

不動産業環境実行計画

～サステナブルなまちづくりに向けて～

2021年4月

一般社団法人 不動産協会

はじめに

当協会では、2013年3月に『不動産業環境実行計画～サステナブルなまちづくりのために～』を策定し、「環境と経済の両立」を、より積極的に意義付けるとともに、様々な省エネ技術、設備の導入による効果とコストのバランスを考慮し、2020年に向けた計画として取組を進めてまいりました。

一方で、不動産業環境実行計画の策定以降においても、2015年のパリ協定と日本の約束草案の提出、ESGやRE100、SDGsといった機運の高まり、菅総理による2050年カーボンニュートラル宣言など、国内外において様々な変化が生じている状況にあります。

その中で、当協会では、新築オフィスビルや新築分譲マンションのエネルギー性能に関する2030年度に向けた新たな目標を設定するとともに、業界としての長期的なビジョンを示す『不動産業における脱炭素社会実現に向けた長期ビジョン』の検討を進めてきました。

今般、国内外における動向や、長期ビジョンの策定と併せ、2030年における中期目標を定めた計画として不動産業環境実行計画を改定しました。我が国における中長期的な脱炭素化の取組、建物・まちづくりにおけるレジリエンスの向上、自然環境・生物多様性の保全、循環型社会の形成など、様々な課題に対し、当協会として実効性・波及性の高い取組みを一層推進していきます。

2021年4月
一般社団法人不動産協会

目次

1. 基本方針	4
2. 新築オフィスビル等に関する環境行動目標	10
3. 新築分譲マンションに関する環境行動目標	15
4. 自らの業務に関する環境行動目標	19
5. 環境行動の継続的な推進のために	22

1. 基本方針

- 1.1 不動産業環境実行計画改定の経緯と基本的な考え方
- 1.2 不動産業環境実行計画の構成
- 1.3 『不動産業における脱炭素社会実現に向けた長期ビジョン』との関係
- 1.4 サプライチェーンに応じた環境行動目標の設定

1.1 不動産業環境実行計画改定の経緯と基本的な考え方

- 当協会では、環境・エネルギー面における各種取組目標を取りまとめた実行計画として、『不動産業環境実行計画～サステナブルなまちづくりに向けて～』を2013年3月に策定した。
- 策定以降、パリ協定（2015年12月採択）やSDGs（2015年9月採択）といった国際的な枠組みや、RE100、SBT、TCFDといった民間イニシアチブなど、**環境・エネルギー分野における国際的に重要な枠組み・イニシアチブが多数生まれている。**
- 特に、『2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略』（2020年12月策定）で2050年カーボンニュートラル実現が掲げられたように、脱炭素化に向けた社会要請は一層高まってきており、当協会でも**2050年に向けて目指すべき方向性を整理した『不動産業における脱炭素社会実現に向けた長期ビジョン』を2021年4月に策定した。**
- こうした内外の変化を踏まえ、従来の環境実行計画の内容を引き継ぎつつ、表現や一部内容、構成を見直し、会員企業が環境・エネルギー面の取組を行う際に参照しやすいような形式で新たな環境実行計画を策定する。

従来の環境実行計画と新たな環境実行計画の概要

不動産業環境実行計画 ～サステナブルなまちづくりに向けて～（2013.3）	不動産業環境実行計画 改定版 （2021.4）
<ul style="list-style-type: none">● 「環境と経済の両立」に積極的意義付け（環境対策によるグリーン成長をもめざす）● 従来のCO2の削減、廃棄物の削減に加え、新たな2つの分野の目標を加え、サステナブルなまちづくりへの貢献をめざす<ol style="list-style-type: none">① エネルギー消費量の削減等② エネルギー自立性の向上③ 自然環境・生物多様性保全④ 廃棄物排出量の削減● 先進的取組の推進（事例共有、評価活用）	<ul style="list-style-type: none">● 基本的な内容・構成は「不動産業環境実行計画～サステナブルなまちづくりに向けて～」（2013.3）と同様● 主に2030年に向けた中期の環境行動目標を示す（新築オフィスビルのエネルギー性能の数値目標は今回改定）● 会員企業が参照しやすいようボリューム削減し、報告書形式ではなくスライド形式で再構成● 2050年長期ビジョンとの相互補完関係を明記● SDGs、グローバル・バリューチェーン等の近年関心が高まっている考え方を踏まえ各種表現を見直し

1.2 不動産業環境実行計画の構成

- 不動産業環境実行計画は、2050年の業界としての長期ビジョンと相互補完の関係にあり、主に2030年の新築オフィスビル、新築分譲マンション、自らの業務に関する環境行動目標で構成され、それぞれ以下のような内容を掲げている。

不動産業における脱炭素社会実現に向けた長期ビジョン

2050年における社会を想定するとともに、脱炭素社会の実現に向けて取組むための手段や、目指すべき方向性を整理



不動産業環境実行計画

新築オフィスビルに関する環境行動目標

- 2030年度におけるエネルギー性能
- レジリエンス向上
- 自然環境・生物多様性保全
- 循環型社会構築
- 先進的な取組の推進

新築分譲マンションに関する環境行動目標

- 2030年度におけるエネルギー性能
- レジリエンス向上
- 自然環境・生物多様性保全
- 循環型社会構築
- 先進的な取組の推進

自らの業務に関する環境行動目標

- エネルギー消費量の削減
- 自然環境・生物多様性保全
- 循環型社会構築

1.3 『不動産業における脱炭素社会実現に向けた長期ビジョン』との関係

- 不動産協会では、2050年に向けた長期ビジョンを示す『不動産業における脱炭素社会実現に向けた長期ビジョン』と、2030年における中期目標を定めた『不動産業環境実行計画』を策定している。
- 長期ビジョンにおいては、国内外の動向を踏まえ、目指すべき社会を想定するとともに、その貢献手段等を整理しており、実行計画では、そのビジョンに基づく中期目標を定めている。

2050年（長期ビジョン）

目指すべき社会の実現

- 脱炭素社会（カーボンニュートラル）
- レジリエントな社会
- 自然と調和した社会
- 求められる価値の変化への対応

2030年（実行計画）

長期ビジョンを踏まえた中期目標

- 建物のエネルギー性能向上
- レジリエンス向上
- 自然環境・生物多様性保全
- 循環型社会構築

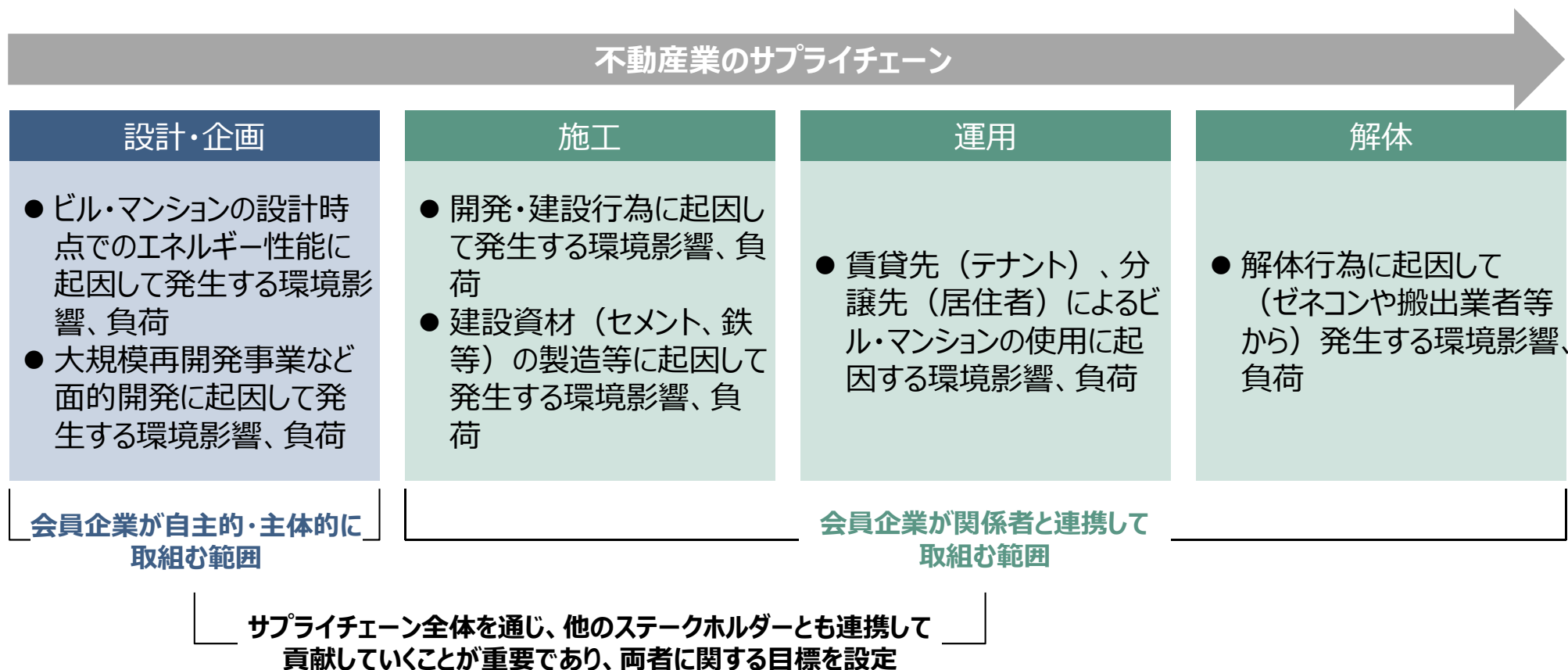
2021年

長期ビジョン、実行計画の策定



1.4 サプライチェーンに応じた環境行動目標の設定

- 不動産のサプライチェーンにおいて、環境行動に取り組むべき主体はその段階ごとに異なり、当協会の会員企業が自主的・主体的に取り組むべき段階としては、設計・企画段階が該当する。
- 一方で、施工段階以降については、他のステークホルダーと連携して取組を進めることが求められる。
- 本実行計画では、サプライチェーンの段階ごとに、「自主的・主体的な取組」と「関係者と連携した取組」のそれぞれについて目標を設定した。
 - 特に、気候変動対策の観点では、グローバル・バリューチェーンを通じたCO2削減貢献量の定量化も行っている。



【参考】不動産によるグローバル・バリューチェーンを通じたCO2削減貢献

- 不動産による企画・設計段階の取組によって、不動産のサプライチェーンにおいてCO2排出が見込まれる原材料調達～解体までの各段階のCO2排出削減に貢献できる。
 - 特に、最もCO2排出量が多い運用段階について、企画・設計段階で不動産の設計性能を向上させることでCO2排出の大幅な削減が期待できるため、毎年実施しているフォローアップ調査を通じてCO2削減貢献量の定量化にも努める。

グローバル・バリューチェーン各段階における事務所ビルのCO2排出量 と不動産での削減貢献の例

企画・設計					
企画・設計段階の取組によって各段階におけるCO2排出削減に貢献					
	原材料調達	輸送	施工	運用	解体
不動産での削減貢献の例 (フォローアップ調査結果より抜粋)	<ul style="list-style-type: none"> ・国内原材料の優先的な調達。 ・地産地消を考慮し建設地に出来る限り近い場所の建材等の使用。 ・CLTの採用。 ・環境配慮コンクリート、内装材の自然素材利用。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地元の運送会社を優先的に利用。 ・大型トラック等での一括納品。 ・残土利用による輸送コスト低減。 ・地産地消による輸送コスト低減。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施工者選定の際にCO2削減に関する提案を受け、それも加味して選定する。 ・既存杭・型枠の再利用。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の設計性能向上による運用時のエネルギー消費量削減。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施工者選定の際にCO2削減に関する提案を受け、それも加味して選定する。 ・廃棄物のリサイクル。 ・木材利用によるカーボンニュートラル。 ・解体ではなくリノベーションを選択しやすい制度の導入。
	CO2排出量	10.3% 13.23 (kg-CO2/年㎡)		76.9% 98.65 (kg-CO2/年㎡)	12.8% 16.46 (kg-CO2/年㎡)

※計算にはCASBEE-建築（新築）評価ソフト（CASBEE-BD_NC_2016）を使用した。6地域の延床面積20,000㎡（全て事務所用途）で、BPIとBEIがともに1の建物を想定した。
なお、「建設に係るCO2排出量」を「原材料」「輸送」「施工」の排出量、「修繕・更新・解体に係るCO2排出量」を「解体」の排出量とみなしている。

2. 新築オフィスビル等に関する環境行動目標

- 2.1 新築オフィスビル等におけるエネルギー消費量の削減
- 2.2 新築オフィスビル等におけるエネルギー自立性の向上等
- 2.3 新築オフィスビル等における自然環境・生物多様性保全
- 2.4 新築オフィスビル等における廃棄物排出量の削減
- 2.5 新築オフィスビル等における先進的な取組の推進

2.1 新築オフィスビルにおけるエネルギー消費量の削減 自主的・主体的に対応する目標・行動内容

オフィスビルの設計等に関わるエネルギー消費量の削減

- 「2050年までにカーボンニュートラルの実現を目指す」との政策目標が掲げられた中、不動産協会会員企業がオフィスビルを新築する際のエネルギー性能について以下の目標を掲げる。
 - 2030年に向けたZEBの普及に関する国の目標である「新築建築物の平均でZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の実現」を踏まえ、2030年までに実現を目指す意欲的な目標として、新築オフィスビルの平均でBEI=60%以下の実現を目指す。
 - このBEIの水準は、オフィス部分の延床面積が1万㎡以上のビルにおいてはZEB Orientedに相当するものである。
- なお、BEI=60%の実現は、現時点では非常にハードルの高い水準であり、新たな技術の導入に加え、BEIを算出するための計算プログラムにおける未評価技術の反映や、評価技術による削減効果の実態に合わせた修正など、目標実現に向けて引き続き国等との協議を行っていく。加えて、現在のBEIの評価においては、再生可能エネルギーを活用している場合であっても、それが敷地外部からの調達である場合には算入できない考え方となっているが、上記目標水準の達成やZEBの実現など、今後の脱炭素化の取組を加速させるためには、改めてビルにおける再生可能エネルギーの調達に関する扱いについて、国等を含めた議論を行っていくこととする。

目標の設定根拠

- 第五次エネルギー基本計画では「2030年までに新築建築物の平均でZEBの実現を目指す」ことが掲げられており、パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略においても同様の普及目標が言及されている。
- これらの国が掲げるZEB普及目標を踏まえて2030年目標を設定。

2.1 新築オフィスビル等に関する環境行動目標（1/3）

		目標
2.1 新築オフィスビル等におけるエネルギー消費量の削減	自主的・主体的に対応	<p>オフィスビルの設計等に関わるエネルギー消費量の削減（再掲）</p> <p>「2050年までにカーボンニュートラルの実現を目指す」との政策目標が掲げられた中、不動産協会会員企業がオフィスビルを新築する際のエネルギー性能について以下の目標を掲げる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 2030年に向けたZEBの普及に関する国の目標である「新築建築物の平均でZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の実現」を踏まえ、2030年までに実現を目指す意欲的な目標として、新築オフィスビルの平均でBEI=60%以下の実現を目指す。 このBEIの水準は、オフィス部分の延床面積が10,000㎡以上のビルにおいてはZEB Orientedに相当するものである。 <p>なお、BEI=60%の実現は、現時点では非常にハードルの高い水準であり、新たな技術の導入に加え、BEIを算出するための計算プログラムにおける未評価技術の反映や、評価技術による削減効果の実態に合わせた修正など、目標実現に向けて引き続き国等との協議を行っていく。加えて、現在のBEIの評価においては、再生可能エネルギーを活用している場合であっても、それが敷地外部からの調達である場合には算入できない考え方となっているが、上記目標水準の達成やZEBの実現など、今後の脱炭素化の取組を加速させるためには、改めてビルにおける再生可能エネルギーの調達に関する扱いについて、国等を含めた議論を行っていくこととする。</p>
	面的開発に関わるエネルギー消費量の削減等	<p>不動産協会会員企業による大規模再開発事業等の面的開発においては、個別建物の対策だけでなく、地域冷暖房や地区内外におけるエネルギー融通の導入、未利用エネルギー・再生可能エネルギーの活用、AEMS（エリアエネルギーマネジメントシステム）導入、加えて緑化等によるヒートアイランド対策、コミュニティ交通システム構築などにより、面的、地域的に省エネルギー、CO2排出抑制等に先進的に取り組み、スマートシティや低炭素コミュニティ等の実現を目指す。</p>

2.1、2.2 新築オフィスビル等に関する環境行動目標（2/3）

			目標
2.1 新築オフィスビル等におけるエネルギー消費量の削減	関係者と連携して対応	ビル等の使用に関わるエネルギー消費量の削減	不動産協会会員企業によるビル等の運営・維持管理業務を通じて、エネルギー消費量の抑制に努める。賃貸しているビルのテナントなどの関係者と協力・連携を図り、省エネルギー行動などの協働に努める。特に、ビル等の運用時においては、共用部分のエネルギー消費量抑制、テナントとの連携・協働による運用管理の改善、ビル全体の効率的なエネルギー管理システムの構築等について最新の知見、技術を活用し、省エネルギー、CO2等排出抑制対策に計画的、積極的に取り組む。
		開発・建設・解体に関わるエネルギー消費量の削減	不動産協会会員企業による企画・設計、発注業務等を通じ、工事プロセスや建設資材製造プロセスにおける省エネルギー、CO2排出削減に努める。
2.2 新築オフィスビル等におけるエネルギー自立性の向上等	自主的・主体的に対応	レジリエンスの向上	不動産協会会員企業によるビル等の新築、改修や面的開発において、省エネ、低炭素化に配慮しつつ、エネルギーの自立性の向上や多重化に努め、テナント企業のBCPや地域のDCP※に貢献する。
		災害時ライフライン設備等の適切な設計・維持管理	不動産協会会員企業によるビル等の設計・運営・維持管理業務において、省エネ、低炭素化に配慮しつつ災害時ライフライン設備を適切に設計・維持管理することにより、テナント企業や地域のBCPや地域のDCP※に貢献する。
	関係者と連携して対応	テナントのエネルギー消費の平準化とピークカット	不動産協会会員企業が運営・維持管理業務を行うビル等において、テナント等と協力してそのエネルギー消費量の平準化、ピークカットに努める。

※District Continuity Plan（地区機能継続計画）とは、災害時における地区の基幹機能の継続のために、電源、水源、通信、医療などの機能継続を図り、食料、水、トイレなどを確保するとともに、負傷者の救護や帰宅困難者への対応も含め地域の最低限の機能を維持し、早期に回復させるための計画として提唱されている。地区全体の防災力、業務継続性を高めるもので、行政、エネルギー事業者、通信会社、医療機関、ビル等の所有企業、テナント企業、従業員、住民等の連携が重要となる。

2.3～2.5 新築オフィスビル等に関する環境行動目標（3/3）

			目標
2.3 新築オフィスビル等における 自然環境・生物多様性保全	自主的・主体的に対応	ビル等の設計や面的開発を行う際の自然環境・生物多様性保全	不動産協会会員企業が企画・設計・運営・維持管理業務を行うビル等において、自然環境・生物多様性の保全への貢献に努める。
	関係者と連携して対応	テナントや地域と連携した保全活動	不動産協会会員企業が企画・設計・運営・維持管理業務を行うビル等においてテナントや地域と連携した生物多様性の保全活動の実施に努める。
2.4 新築オフィスビル等における 廃棄物排出量の削減	自主的・主体的に対応	ビル等の設計等に関わる廃棄物排出量の削減	不動産協会会員企業によるビル等の新築、改修等に際して、廃棄物の削減に結びつく設備等を導入に努める。
		面的開発に関わる廃棄物排出量の削減	大規模再開発事業のような面的開発等においては、個別建物対策だけでなく面的、地域的な廃棄物排出削減に努める。
	関係者と連携して対応	ビル等の使用に関わる廃棄物排出量の削減	不動産協会会員企業によるビル等の運営・維持管理業務を通じて、賃貸しているビルにおける廃棄物排出量削減の推進に努める。
		開発・建設・解体に関わる廃棄物排出量の削減	不動産協会会員企業による企画・設計、発注業務等を通じ、工事プロセスや建設資材製造プロセスにおける廃棄物排出削減に努める。
2.5 新築オフィスビル等における 先進的な取組の推進	自主的・主体的に対応	先進的対策の情報共有と積極的推進	会員企業や関連業界による環境性能に優れた先進的対策事例の情報を広く共有するとともに、インセンティブ施策を積極的に活用して先進的対策に取り組む。
		不動産の環境価値評価の積極的活用と普及	不動産の環境価値評価を積極的に活用、普及し、環境不動産が市場で正当に評価されるようにすることにより、不動産における「環境と経済の両立」につなげる。

3. 新築分譲マンションに関する環境行動目標

- 3.1 新築分譲マンションにおけるエネルギー消費量の削減
- 3.2 新築分譲マンションにおけるエネルギー自立性の向上等
- 3.3 新築分譲マンションにおける自然環境・生物多様性保全
- 3.4 新築分譲マンションにおける廃棄物排出量の削減
- 3.5 新築分譲マンションにおける先進的な取組の推進

3.1 新築分譲マンションにおけるエネルギー消費量の削減 自主的・主体的に対応する目標・行動内容

マンションの設計等に関わるエネルギー消費量の削減

- 国における2030年までのZEH普及目標である「新築住宅の平均でZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の実現」を踏まえ、2030年度を目途に、以下の目標の段階的な達成を目指す。
 - 供給する全ての新築分譲マンションにおいて、ZEH-M Orientedの実現を目指す
 - 加えて、先導的にエネルギー性能の向上に取り組むマンションにおいては、ZEH-M Readyの実現を目指す
- なお、ZEH-M Readyの実現に向けては、太陽光発電などの創エネルギー技術の活用が不可欠であることから、当該技術の高効率化、低コスト化が非常に重要であり、その実現に向けてメーカー等との連携・協力を図っていくこととする。

目標の設定根拠

- 第五次エネルギー基本計画では「2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」ことが掲げられており、パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略においても同様の普及目標が言及されている。
- これらの国が掲げるZEH普及目標及びこれまでのフォローアップ結果に基づくマンションとしての実現可能性を踏まえて2030年目標を設定。

3.1、3.2 新築分譲マンションに関する環境行動目標（1/2）

			目標
3.1 新築分譲マンションにおけるエネルギー消費量の削減	自主的・主体的に対応	マンションの設計等に関わるエネルギー消費量の削減（再掲）	<p>国における2030年までのZEH普及目標である「新築住宅の平均でZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の実現」を踏まえ、2030年度を目途に、以下の目標の段階的な達成を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> 供給する全ての新築分譲マンションにおいて、ZEH-M Orientedの実現を目指す 加えて、先導的にエネルギー性能の向上に取り組むマンションにおいては、ZEH-M Readyの実現を目指す <p>なお、ZEH-M Readyの実現に向けては、太陽光発電などの創エネルギー技術の活用が不可欠であることから、当該技術の高効率化、低コスト化が非常に重要であり、その実現に向けてメーカー等との連携・協力を図っていくこととする。</p>
		大規模・複合開発に関わるエネルギー消費量の削減等	不動産協会会員企業による、マンションを含む大規模開発事業・複合開発事業等においては、個別建物対策だけでなく、再生可能エネルギーや未利用エネルギーの導入促進、複数建物の面的な連携による街区全体でのエネルギー消費量の削減に努める。
		マンションの販売に関わるエネルギー消費量の削減	不動産協会会員企業による分譲マンションの販売に際しては、モデルルームの運営等に係るエネルギー使用量の削減に努める。
	関係者と連携して対応	マンションの使用に関わるエネルギー消費量の削減	購入者への啓発活動を実施するとともに、省エネ・節電対策やモニタリング可能なメーターの設置などエネルギー消費量の削減に役立つ見える化に努める。
		開発・建設・解体に関わるエネルギー消費量の削減	不動産協会会員企業による企画・設計、発注業務等を通じ、省エネルギー、CO2排出削減に努める。
3.2 新築分譲マンションにおけるエネルギー自立性の向上等	自主的・主体的に対応	レジリエンスの向上	不動産協会会員企業によるマンション開発においては、レジリエンスの向上に努め、災害時に備えることにより、生活の安全・安心に資する。
	関係者と連携して対応	省エネ型ライフスタイル推進による負荷平準化とピークカット	マンション居住者の意識啓発による省エネ型ライフスタイル推進に向けて啓発に努める。また、エネルギー消費量や省エネ・節電対策の効果を見える化するモニターを設置に取り組む。

3.3～3.5 新築分譲マンションに関する環境行動目標（2/2）

			目標
3.3 新築分譲マンションにおける 自然環境・生物多様性保全	自主的・主体的に対応	新築分譲マンションの設計や面的開発を行う際の自然環境・生物多様性保全	不動産協会会員企業が企画・設計・維持管理業務を行う新築分譲マンションにおいて、自然環境・生物多様性の保全への貢献に努める。
	関係者と連携して対応	居住者、地域住民の参加による保全活動	不動産協会会員企業が企画・設計・分譲を行うマンション等において、活動に適する緑地等が存する場合には、居住者や地域住民が緑地の適切な維持管理、生物多様性の保全活動に参加できるように努める。
3.4 新築分譲マンションにおける 廃棄物排出量の削減	自主的・主体的に対応	新築分譲マンション開発等に関わる廃棄物排出量の削減	新築分譲マンションの開発や、大規模再開発事業のような大規模・複合開発等においては、個別建物や面的・地域における廃棄物排出削減に努める。
		マンションの販売に関わる廃棄物排出量の削減	不動産協会会員企業による分譲マンションの販売に際しては、モデルルームの運営やパンフレット等の使用に係る廃棄物の削減に努める。
	関係者と連携して対応	開発・建設・解体に関わる廃棄物排出量の削減	不動産協会会員企業による企画・設計、発注業務等を通じ、工事プロセスや建設資材製造プロセスにおける廃棄物排出削減に努める。
		マンションの使用に関わる廃棄物排出量の削減	マンションの使用に関わる廃棄物削減（リデュース、リユース、リサイクル）について、啓発、情報提供を行う。
3.5 新築分譲マンションにおける 先進的な取組の推進	自主的・主体的に対応	先進的対策の情報共有と積極的推進	会員企業や関連業界による環境性能に優れた先進的対策事例の情報を広く共有するとともに、インセンティブ施策を積極的に活用して先進的対策に取り組む。
		不動産の環境価値評価の積極的活用と普及	不動産の環境価値評価を積極的に活用、普及し、環境不動産が市場で正当に評価されるようにすることにより、不動産における「環境と経済の両立」につなげる。

4. 自らの業務に関する環境行動目標

- 4.1 自らの業務で使用するビルにおけるエネルギー消費量の削減
- 4.2 自らの業務における自然環境・生物多様性保全
- 4.3 自らの業務で使用するビルにおける廃棄物排出量の削減

4.1 自らの業務で使用するビルにおけるエネルギー消費量の削減 自主的・主体的に対応する目標・行動内容

自らの業務で使用するビルに関わるエネルギー消費量の削減

- 不動産協会会員企業が自らの業務で使用するビルにおいては、日常的な省エネルギー行動の推進や省エネルギー機器の導入、ビルの建替などにより、床面積当たりのエネルギー消費量（エネルギー消費原単位）について、
 - 2030年度までに2005年度水準より30%下回ることを目指す（1990年度水準から約27.8%減）
- 1990年度については、実際のデータが存在しないため1990年度比は推計による。
- なお、2030年度の目標水準については、国のエネルギー政策等の動向や経済状況も考慮し、適宜見直しを実施することとする。

目標の設定根拠

- 会員企業よる自らの業務で使用するビルにおける積極的な取組の結果として、年々エネルギー消費原単位は改善している。
- この改善の推移を踏まえ、2030年度において目指すべき目標として適切な水準を設定した。

4.1、4.2、4.3 自らの業務で使用するビルに関する環境行動目標

			目標
4.1 自らの業務で使用するビルにおけるエネルギー消費量の削減	自主的・主体的に対応	自らの業務で使用するビルのエネルギー消費量の削減（再掲）	<p>不動産協会会員企業が自らの業務で使用するビルにおいては、日常的な省エネルギー行動の推進や省エネルギー機器の導入、ビルの建替などにより、床面積当たりのエネルギー消費量（エネルギー消費原単位）について、</p> <ul style="list-style-type: none"> 2030年度までに2005年度水準より30%下回ることを目指す（1990年度水準から約27.8%減） <p>1990年度については、実際のデータが存在しないため1990年度比は推計による。</p> <p>なお、2030年度の目標水準については、国のエネルギー政策等の動向や経済状況も考慮し、適宜見直しを実施することとする。</p>
		エネルギー使用量の平準化、ピークカット	<p>不動産協会会員企業が自らの業務で使用するビルについて、（テナントとして入居している場合にはオーナーと連携して）エネルギー消費量の平準化、ピークカットに努める。</p>
4.2 自らの業務における自然環境・生物多様性保全	自主的・主体的に対応	自らの業務における自然環境・生物多様性保全	<p>不動産協会会員企業は、自らの業務における自然環境・生物多様性の保全活動の実施に努める。</p>
4.3 自らの業務で使用するビルにおける廃棄物排出量の削減		自らの業務で使用するビルにおける廃棄物排出量の削減	<p>不動産協会会員企業が自らの業務でビルを使用するに当たっては、環境に関わる社内体制の整備や、リデュース、リユース、リサイクル（3R）の推進などにより廃棄物の排出削減を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 廃棄物の再資源化率の目標は、紙については85%以上を目指す。またビン、缶、ペットボトルについては100%水準の維持を図る。 3Rの推進については、再生紙購入率の向上、グリーン購入率の向上を図る。 自らの業務で使用するビルにおいて排出する廃プラスチックについて、2030年度まで継続的に再資源化率100%の水準を維持する。

5. 環境行動の継続的な推進のために

5. 環境行動の継続的な推進のために

- 本計画を効果的に推進・実行し、業界全体としての取り組みとしてより大きな成果に結びつけていくために、不動産協会会員企業は、以下のようなテーマについて検討を進める。

テーマ	課題と取組方針
個々の物件におけるデータの継続的な整備、蓄積	<ul style="list-style-type: none"> ● 脱炭素化や廃棄物削減に向けて実効性のある取組を進めるためには、個々の物件におけるエネルギー消費実態や廃棄物排出実態等の正確な把握が必要である。 ● 不動産協会では自主的に関連データ・情報の収集、整備を進めてきたが、SDGsやカーボンニュートラル実現等の新たな社会要請を踏まえ、収集すべき情報やその収集方法について継続的に検討を行う。
関係者との連携強化	<ul style="list-style-type: none"> ● 不動産業界と環境との関わりは広範であり、テナント、マンション購入者、建設・設計・管理各事業者やエネルギー供給事業者等の関係者と広く連携することが重要である。 ● 不動産協会は、(一社)日本ビルディング協会連合会、(一社)日本建設業連合会、エネルギー事業者等と先進事例やビジョン等を共有し、不動産業界全体で環境行動を進める。
持続可能な社会の構築、脱炭素まちづくりに向けた不動産開発のあり方の検討	<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくりは地方公共団体が都市計画その他の政策課題として取組む課題であるが、デベロッパーは個々の事業を遂行する中で、これらのまちづくりの一部を担うことができる。 ● 建物のみならず交通や土地利用への影響、水資源の保全等、都市全体としての環境影響を考慮し、持続可能な社会の構築に向けた不動産開発のあり方を検討していく。
環境不動産が適正に評価される市場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 不動産の環境価値評価の枠組みとして、国として普及目標を立てているZEB、ZEHや、BELS、CASBEE、LEED等の認証制度等が存在するが、現状では十分に普及しているとは言い難い。 ● こうした建物評価の枠組みの積極的な活用や再生可能エネルギーの活用を情報発信していくことで、環境不動産が市場で適正に評価されるような状況を創り出していく。
環境・建築技術やまちづくりノウハウの海外への提供	<ul style="list-style-type: none"> ● 近年のアジアを中心とした新興国の経済成長に伴い、都市部への人口流入等に起因する都市問題や地球規模での環境問題の深刻化が懸念されている。 ● こうした問題に対して、日本の不動産業界の有する環境・建築技術やまちづくりのノウハウが貢献できる部分は大きく、海外における環境共生都市の支援に官民を挙げて取り組んでいく。

(参考) 不動産協会の環境分野での取組のあゆみ

(参考) 不動産協会の環境分野での取組のあゆみ①

	不動産協会の取組	背景（国際・国内状況）
1997年4月	『不動産業における環境自主行動計画』策定 不動産事業の各段階における環境への影響を適切に把握し、環境影響低減に向けた対策を講じていくための不動産業界の初の環境行動計画を示した（地球温暖化対策、循環型経済社会の構築、有害物質の使用削減対策、地域環境創出、環境管理システムの構築と環境監査）。	気候変動取組条約の下、先進国は2000年のCO2排出総量を1990年レベルに抑制とされていたが、我が国はむしろ増加。 経団連『環境自主行動計画』への参画要請。 ISO14000の発効（前年） リサイクル法制等
1997年12月		京都議定書（COP3） 日本は、2008～2012年平均で1990年比6%減。
1998年11月	『不動産業における環境自主行動計画（第2版）』策定 「2010年の床面積当たりエネルギー消費およびCO2排出量水準を1990年水準を超えないよう努力する。」	政府が産業界に対し数値目標の設定等を含む具体的な行動計画の早期策定と公表を促した。
1999年度	『エネルギー・排出物排出量実態調査』（1997年度、1998年度分）を実施。以降毎年度実施。	3月 次世代省エネ基準告示
2000年4月		容器包装リサイクル法完全施行
2000年10月		住宅性能表示制度運用開始
2001年10月	『不動産業における環境自主行動計画（第3版）』策定 CO2排出削減と廃棄物排出量削減に特化。 「床面積当たりエネルギー消費が1990年水準を上回らない建物の提供を目指す。」 「廃棄物の再利用率は、2010年に紙類75%以上、ビン・缶95%以上」	1月 循環型社会形成基本法施行 4月 資源有効利用促進法全面改正施行(リサイクル→リデュース・リユース・リサイクル) 家電リサイクル法完全施行
2001年11月	マンション事業における土壌汚染対策について	
2002年11月	マンション事業における土壌汚染対策に関する留意事項	5月 土壌汚染対策法（翌年施行） 建設リサイクル法完全施行 6月 東京都建築物計画書制度
2003年4月		省エネ法 第1種エネルギー管理指定工場に大規模オフィスも指定
2005年2月		京都議定書発効
2005年4月		京都議定書目標達成計画 10月東京都マンション環境評価制度
2006年3月	『不動産業における環境自主行動計画（第4版）』策定 不動産業の環境への関わりを責任範囲と影響範囲に分類 「ビル等の改修は省エネ法の建築主の基準相当を、新築はそれを越えるトップレベルを目指す。」 「2010年の床面積当たりエネルギー消費およびCO2排出量水準が1990年水準を上回らないことを目指す。」 「廃棄物の再利用率は、2010年に紙類80%以上、ビン・缶・ペットボトル100%水準の維持を図る。」	4月 省エネ法 熱、電気一体管理 第1種エネルギー管理指定工場 (3,000kl/年)、第2種 (1,500kl/年) 2,000㎡以上の住宅に届出義務 4月 温対法温室効果ガス排出量算定・報告・講評制度
2007年2月		IPCC第4次報告書(第1部会)

(参考) 不動産協会の環境分野での取組のあゆみ②

	不動産協会の取組	背景（国際・国内状況）
2007年6月		G8ハイゲンダムサミット 2050年までの世界半減を真剣に検討
2007年度	『オフィスビルの地球温暖化防止対策検討会』を国土交通省、日本ビルディング協会連合会、建築業協会、日本空調衛生工事業協会、日本電設工業協会等と開催。並行し、自主行動計画の見直しを検討。	京都議定書目標達成計画の見直し 社会資本整備審議会環境部会報告 東京都ステークホルダーミーティング（排出量取引制度導入を検討）
2008年3月	『不動産業における環境自主行動計画（第5版）』策定 不動産業の環境への関わりを会員企業が「自主的・主体的に対応する範囲」と「関係者と連携して対応する範囲」に分類し、後者を影響範囲から責任範囲に変更した。 「新築オフィスビルの省エネ性能を原則ERR=10%以上、PAL低減率=10%以上、大規模建築物ERR=20%以上」「自らの業務で使用するビルのエネルギー消費原単位の2008年度から2012年度の平均値が1990年度水準より5%下回ることを目指す。」とそれぞれ数値目標を明示。面的開発に関わるCO2削減に関し先進事例を掲載。	←日本経済の持続的成長のためには、都市・地域再生の一層の推進や豊かさを実感できる良質な住宅の提供が不可欠。地球温暖化防止などに向き合い『経済と環境の両立』を図ることが重要。より積極的に地球環境問題に取り組むべく、数値目標を含む行動計画とした。 ←オフィスビルの目標について見直しを行い、新築の設計・企画段階での省エネ性能について数値目標を初めて設定した。また、自らビルを使用する際のエネルギー消費原単位の目標について削減率を明示した。
2008年6月		東京都環境確保条例改正
2008年7月		G8北海道洞爺湖サミット 2050年世界半減ビジョン
2009年2月		東京都都市開発諸制度の基準に、カーボンマイナス(PAL ERR)と緑化の増進（緑化基準値、誘導値）の条件を組み込む。
2009年2月	『新築分譲マンションにおける環境自主行動計画』策定 「省エネ性能をCASBEE－新築2008年版のライフサイクルCO2を「参照値（100%）」以下とする。5年後を目途に、CASBEE－新築2008年版の運用段階の参照値より5%程度以上環境性能が高いレベルを目指す。」	←会員企業の主要な事業分野である新築分譲マンションに関する環境自主行動計画を初めて策定。マンションを企画・設計する際の環境性能の数値目標を「CASBEE－新築 ライフサイクルCO2」を尺度として設定 購入者に「見える化」を促すための情報提供を具体化した。
2009年3月		生物多様性国家戦略2010 経団連生物多様性宣言
2009年7月		G8ワイクサミット2050年世界半減、先進国80%以上削減の目標を支持。
2009年9月	『不動産協会地球環境対策研究会』を設置し、低炭素まちづくりアクションプランを検討。	
2009年12月		COP15「ハーパーゲン合意 先進国は2020年削減目標をコミット。日本は、条件付25%目標を登録。
2010年4月	『不動産協会低炭素まちづくりアクションプラン』を策定、「環境を不動産業の次世代成長戦略テーマ、新たな時代の価値創造として位置付け、国内不動産市場の活性化を図る」とするとともに、2013年以降に向けて環境性能のさらなる向上の検討に着手し、国の省エネ基準の見直し等を見据えて新築オフィスビル、新築分譲マンションの新たな数値目標を設定することとした。	省エネ法 事業者単位で規制 温対法 事業者単位で報告等 東京都 温室効果ガス排出削減義務と排出量取引制度施行
2010年6月		低炭素社会に向けた住まいと住まい方会議 始まる
2010年9月	『オフィスビルWG』と『マンションWG』を設置、新築オフィスビルと新築分譲マンションについての「省エネ対策の費用対効果に関するコストカーブ」を作成。以後、政策情報を共有し、目標改定を検討。	10月 生物多様性条約COP10 愛知目標

(参考) 不動産協会の環境分野での取組のあゆみ③

	不動産協会の取組	背景（国際・国内状況）
2010年12月		COP16カンファ合意 JAPAN-ゲン合意の目標を国連文書としCOPも留意
2011年3月		東日本大震災、原発事故。計画停電
2011年4月	『不動産協会電力対策自主行動計画』策定	7月～9月 電気事業法電力使用制限
2011年12月		COP17ダーバン合意 2020年以降の国際枠組の2015年までの合意、2020年発効に合意。
2012年4月	廃棄物再利用率の目標改定等「2015年度：廃棄物の再利用率について、紙類については85%以上を目指す。ビン・缶・ペットボトルについては100%水準の維持を図る。再生紙購入率、グリーン購入率の向上を図る。」 『都市の防災機能を高めるために不動産業の果たすべき役割研究会報告書』	第4次環境基本計画
2012年8月	『自主行動計画改定WG』を設置、自らの業務で使用するビルのエネルギー消費原単位の目標（2015年目標、2020年目標）を検討	9月 革新的エネルギー・環境戦略決定 生物多様性国家戦略 2012-2020
2012年11月		グリーン政策大綱
2012年12月		経団連『低炭素社会実行計画』 首相指示「COP19までに25%目標をゼロベースで見直し」
2012年12月		低炭素建築物の認定制度の施行
2013年1月		省エネ平成25年基準公布。4月 建築物に施行（完全施行は1年後）、10月 住宅に施行（完全施行は2015年4月）
2013年3月	『不動産業環境実行計画～サステナブルなまちづくりに向けて～』策定 「環境と経済の両立」に積極的意義付け（環境対策によるグリーン成長をも目指す）。 従来のCO2の削減（＝エネルギー消費量の削減等）、廃棄物の削減に加え、エネルギー自立性の向上、自然環境・生物多様性保全の2分野の目標を加え、サステナブルなまちづくりへの貢献をめざす。 先進的取組の推進（事例の共有、環境評価活用） 「新築オフィスビルの省エネ性能を原則ERR=15%以上、PAL低減率=10%以上、大規模建築物ERR=25%以上に」 「新築分譲マンションの省エネ性能は『CASBEE8－新築』の運用段階の参照値より5%程度以上環境性能が高い水準を目指す。また、先導的に環境対策に取り組むマンションにおいては、低炭素住宅の認定取得に努める。」 「自らの業務で使用するビルのエネルギー消費原単位について、2015年度は2005年度水準より15%下回ることを目指す。2020年度は2005年度水準より20%下回ることを目指す。」	←『不動産協会低炭素まちづくりアクションプラン』（2010年4月） ←この実行計画は、これまで基本方針として重視してきた「環境と経済の両立」を、より積極的に意義付けるとともに、様々な省エネ技術、設備の導入による効果とコストのバランスを考慮し、2020年に向けた計画として策定した。 ←ビルは、環境自主行動計画（第5版）時のERR目標を原則および大規模でそれぞれ5ポイント上乗せした数値基準を設定した。 ←低炭素建築物の認定制度（都市の低炭素化の促進に関する法律）の施行（2012年12月）
2014年4月		第4次エネルギー基本計画（2020年までに新築公共建築物で2030年までに新築建築物の平均でZEB、2020年までに標準的な新築住宅で、2030年までに新築住宅の平均でZEHをめざす）

(参考) 不動産協会の環境分野での取組のあゆみ④

	不動産協会の取組	背景（国際・国内状況）
2014年9月	『環境2030年目標設定検討WG』を設置、自らの業務で使用するビルのエネルギー消費原単位の2020年目標の見直しと2030年目標の設定を検討	7月 経団連『低炭素社会実行計画（フェーズⅡ）』策定に向け、加盟団体に2030年目標の策定を依頼。
2014年12月	『不動産業環境実行計画』一部改定（2030年目標策定） 「自らの業務で使用するビルのエネルギー消費原単位について、2020年度は2005年度水準より25%下回ることを目指す。2030年度は2005年度水準より30%下回ることを目指す。」	
2015年4月		経団連『2030年に向けた低炭素社会実行計画(フェーズⅡ)』
2015年7月		日本 約束草案提出（2030年度に2013年度比26%削減）
2015年9月		国連サミットでSDG s (持続可能な開発目標)採択
2015年12月		COP21 パリ協定採択(2050年までに産業革命前からの平均気温の上昇を2℃未満に抑えること。1.5℃に抑える努力を追求。各国は削減目標を5年ごとに提出)
2015年12月		ZEB、ZEHOードマップ 前者としてZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、後者としてZEH、Nearly ZEHを定義、普及策を検討。
2016年3月	『不動産業環境実行計画～サステナブルなまちづくりに向けて～』一部改定（新築オフィスビルの2020年目標改定、2030年目標設定、新築分譲マンションの2020年目標の改定） 【新築オフィスビル】「外皮性能（PAL*）については基準値を満たすこととし、一次エネルギー消費性能（BEI）については以下の目標の達成を目指しつつ、2020年度、2030年度までにその達成率を引き上げていく。2020年度：BEI＝85%以下 2030年度：BEI＝80%以下」 【新築分譲マンション】「2020年を目標に、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律におけるエネルギー消費性能基準を達成することを目指す。具体的には、新築分譲マンションの標準的な仕様として「外皮平均熱貫流率（UA値）」、「平均日射熱取得率（ηA値）」、「一次エネルギー消費量」において「平成25年基準」と同等のレベルを目指す。また、先導的に省エネ対策に取り組むマンションにおいては、一次エネルギー消費量が「平成25年基準」よりも10%程度下回ることを目指す。」	←約束草案では、業務部門、家庭部門ともに約4割の温室効果ガス削減を目指すことが示されており、住宅・建築物に対する新たな規制的措置である建築物省エネ法が2016年4月から順次施行される。このような動向を踏まえ、国の新たな法律における考え方の整合を図るとともに2030年に関する目標を設定した。ビルは一次エネルギー消費量を尺度とした国の新たな省エネ基準（BEI）を用いて新たな目標を設定すべく慎重に検討を重ね、届出物件の省エネ性能水準の分布や各種ラベリング制度等におけるレベル感との比較から設定した。マンションは、新たな省エネ基準（平成25年基準）を用いて示す新たな目標について、住宅タイプ（間取り、方位等）や導入する省エネ対策の違いによる影響等について十分精査し慎重に検討を重ねた末、会員会社の届出物件の省エネ性能水準の分布から設定した。
2016年4月		省エネ向上計画の認定（容積率特例）施行。 省エネ性能表示制度(BELS)施行。
2016年5月		地球温暖化対策計画
2016年5月		SDG s 推進本部設置
2017年1月		トランプ米国大統領就任。6月パリ協定離脱を宣言。 （2019年11月正式通告、2020年11月正式離脱）
2017年3月		自治体SDG s ガイドライン策定 環境省「長期低炭素ビジョン」とりまとめ

(参考) 不動産協会の環境分野での取組のあゆみ⑤

	不動産協会の取組	背景（国際・国内状況）
2017年4月	2017年4月から建築物省エネ法（平成28年省エネ基準）に完全切り替えが行われ、旧省エネ法の平成25年省エネ基準の使用が不可となったことから、【新築分譲マンション】の目標については、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律における基準値と同等のレベルを目指す。また、先導的に省エネ対策に取り組むマンションにおいては、一次エネルギー消費量がエネルギー消費性能の向上に関する法律における基準値よりも10%程度下回ることを目指す。」と読み替えることとした。	「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」完全施行 非住宅2,000㎡以上の省エネ基準適合義務化 マンションは省エネ基準への適合状況の届出義務化
2018年4月		第5次環境基本計画
2018年4月		貸事務所業に省エネ法のベンチマーク制度適用
2018年5月		集合住宅のZEHとして、ZEH-M, Nearly ZEH-M, ZEH-M Ready, ZEH-M Orientedを定義
2018年7月		第5次エネルギー基本計画
2018年11月	（不動産業、一般建築業、住宅業に関するSDGs導入ガイドラインを検討する委員会に参加）	建築業にとってのSDGs導入ガイドラインの策定
2018年12月		COP24カドヴィツェ パリ協定の実施に必要な詳細ルールが一部を除き決定。市場メカニズムの実施ルールは交渉継続。
2018年12月		経団連「業種別プラスチック関連目標の検討のお願い」
2019年1月		「2050年を展望した経済界の長期温暖化対策の取組み」
2019年2月	プラスチック関連対策に係る取組目標を策定。「自らの業務で使用するビルにおいて排出する廃プラスチックについて、2030年度まで継続的に再資源化率100%の水準を維持する。」	4月 経団連 循環型社会形成自主行動計画に「業種別プラスチック関連目標」を追加
2019年3月		ZEB Orientedを追加。複数用途建築物の用途別評価認める。
2019年6月		パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略 閣議決定
2019年6月		G20で「大阪ブルー・オーシャン・ビジョン」を共有（2050年までに海洋プラスチックごみの追加汚染をゼロにまで削減することをめざす）
2019年7月	日本ビルディング協会連合会と合同で『長期温暖化対策ビジョン検討WG』を設置し、2年度間、2050年における脱炭素社会の実現に向けた長期ビジョン検討とグローバル・バリューチェーンにおける貢献量の検討を行った。これに並行して、『マンションWG』『オフィスビルWG』では、2030年目標を検討。	12月 COP25マドリード 市場メカニズムの実施ルールは合意できず先送り。各国の2030年削減目標の見直しを推奨。
2020年4月	『不動産業環境実行計画』一部改定（新築分譲マンションの2030年目標の追加） 国における2030年までのZEH普及目標である「新築住宅の平均でZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の実現」を踏まえ、2030年度を目途に、以下の目標の段階的な達成を目指す。 ・供給する全ての新築分譲マンションにおいて、ZEH-M Orientedの実現を目指す ・加えて先導的にエネルギー性能の向上に取り組むマンションにおいてはZEH-M Readyの実現を目指す なお、ZEH-M Readyの実現に向けては、太陽光発電などの創エネルギー技術の活用が不可欠であることから、当該技術の高効率化、低コスト化が非常に重要であり、その実現に向けてメーカー等との連携・協力を図っていくこととする。	←2016年当時はマンションについて2030年までを見通すことは困難であり2020年目標のみを定めていたが、2020年4月には2020年目標の最終年度となり、次期目標（2030年目標）が必要なこと、第五次エネルギー基本計画には「2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」ことが掲げられ、パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略においても同様の普及目標が言及されているので、国が掲げるZEH普及目標及びこれまでのフォローアップ結果に基づくマンションとしての実現可能性を踏まえて2030年目標を設定した。

(参考) 不動産協会の環境分野での取組のあゆみ⑥

	不動産協会の取組	背景（国際・国内状況）
2020年10月		菅総理「2050年まで温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわちカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」
2020年12月		経団連『2050年カーボンニュートラル（Society 5.0 with Carbon Newtral 実現に向けて）』 経産省「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」
2021年1月		バイデン米国大統領就任。2月米国がパリ協定に復帰。
2021年4月	『不動産業における脱炭素社会に向けた長期ビジョン』策定 2050年における社会像を想定するとともに、脱炭素社会実現に向けて不動産業が主体的に取り組む貢献手段や目指すべき方向性を整理した。 ・2050年の社会像として、「省エネ・再エネに配慮し環境に負荷の低い建材を使用した建物や、エネルギー融通等を組合せ、地域全体でCO2削減ができるまち」が一般的なものとして広く普及した社会を設定 ・脱炭素社会の実現に向けた不動産業における貢献手段をサプライチェーンごとに整理すると共に、脱炭素社会を実現する場合に想定される各種対策におけるCO2排出削減効果を推計することで、脱炭素社会に向けた不動産業の貢献量の見える化と実現への道筋を整理	
2021年4月	『不動産業環境実行計画』全面改定 ・主に2030年に向けた中期の環境行動目標を示す ・会員企業が参照しやすいようボリューム削減し、報告書形式ではなくスライド形式で再構成 ・『不動産業における脱炭素社会に向けた長期ビジョン』（2050年長期ビジョン）との相互補完関係を明記 ・SDGs、グローバル・バリューチェーン等の近年関心が高まっている考え方を踏まえ各種表現を見直し 【新築オフィスビルの2030年目標の改定】 「2050年までにカーボンニュートラルの実現を目指す」との政策目標が掲げられた中、不動産協会会員企業がオフィスビルを新築する際のエネルギー性能について以下の目標を掲げる。 2030年に向けたZEBの普及に関する国の目標である「新築建築物の平均でZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の実現」を踏まえ、2030年までに実現を目指す意欲的な目標として、新築オフィスビルの平均でBEI=60%以下の実現を目指す。このBEIの水準は、オフィス部分の延床面積が10,000㎡以上のビルにおいてはZEB Orientedに相当するものである。 なお、BEI=60%の実現は、現時点では非常にハードルの高い水準であり、新たな技術の導入に加え、BEIを算出するための計算プログラムにおける未評価技術の反映や、評価技術による削減効果の実態に合わせた修正など、目標実現に向けて引き続き国等との協議を行っていく。加えて、現在のBEIの評価においては、再生可能エネルギーを活用している場合であっても、それが敷地外部からの調達である場合には算入できない考え方となっているが、上記目標水準の達成やZEBの実現など、今後の脱炭素化の取組を加速させるためには、改めてビルにおける再生可能エネルギーの調達に関する扱いについて、国等を含めた議論を行っていくこととする。	