

「不動産協会 電力対策自主行動計画」

我が国経済の安定的運営、並びに不動産事業、特にオフィスビル等の賃貸事業においては電力の安定供給の維持が不可欠であることから、計画停電や想定外の大規模停電の回避を図るため、業界を挙げて夏季の東京電力・東北電力管内での最大使用電力の削減（ピークカット）に向けた万全の対策を講ずる必要がある。

不動産協会として、東京電力・東北電力管内において事業活動を行う会員企業に対し、各会員企業毎の電力対策自主行動計画の策定とその着実な実行を要請し、併せて国をはじめ関係諸団体への働きかけや当協会としての情報発信活動を通じ、業界の取組みの一層の推進を図るため「不動産協会 電力対策自主行動計画」を策定する。

1. 基本的考え方～オフィスビル事業における対策を中心に～

(1) 夏季に向けたピークカット対策の徹底

震災発生以降、会員に対しては、ビル事業を中心に可能な限りの節電策の実施を要請済みであるが、更に夏季の冷房需要期に実施すべき効果的なピークカット対策の検証や実施手順等の具体的運用指針の策定など、会員企業毎の電力対策自主行動計画の策定を要請し、万全の対策実施を促す。

(2) テナント専用部での取組みの重要性と国における措置の必要性

オフィスビル全体の電力削減のためにはテナント側の積極的な電力削減の取組みが重要である。ビル事業者としてテナントに対して要請するにあたっては、国において検討されている電気事業法にもとづく電力使用の制限において、需給契約者であるビル事業者だけではなく電力使用者であるテナントにも削減義務が課されるスキームが導入されるなど、政府の措置が十分行われていることが不可欠である。このことについて、不動産協会として引き続き国に対して要望していく。

(3) 目標数値の考え方

ビル事業においては、テナントの専用部内における削減の取組みや社会全体としての取組みが行われることを前提に、大口（契約電力 500kw 以上）において 25%以上、小口（同 500kw 未満）においては 20%以上の削減を目指す（現時点の政府の要請に基づき設定したものであり、今後の需給見通しの状況により変更もあり得る）。

尚、共用部においてはビル事業者が、また、専用部においてはテナントが、各々 25%以上の削減を目指した対策を実行することが、ビル全体での 25%削減（大口契約の場合）を実現するためには不可欠である。目標数値のイメージは別添資料の通り。

但し、具体的な目標設定は、ビルや会員企業毎に対策メニューの実施可能性やテナントの取組み状況を勘案し、個別設定するものとする。

2. 会員企業への策定依頼

不動産協会としては、業界団体としての取組みの指針（別紙 経団連提出用フォーマット）を会員企業に示したうえで、ビル事業をはじめ不動産業全般を対象とした電力対策自主行動計画の策定を、東京電力及び東北電力管内で事業を行う全会員企業に要請する（提出期限：5月20日）。

そのうえで、会員企業毎の自主行動計画を集約し、削減目標数値の集計を行い、不動産協会の電力対策自主行動計画として5月下旬に改めて公表する。

(1) ビル事業における取組み

政府の大口需要家への25%削減要請を受け、対象となるビルについては共用部・専用部それぞれで25%以上削減することを目標に、また、小口ビルについても同様に20%以上の削減を目指し、会員企業としての行動計画を策定頂く。

尚、オフィスビル事業については日本ビルディング協会連合会（以下「ビル協」）と連携することとし、ビル協と共通の要領に沿って策定頂く。

(2) その他事業、及び自社における取組み等

ビル事業以外の賃貸・施設運営事業等における取組み、会員企業が関係する小口需要家への節電の働きかけ、従業員・顧客等への節電の働きかけ、等について、経団連の要領に沿って策定頂く。

3. 不動産協会の取組み

(1) 国や関係先への要望、働きかけ

当協会として、会員企業の節電に向けた取組みをより実効性のあるものとするため、関係省庁や経団連、関連団体に対し以下の点を中心に働きかけを行う。

- ① 電気事業法 27 条適用関係（テナントの削減義務、等）
- ② 各種規制緩和
 - ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（通称：ビル管法）
 - ・ 労働安全衛生法
- ③ 節電への取組みの国民運動の推進

(2) 会員企業に対する情報開示・共有の促進

ホームページ上で会員企業や関連団体の取組例を開示するなど、会員企業の計画策定、対策実施を促進するための情報収集、提供、共有化を推進する。

以上