
最も古い建物の竣工年月(西暦)	2005年4月
最も新しい建物の竣工年月(西暦)	2005年4月
前年度CO ₂ 排出量実績	9,151 t-CO ₂ /年
前年度一次エネルギー消費量実績	228,775 GJ/年
	61.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
	1,525 MJ/m ² ・年

用途別床面積・用途別エネルギー消費比率		※ 床面積は各用途の共用部分を含んだ面積とし、複合用途の場合は全体共用面積を各用途の面積比で按分したものを各用途の面積に加えた数値とする。			
評価No.	用途名	含まれる用途	床面積 [m ²]	一次エネルギー消費量実績 [GJ/年]	用途別エネルギー消費比率
1	事務所	オフィスビル、官公庁庁舎、警察署、消防署、刑務所、拘留所、斎場、研究施設(事務所的なものに限る。)、宗教施設等	80,000	105,600	46.2%
1	商業施設(物販)	ショッピングセンター、百貨店、スーパー、遊技場、温浴施設、空港、バスターミナル等	2,500	7,875	3.4%
1	商業施設(飲食)	飲食店、食堂、喫茶店等	2,500	7,450	3.3%
2	宿泊施設	ホテル、旅館、公共宿泊施設、結婚式場・宴会場、福祉施設等	20,000	57,800	25.3%
	教育施設	小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校等			
	医療施設	病院、大学病院等			
1	情報通信施設	電算センター、データセンター、管制施設等	1,000	7,650	3.3%
	文化・娯楽施設	美術館、博物館、図書館、集会場、展示場、劇場、映画館、体育館、競技場、運動施設、遊園地、競馬場、競艇場等			
	物流施設	常温倉庫、冷凍冷蔵倉庫、トラックターミナル、物流センター、卸売市場等			
	研究施設	実験・研究施設、クリーンルーム、恒温恒湿室等			
	放送局	放送局、電波塔等			
	水族館	動物園、水族館等			
1	駐車場	地下駐車場、車庫等	14,000	4,900	2.1%
	熱供給施設	熱供給施設等			
3	事務所		30,000	37,500	16.4%
	合計		150,000	228,775	100.0%

エネルギー消費先区分		主なエネルギー消費機器	比率
項目	細目		
熱源	熱源本体	冷凍機、冷温水機、ボイラ、パッケージ形空調機他等	26.7%
	熱源補機	冷却塔、冷却水ポンプ、冷温水1次ポンプ等	4.7%
熱搬送	水搬送	冷温水2次ポンプ	2.7%
	空気搬送	空調機、ファンコイルユニット等	10.4%
給湯	給湯	ボイラ、循環ポンプ、電気温水器等	4.0%
照明・コンセント	照明	照明器具	17.9%
	コンセント	事務機器他等	16.6%
動力	換気	駐車場ファン等	8.3%
	給排水	揚水ポンプ等	0.9%
	昇降機	エレベータ、エスカレータ等	2.8%
その他	その他	トランス損失、店舗動力等	5.0%
計	全般	事業所全体のエネルギー消費量の合計	100.0%
熱負荷	外皮	建物外皮からの熱負荷を処理するための空調エネルギー消費量の想定比率	4.1%
低減	熱負荷	事業所全体の熱負荷を処理するための空調エネルギー消費量(熱源+熱搬送)の想定比率	43.4%

地球温暖化対策推進状況評価結果一覧表(第一区分事業所)【複数エネルギー管理責任者用】

※ 評価分類の欄の◎印は必須項目、○印は一般項目、+印は加点項目を示す。不合格の要件の欄の×印は、トップレベル事業所の必須要件を満足しない場合を示す。

評価項目の区分	No.	評価項目	評価No.1		58.3%	評価No.2		25.3%	評価No.3		16.4%	評価No.4		0.0%	評価No.5		0.0%	評価No.6		0.0%	得点	得点集計	
			評価分類	不合格要件	得点	最高得点	評価分類	不合格要件	得点	最高得点	評価分類	不合格要件	得点	最高得点	評価分類	不合格要件	得点	最高得点	評価分類	不合格要件			得点
I 一般 管理 事項	1. CO2削減推進体制の整備	1.1 CO2削減推進会議等の設置及び開催	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300								0.300	0.620
		1.2 PDCA管理サイクルの実施体制の整備	◎		0.320	0.400	◎		0.320	0.400	◎		0.320	0.400								0.320	+0.000
		1.3 環境認証の取得	+		0.000		+		0.000		+		0.000									0.000	+0.000
	2. 図面、管理標準等の整備	2.1 図面・改修履歴等の整備	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300								0.300	0.900
		2.2 設備台帳等の整備	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300								0.300	+0.000
		2.3 管理標準等の整備	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300								0.300	
	3. 主要設備等に関する計測・計量及び記録	3.1 ビルエネルギーマネジメントシステム(BEMS)等の導入	◎		0.400	0.400	◎	×	0.000	0.400	◎		0.400	0.400								0.299	1.487
		3.2 電力負荷状況・発電状況等の把握に必要な計測・計量設備の導入	◎		0.200	0.200	◎		0.200	0.200	◎		0.200	0.200								0.200	+0.000
		3.3 エネルギー消費先別の使用量把握に必要な計測・計量設備の導入	◎		0.240	0.300	◎		0.240	0.300	◎		0.240	0.300								0.240	
		3.4 系統別の使用量把握に必要な計測・計量設備の導入	◎		0.213	0.300	◎		0.105	0.300	◎		0.105	0.300								0.168	
		3.5 エネルギー供給設備の分析に必要な計測・計量設備の導入	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300	◎		0.300	0.300								0.300	
		3.6 代表階又は代表エリアの使用量把握に必要な計測・計量設備の導入	◎		0.240	0.300	○		0.000	0.300	○		0.000	0.300								0.140	
		3.7 空調の使用量に応じた課金体系の導入	○		0.240	0.300	○		0.000	0.300	○		0.000	0.300								0.140	
	4. エネルギー消費量・CO2排出量の管理	4.1 エネルギー消費特性の把握、エネルギー消費原単位の算出及び管理	◎		0.500	0.500	◎		0.500	0.500	◎		0.500	0.500								0.500	3.088
		4.2 CO2排出量の管理	◎		0.250	0.250	◎		0.500	0.500	◎		0.500	0.500								0.354	+2.000
		4.3 CO2削減目標の設定、CO2削減対策計画の立案及び実績の集約・評価の実施	◎		0.400	0.500	◎		0.400	0.500	◎		0.400	0.500								0.400	
		4.4 CO2削減対策の啓発活動の実施	◎		0.250	0.500	◎		0.250	0.500	◎		0.250	0.500								0.250	
		4.5 エネルギー供給設備の運転解析の実施	◎		0.750	0.750	◎		0.500	0.500	◎		0.500	0.500								0.646	
		4.6 改善策の立案・実施及び効果検証の実施	◎		0.750	0.750	◎		0.500	0.500	◎		0.500	0.500								0.646	
4.7 コミュニケーション(性能検証)の実施		○		0.500	1.000	○		0.000	1.000	○		0.000	1.000								0.292		
4.8 利用者等への環境・エネルギー情報提供システムの導入		+		2.000		+		2.000		+		2.000									2.000		
5. 保守・点検の管理	5.1 保守・点検計画の策定及び実施	◎		0.400	0.400	◎		0.400	0.400	◎		0.400	0.400								0.400	0.400	
II 建物 及び 設備 性能 に 関 する 事 項	1. 自然エネルギーの利用	1.1 自然採光を利用したシステムの導入	+		0.000		+		0.000		+		0.000								0.000	0.000	
		1.2 自然通風を利用したシステムの導入	+		0.000		+		0.000		+		0.000								0.000	+0.000	
		1.4 未利用エネルギーシステムの導入	+		0.000		+		0.000		+		0.000								0.000		
		1.5 年間を通して安定した地中温度を利用したシステムの導入	+		0.000		+		0.000		+		0.000								0.000		
		2. 建物外皮の省エネルギー性能	2.1 高性能な建物外皮の導入	○		2.872	4.986	○		3.991	3.991	○		3.991	3.991							3.339	3.502
	2.2 風除室、回転扉等による隙間風対策の導入	○		0.264	0.293	○		0.023	0.023	○		0.023	0.023								0.163	+0.065	
	2.3 屋上緑化の導入	+		0.047		+		0.038		+		0.038									0.043		
	2.4 ブラインドの日射制御及びスケジュール制御の導入	+		0.023		+		0.019		+		0.019									0.022		
	2.5 壁面緑化の導入	+		0.000		+		0.000		+		0.000									0.000		
	3. 設備・制御系の省エネルギー性能	a. 熱源・熱搬送設備	3a.1 高効率熱源機器の導入	○		10.223	11.422	◎	×	6.628	8.744	◎		6.628	8.744							8.724	13.098
			3a.2 高効率冷却塔の導入	+		0.192		+		0.251		+		0.251								0.217	+3.560
			3a.3 高効率空調用ポンプの導入	+		0.320		◎		0.123		◎		0.000								0.218	
			3a.5 大温度差送水システムの導入	+		1.080		+		0.414		+		0.414								0.802	
			3a.6 水搬送経路の密閉化	○		0.900	0.900	○		0.393	0.393	○		0.393	0.393								0.689
3a.7 蒸気弁・フランジ部の断熱			◎		0.298	0.298	◎		-		◎		-									0.174	
3a.8 熱源の台数制御の導入			◎		0.608	0.608	◎		0.465	0.465	◎		0.465	0.465								0.548	
3a.9 冷却塔ファン等の台数制御又は発停制御の導入			◎		0.133	0.133	◎		0.139	0.139	◎		0.139	0.139								0.135	
3a.10 空調2次ポンプ変流量制御の導入			◎		0.810	0.810	◎		0.643	0.643	◎		0.643	0.643								0.740	
3a.11 空調2次ポンプの適正容量分割又は小容量ポンプの導入			○		0.495	0.495	○		0.393	0.393	○		0.393	0.393								0.453	
3a.12 熱源機器出口設定温度の遠方制御の導入	○		0.243	0.243	○		0.186	0.186	○		0.186	0.186								0.219			
3a.13 空調1次ポンプ変流量制御の導入	○		0.308	0.616	○		0.472	0.472	○		0.472	0.472								0.376			
3a.14 冷却水ポンプ変流量制御の導入	○		0.221	0.443	○		0.463	0.463	○		0.463	0.463								0.322			

評価項目の区分	No.	評価項目	評価No.1 58.3%				評価No.2 25.3%				評価No.3 16.4%				評価No.4 0.0%				評価No.5 0.0%				評価No.6 0.0%				得点	得点集計	
			評価分類	不合格要件	得点	最高得点	評価分類	不合格要件	得点	最高得点	評価分類	不合格要件	得点	最高得点	評価分類	不合格要件	得点	最高得点	評価分類	不合格要件	得点	最高得点	評価分類	不合格要件	得点	最高得点			
Ⅲ 事業所及び設備の運用に関する事項	1 運用管理	e.昇降機設備	1e.1	夜間・休日等のエレベーターの運転台数の削減	○		0.053	0.053	○		0.047	0.047	○		0.047	0.047										0.050	0.070		
		1e.2	エレベーターかご内の空調設定温度の緩和	○		0.000	0.053	○		0.047	0.047	○		0.047	0.047												0.020	+0.000	
		f.その他	1f.1	外部に面する出入口の開閉の管理	◎		0.439	0.439	◎		0.378	0.378	◎		0.378	0.378												0.414	1.820
			1f.2	非稼働エリアのエア供給弁の閉止	○		0.374	0.374	○		0.000	0.317	○		0.000	0.317												0.218	+0.000
			1f.3	非使用時間帯のエアコンプレッサーの停止	○		0.374	0.374	○		0.000	0.317	○		0.000	0.317												0.218	
			1f.4	エアコンプレッサーの設定圧力の適正化	○		0.615	0.615	○		0.530	0.530	○		0.530	0.530												0.579	
			1f.5	エアコンプレッサー吸入空気温度の管理	○		0.000	0.103	○		0.089	0.089	○		0.089	0.089												0.037	
			1f.6	冷凍・冷蔵設備冷却器の除霜(デフロスト)の実施	+		0.000		+		0.000		+		0.000													0.000	
	1f.7		情報通信施設のPUEの実績	◎		0.250	0.250	◎		0.500	0.500	◎		0.500	0.500												0.354		
	2 保守管理	a.熱源・熱搬送設備	2a.1	熱源機器の点検・清掃	◎		0.145	0.145	◎		0.132	0.132	◎		0.132	0.132											0.140	0.217	
			2a.2	冷却水の適正な水質管理及び冷却塔の充填材の清掃	◎		0.048	0.097	◎		0.044	0.088	◎		0.044	0.088											0.047	+0.037	
			2a.3	熱源用制御機器の点検及び制御バルブ等の作動チェック	◎		0.004	0.008	◎		0.004	0.008	◎		0.004	0.008											0.004		
			2a.4	熱交換器の清掃	◎		0.024	0.048	◎		0.022	0.044	◎		0.022	0.044												0.023	
			2a.5	蒸気配管・バルブ・スチームトラップからの漏れ点検	◎		0.003	0.005	◎		0.004	0.008	◎		0.004	0.008												0.003	
			2a.6	熱源機器のメーカーによる遠隔監視	+		0.039		+		0.035		+		0.035													0.037	
	b.空調・換気設備	2b.1	空調機・ファンコイルユニット等のフィルターの清浄	◎		0.044	0.088	◎		0.038	0.076	◎		0.038	0.076												0.041	0.079	
		2b.2	センサ類の精度チェック及び制御ダンパ等の作動チェック	◎		0.011	0.022	◎		0.010	0.019	◎		0.010	0.019												0.011	+0.000	
		2b.3	空調機・ファンコイルユニット等のコイルフィンの清浄	◎		0.011	0.022	◎		0.010	0.019	◎		0.010	0.019												0.011		
		2b.4	パッケージ屋外機のフィンコイル洗浄	○		0.011	0.022	○		0.000	0.019	○		0.000	0.019												0.006		
		2b.5	省エネファンベルトへの交換	○		0.001	0.002	○		0.022	0.044	○		0.022	0.044												0.010		
		2b.6	パッケージ形空調機のメーカーによる遠隔監視	+		0.000		+		0.000		+		0.000													0.000		
	c.照明・電気設備	2c.1	照明用制御設備の作動チェック	◎		0.021	0.043	◎		0.019	0.038	◎		0.019	0.038												0.020	0.061	
		2c.2	照明器具の清掃及び定期的なランプ交換	○		0.043	0.043	○		0.038	0.038	○		0.038	0.038												0.041	+0.000	
		2c.3	ランプ交換時の初期照度補正リセットの実施	○		-		○		-		○		-													-		
	f.その他	2f.1	冷凍・冷蔵庫の保温管理	○		-		○		-		○		-													-	0.000	
		2f.2	エア配管・バルブからの漏れ点検及びエアコンプレッサー吸込みフィルターの清掃	○		-		○		-		○		-													-	+0.000	
	Ⅳ 事業所の再生可能エネルギーの活用	1. オンサイトの再生可能エネルギーの利用	1.1	太陽光発電システムの導入	○		3.667	3.667	○		3.667	3.667	○		3.667	3.667											3.667	3.667	
1.2			大規模太陽光発電システムの導入	+		1.566		+		1.566		+		1.566												1.566	+2.153		
1.3			再生可能エネルギーシステムの導入	+		0.587		+		0.587		+		0.587												0.587			
2. オフサイトの再生可能エネルギーの利用		2.1	オフサイトの再生可能エネルギー発電設備の導入	○		3.667	3.667	○		3.667	3.667	○		3.667	3.667												3.667	3.667	
		2.3	追加性等のあるオフサイトの再生可能エネルギー発電設備の導入	+		1.954		+		1.954		+		1.954													1.954	+1.954	
3. 電気需給契約等による再生可能エネルギーの利用		3.1	再生可能エネルギー電気の購入	○		2.667	2.667	○		2.667	2.667	○		2.667	2.667												2.667	2.667	
		3.2	追加性等のある再生可能エネルギー電気の購入	+		2.133		+		2.133		+		2.133													2.133	+2.133	
4. 電気需要最適化		4.1	駐車場のZEV充電設備の整備	○		-		○		-		○		-													-	0.000	
	4.2	デマンドレスポンスに対応した設備の導入	+		0.444		+		0.444		+		0.444													0.444	+0.888		
	4.3	小売電気事業者等とのデマンドレスポンス契約	+		0.444		+		0.444		+		0.444													0.444			
Ⅴ 環境配慮事業所のゼロエミッションに関する事項	1. CO2排出・エネルギー消費等の削減	1.1	ゼロエミッション化へのロードマップの策定	◎		2.250	2.250	◎		2.250	2.250	◎		2.250	2.250											2.250	5.892		
		1.2	ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)化へのロードマップの策定	○		1.080	1.080	○		1.080	1.080	○		1.080	1.080												1.080	+0.000	
		1.3	CO2排出量の削減実績	◎		1.134	2.250	◎		1.134	2.250	◎		1.134	2.250												1.134		
		1.4	一次エネルギー消費量の削減実績	○		1.068	1.350	○		1.068	1.350	○		1.068	1.350												1.068		
		1.5	再生可能エネルギー電気の利用割合	○		0.000	1.350	○		0.000	1.350	○		0.000	1.350												0.000		
		1.6	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス排出量の削減実績	○		0.360	0.720	○		0.360	0.720	○		0.360	0.720												0.360		
	2. 気候変動適応策	2.1	気候変動への適応	○		0.500	0.500	○		0.500	0.500	○		0.500	0.500												0.500	0.500	
		3. その他の環境配慮の取組	3.1	持続可能な低炭素資材等の導入	○		0.400	0.500	○		0.400	0.500	○		0.400	0.500												0.400	0.400
	3.2		建設時のCO2排出量の把握と低減	+		0.000		+		0.000		+		0.000													0.000	+0.080	
	3.3		テナント工事に伴うCO2排出量を低減させる貸方基準書等の整備	+		0.000		+		0.000		+		0.000													0.000		
	3.4		ウェルネスに関する環境認証の取得	+		0.080		+		0.080		+		0.080													0.080		