

「低炭素ベンチマーク」、「カーボンレポート制度」により CO₂ 排出レベルを見える化

低炭素化が評価される社会を目指して

都は、報告書のデータに基づく「低炭素ベンチマーク」や中小テナントビルを対象とする「カーボンレポート制度」を導入しています。これらの仕組みを普及させ、不動産市場等で低炭素な建築物が評価される社会を目指しています。

CO₂ 排出レベルの自己評価指標 「低炭素ベンチマーク」

都は、提出された報告書のデータに基づき、業種別の CO₂ 排出原単位（延床面積 1㎡あたりの CO₂ 排出量）の分布状況を把握し、CO₂ 排出レベルを 7 段階、15 レンジに分類した低炭素ベンチマークを公表しました。

業種ごとに CO₂ 排出原単位の平均値より小さい方に向かって A1、A2、A3、A4（A1 から A3 は更にレンジを細分化）、平均値より大きい方に向かって B2、B1、C（B2 は更にレンジを細分化）としています。

この低炭素ベンチマークを活用すれば、自社の事業所の CO₂ 排出レベルを自己評価し、ワンランク上の水準を目標にして省エネ対策を進めることができます。

多彩な業種・規模に対応

低炭素ベンチマークの区分は、オフィス、テナントビル、物販店、飲食店、学校など全 30 業種にわたっています。その中でも、テナントビルに関しては、用途や規模に応じて細分化し、同種同規模のビルのデータで比較できるよう配慮しています。

鍵を握るテナントビル対策

報告書データの集計・分析結果によると、都内の中小規模事業所の CO₂ 排出量のうち、約 7 割は事務所や商

業施設からの排出です。そして、事務所の過半数がテナントビル（オーナー）、商業施設の過半数がテナント店舗で構成されており、テナントビル対策の重要性を示唆しています。

中小規模のテナントビルで省エネ改修を行う場合、通常はビルオーナーがその経費を負担します。しかし、省エネ改修を行っても光熱費が安くなるメリットは入居テナントが享受するため、ビルオーナーにとってはメリットが小さいものと感じられ、省エネ改修が進みづらいという課題があります。

中小テナントビルの 省エネ・低炭素化プログラム

そこで、テナントビルの省エネ化がオーナーにとってもメリットとなるよう導入された仕組みが、カーボンレポート制度です。都は、2014 年 6 月に、低炭素ベンチマークを活用して中小テナントビルの省エネレベルを分かりやすく表示する、カーボンレポートの様式の提供を開始しました。

ビルオーナーは、保有ビルの低炭素ベンチマークや省エネ対策の実施状況をカーボンレポートに示すことで、テナント入居者や入居希望者に省エネレベルをアピールし入居を促すことができます。カーボンレポートを通じて省エネ性能の高いビルが入居先として評価・選択され、ビルの稼働率向上など収益の安定・拡大に寄与する流

れをつくり出すことで、ビルオーナーの省エネ改修インセンティブにつながることが期待されます。

入居者にもメリットがある カーボンレポート

これまでは、テナントが入居先を選択する際に、環境性能や省エネ対策の取組状況等の情報を得ようとしても、容易に知ることができないという課題がありました。

カーボンレポートの提示・説明を受ければ、入居希望者は低炭素ベンチマークを目安に入居後の光熱費を推定でき、ランニングコストによる検討を行うことも可能となります。

中小テナントビル・省エネ 改修効果見える化プロジェクト

本プロジェクトは、中小テナントビルを所有する中小企業者等が省エネ改修を行う場合、低炭素ベンチマークの向上や改修後の実績データの提出等を条件に、費用の一部を都が助成するものです（2014、2015 年度の 2 か年事業）。

改修前後のエネルギーデータを分析することでその効果を「見える化」し、都内に多数存在する中小テナントビルに省エネ改修の取組を波及させていくことを目指しています。

低炭素ベンチマーク

1 年間の CO₂ 排出量を延床面積で割った 1m² 当たりの CO₂ 排出原単位 (kg-CO₂/m²) をベンチマークとしています。同業種の CO₂ 排出原単位の平均値からどの程度乖離しているのかを自己評価する指標となります。

区分 テナントビル (オフィス系、中規模)

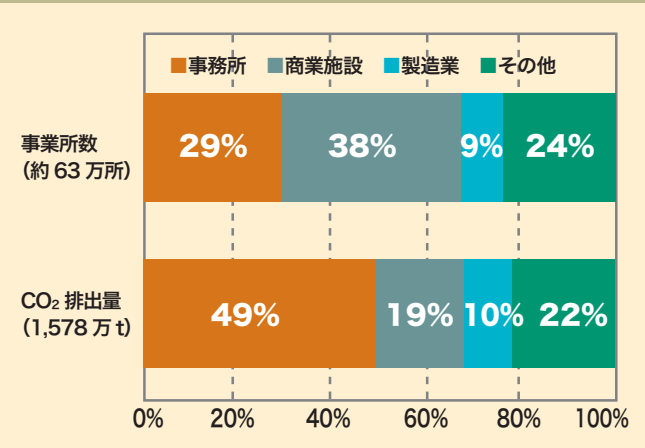
レンジ	平均値に 対する比率	CO ₂ 排出原単位 (kg-CO ₂ /m ²) の範囲		事業所 数	事業所数 の割合	平均延床 面積 (m ²)	
A4	0.55 以下	32.9 以下		46	6.0%	5530	
A3 +	0.55超 -0.60以下	32.9 超	35.9 以下	19	10.1%	4823	
A3	0.60 超 -0.65 以下	35.9 超	38.9 以下	28		5718	
A3 -	0.65 超 -0.70 以下	38.9 超	41.8 以下	30		5657	
A2 +	0.70 超 -0.75 以下	41.8 超	44.8 以下	36	17.0%	5117	
A2	0.75 超 -0.80 以下	44.8 超	47.8 以下	50		6048	
A2 -	0.80 超 -0.85 以下	47.8 超	50.8 以下	44		5242	
A1 +	0.85 超 -0.90 以下	50.8 超	53.8 以下	69	23.1%	5424	
A1	0.90 超 -0.95 以下	53.8 超	56.8 以下	62		5855	
A1 -	0.95 超 -1.00 以下	56.8 超	平均値59.7以下	45		5195	
B2 +	1.00 超 -1.05 以下	平均値59.7超 62.7 以下		55	19.0%	5864	
B2	1.05 超 -1.10 以下	62.7 超	65.7 以下	54		5822	
B2 -	1.10 超 -1.15 以下	65.7 超	68.7 以下	36		6088	
B1	1.15 超 -1.50 以下	68.7 超	89.6 以下	123	16.1%	5519	
C	1.50 超	89.6 超		66	8.7%	5835	
※このほかにも 29 業種のベンチマーク を作成				合計	763	平均	5616

ベンチマーク区分 (30 業種)

区分 番号	ベンチマーク区分	区分 番号	ベンチマーク区分
1	オフィス (テナント専有部)	14	飲食店 (ハンバーガー)
2	オフィス (自社ビル)	15	飲食店 (喫茶)
3	テナントビル (オフィス系 小規模) ※1	16	飲食店 (焼肉)
3	テナントビル (オフィス系 中規模) ※2	17	飲食店 (中華料理・ラーメン)
3	テナントビル (オフィス系 準大規模) ※3	18	飲食店 (その他)
4	テナントビル (商業複合系 小規模) ※1	19	旅館・ホテル
4	テナントビル (商業複合系 中規模) ※2	20	学校・教育施設
4	テナントビル (商業複合系 準大規模) ※3	21	病院・診療所
5	物販店 (コンビニ)	22	保育所
6	物販店 (ドラッグストア)	23	保健・介護施設
7	物販店 (総合スーパー・百貨店)	24	フィットネス施設
8	物販店 (生鮮食品等)	25	パチンコ店舗
9	物販店 (食料品の製造小売)	26	カラオケボックス店舗
10	物販店 (服飾品)	27	ゲームセンター
11	物販店 (自動車 (新車) 小売)	28	図書館
12	飲食店 (食堂・レストラン)	29	博物館・美術館
13	飲食店 (居酒屋・バー)	30	区市町村庁舎等

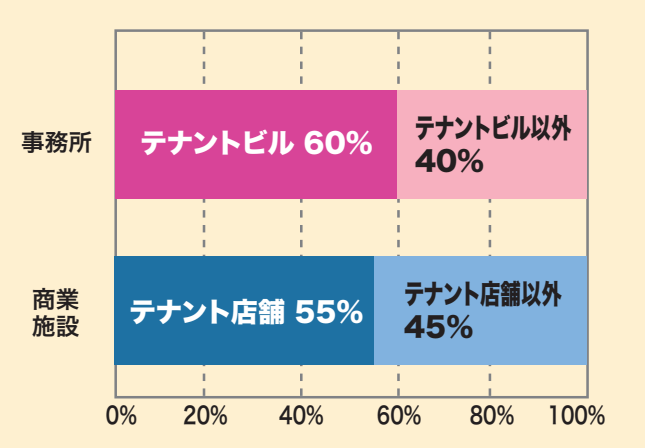
※1 小規模：延床面積 1,000m²以上、3,000m²未満
※2 中規模：延床面積 3,000m²以上、10,000m²未満
※3 準大規模：延床面積 10,000m²以上、20,000m²未満

中小規模事業所の 事業所数及び CO₂ 排出量の割合



注) 報告書の実績データ (2010 年度) に基づく推計

義務提出の事業所の用途割合



注) 報告書の実績データ (2010 年度) に基づく推計

カーボンレポート

カーボンレポート

東京都低炭素ビル実績表示

この書面は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき「地球温暖化対策報告書」(都内の中小規模事業所を対象)により東京都に報告したCO₂排出量の実績等を、地球温暖化対策指針に基づいて表示するものです。

No. A0000-0001

報告書提出者名 〇〇〇〇株式会社

事業所名 〇〇〇〇ビルディング

住所 東京都新宿区〇〇1-1-1

実績年度	年間CO ₂ 排出量	延床面積	CO ₂ 排出原単位	主たる用途
2013 年	450 t	10000 m ²	45.0 kg-CO ₂ /m ²	事務所

ベンチマーク区分:テナントビル(中規模、オフィス系)

A4

A3+

A3

A3-

A2

A2+

A1

A1+

A1-

B2

B2+

B1

C

A2

平均値

ベンチマークレンジ	CO ₂ 排出原単位 (kg-CO ₂ /m ²) の範囲
A4	～ 32.9
A3+	32.9 ～ 35.9
A3	35.9 ～ 38.9
A3-	38.9 ～ 41.8
A2	41.8 ～ 44.8
A2+	44.8 ～ 47.8
A1	47.8 ～ 50.8
A1+	50.8 ～ 53.8
A1-	53.8 ～ 56.8
B2	56.8 ～ 59.7
B2+	59.7 ～ 62.7
B1	62.7 ～ 65.7
B1+	65.7 ～ 68.7
B1-	68.7 ～ 89.6
C	89.6 ～

※このレポートは、都内の中小規模事業所のCO₂排出原単位の実績を、当該報告書で示すものです。詳細は、「自己評価指標 (ベンチマーク) 解説書」(東京都環境局発行)を参照。

※CO₂排出量は、ビル内の地球温暖化対策の推進状況だけでなく、ビルの設備状況や入居者の活動等の影響を含むものです。

※本書面の記載内容は、第三者の複製を受けたものとは限りません。また、報告書提出事業所の事業所範囲についての内容であるため、区分所有等の場合、基本的にビル全体の内容と一致しません。共有の場合は、持分割合に応じたものとなります。