

環境自主行動計画の改定について

【背景：環境問題を巡る状況の進展】

- ①本年から京都議定書の第一約束期間を迎え、その目標達成に向けた取組の強化が求められており、このため、政府による京都議定書目標達成計画の見直しやそれに伴う省エネ法や温対法の法改正の検討、地方公共団体による新たな規制等、環境問題に関して著しい情勢変化の時期にある。
- ②本年7月に洞爺湖サミットが開催され、ポスト京都議定書の国際的枠組みが議論される予定。

環境自主行動計画の改定

【改定の基本的な考え方】

- 従来の自主行動計画は、自らの行動で展開しうる対策（責任範囲）とビルテナント等による対策（影響範囲）に分けてきたが、今般の改定では、後者の影響範囲についても「環境に対する不動産業の責任の及ぶ範囲」を含めることに改め、対象範囲を広げ、より踏み込んだ行動目標の設定に改めた。
- 従来の自主行動計画に示された定性的な目標を数値目標に改めた。具体的には、新築オフィスビルの省エネ性能の数値基準の設定すると共に、会員自らの業務で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。
- 従来の自主行動計画に比べ、具体的な省エネルギー対策の明記や先進的な事例などを示すことで、分かりやすく、きめの細かい目標、行動内容に改めた。

今回の改定のポイント

1. 従来の主要目標の内容

- ①ビル等の新築の設計・企画段階での省エネ性能についてトップランナーに相当するレベルを目指す。
- ②自らの業務でビルを使用する際、2010年においてエネルギー消費原単位の目標について90年水準を上回らないことを目指す。
- ③大規模再開発事業のような面的開発等において、面的、地域的な省エネルギー、CO2排出削減への取組みを推進する。
- ④ビル等の運営・維持管理業を通じて省エネ対策の導入やテナント等における省エネ行動の推進に寄与する。

2. 改定した主要目標の内容

- ①ビル等の新築の設計・企画段階での省エネ性能についてトップレベルを目指す。新築オフィスビルの設計・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。

・原則として新築オフィスビルは省エネ法の定める「基準」を1割程度以上上回るレベル（PAL・ERR（注）10%以上低減するレベル）とする。
特に、大規模新築オフィスビルはより高い目標（ERR20 %以上低減するレベル）を設定し、CO2等排出の削減に努める。

- ②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、「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」に改めた。
- ③大規模再開発事業のような面的開発等において、面的、地域的な省エネルギー対策として地域冷暖房の導入や未利用エネルギー、再生エネルギーの活用、緑化等のヒートアイランド対策などによりCO2排出の抑制に取組むとともに、先進事例やモデルを示し、普及・啓発に努めることとした。
※参考資料として先進事例・モデルを示した。
- ④ビル等の運営・維持管理業を通じてテナント等の関係者と協力・連携を図ると共に、他の関係諸団体との協力体制の構築・連携を強化し最新の知見や技術を活用するなど、省エネルギー、CO2排出抑制対策の計画的な取組みを積極的に推進することとした。

（注）PAL：省エネ法に示された年間熱負荷係数。建築物の外壁・窓などを通しての熱損失水準に関する指標。

ERR：省エネ法に示されたCEC（空調、機械換気、照明、給湯、エレベータといった主要設備毎のエネルギー消費係数）を統合化した指標。設備全体における一次エネルギー消費量の低減率を表す。

3. 今後の主な重点課題

- ①オフィスビルの運用対策、備品対策の強化
オフィス対策は、設計時の省エネ性能に合わせ、運用・備品対策が重要である。このため、（社）日本ビルディング協会連合会と協同し、「（仮称）ビルエネルギー運用管理ガイドライン」を策定し、積極的、効率的な活用に取り組む。
- ②マンションの省エネルギー施策の検討
マンションの温熱環境性能向上を図るとともに、CO2排出削減を一層進めるための具体策を検討する。
- ③中長期的な環境負荷の抑制に向けた対策と効果の検討
オフィスビルにおけるエネルギー消費、CO2の排出構造、要因等テナント等関係者で共有し、効果的な取組みをするため、要因ごとの省エネ対策が及ぼす中長期的な効果についてデータを整備するとともに効果の検討を継続する。

さらなる環境行動の推進