

テナントの省エネ対策への取組を評価・公表

テナントの取組を促し、ビル全体の省エネを推進

テナントビルの省エネ対策は、テナントの協力が必要ですが、ビルオーナーが省エネ対策によるサービス低下を危惧し、対策が円滑に進められない場合も多くあります。そこで、東京都ではテナントでの省エネ対策への取組みを評価・公表する仕組みを2014年度より導入し、テナントの省エネに対する意識を啓発しています。

オーナーとテナント事業者の協力関係が必要

自社だけでなく、テナント事業者が入っている対象大規模事業所では、建築物のオーナーだけの努力では、省エネ対策が円滑にすすめられないこともあります。建築物全体の排出量削減を実現するには、オーナーとテナントの両者の協力関係が必要です。

テナント事業者への計画書の提出を義務化

こうした背景を踏まえ、キャップ&トレード制度では、対象事業所内の全てのテナントに対し、オーナーの省エネ対策に協力する義務を課しています。

さらに、より円滑に省エネ対策を浸透させるために、使用床面積が5,000㎡以上、または床面積にかかわらず年間電力使用量600万kWh以上のテナントを特定テナント等事業者とし、独自の削減対策の計画書を作成・提出を義務付け、その計画に基づき対策を進めることで、テナントビルへの省エネ対策の推進を図っています。

省エネ対策がテナント事業者にも浸透

都内事業所等への2013年度夏の

節電対策実施状況等のアンケート調査によると、56%の事業所で、テナントからオーナーへの節電対策の提案があったと回答しています。対象事業所内のテナントでは、オーナーの省エネに協力するだけでなく、テナント自らが主体的に省エネを考え実施している状況がうかがえます。

また、テナント自らが実施できる対策である「不要時のコンセントからのプラグの引き抜き」は、2010年夏は26%であったのが、2011～2013年夏は、約5割のテナントが実施していることがわかりました。

こうした調査からも、テナントの省エネ対策への協力の姿勢が定着していることが伺えます。

特定テナント等事業者のさらなる削減強化に向けて

現在、特定テナント等事業者は約800社です。その中には、省エネに関するノウハウや、人材が不足しているために具体的な省エネ対策が実

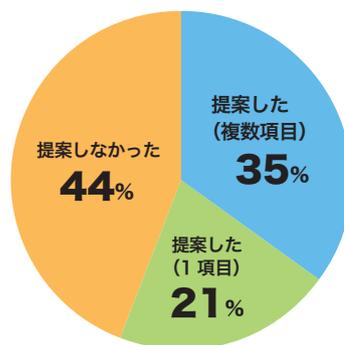
施できていないテナントも少なくありません。

そこで、東京都は、対策推進の後押しができるように「特定テナント等事業者における地球温暖化対策に係る取組の評価・公表する仕組み（以下、「テナント評価・公表制度」）」を導入し、特定テナント等事業者のさらなる削減の実現をめざしています。

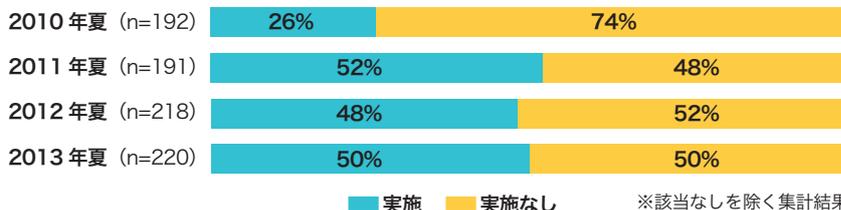
仕組みの狙いとその効果

「テナント評価・公表制度」の狙いは、省エネ対策を進めている事業者

テナントからオーナーへの節電対策の提案状況（2013年夏）



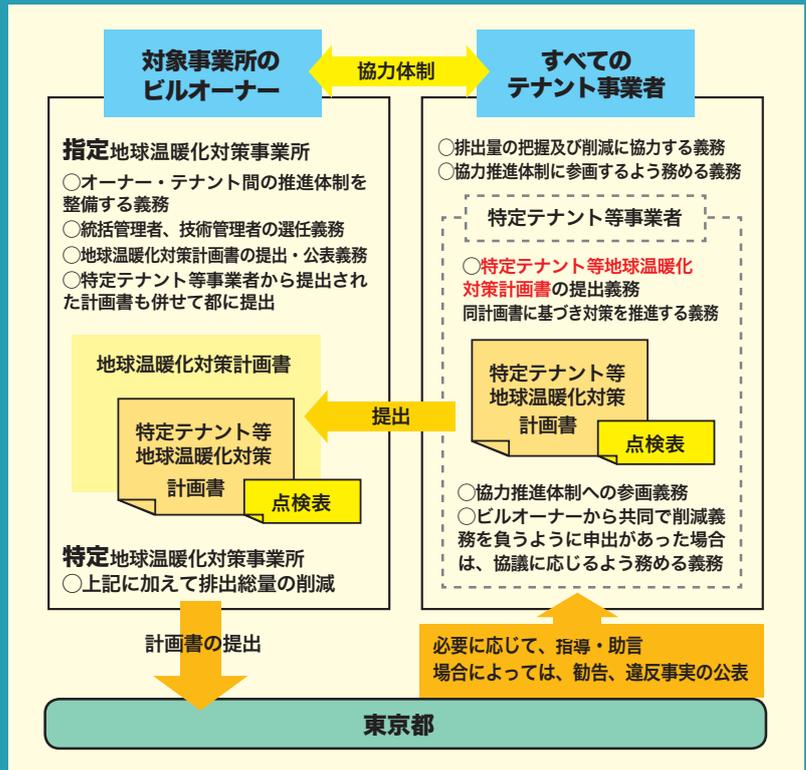
不要時間のコンセントからのプラグの引き抜き



※該当なしを除く集計結果

大規模事業所への2013年夏の節電対策アンケート（2013年実施）より

本制度におけるオーナーとテナント事業者の主な役割



が社会的評価を受けることによって、組織内での省エネ対策推進の動機づけや対策余地の気付きなどを与え、更なる省エネ意識を高めていくことにあります。

また、優良な特定テナント等事業者を公表することで、自社の取組の程度と同業他社の取組が相対的に比較が可能となるため、他社の取組を参考にするなど、より高いレベルを目指そうというインセンティブが働きます。

点検表に基づき取組を評価、結果を公表

「テナント評価・公表制度」では、点検表と排出実績の程度に応じて、評価区分を設けています。

点検表は、テナントの事業形態に応じて省エネ対策のメニューを示しており、自らの省エネ対策の実施度合いを自己診断できるものになります。

具体的には、特定テナント等事業者の中でも排出量の割合の大きな事務所・商業・宿泊・情報通信の用途に分類し、それぞれ「省エネ対策における体制整備」と「設備の運用・導入対策」に関する内容で構成しています。

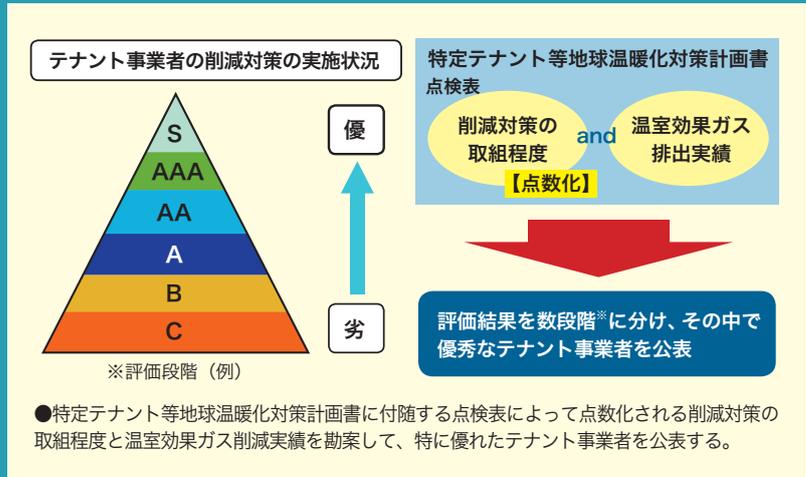
この点検表に加えて、取組が反映されているか、CO₂の排出実績(=CO₂削減状況)の観点からも評価を行います。

将来的には優れたテナント事業者の表彰も

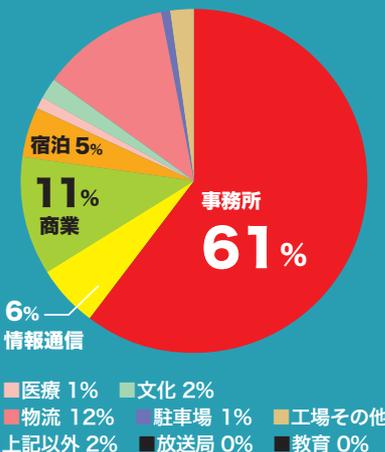
評価結果を公表した後、評価が高く、積極的に省エネ対策に取り組んでいる特定テナント等事業者については、毎年開催しているテナント省エネセミナー等を通して、優良事例として紹介をしていきます。

また、将来的には、特に優れた特定テナント等事業者に対し表彰も行っていきます。

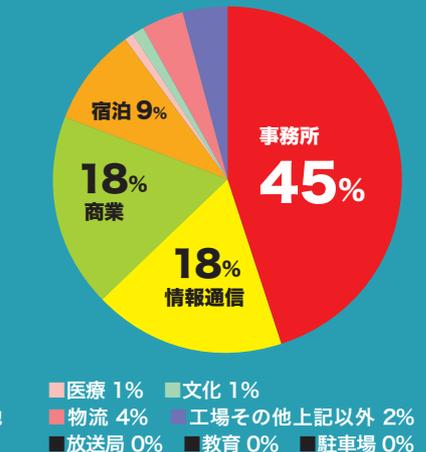
テナント評価・公表制度の仕組み



特定テナント等事業所の用途別 "事業所数" の割合



特定テナント等事業所の用途別 "排出量" の割合



※ 2013 年度実績