

大規模事業所への温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度

# テナント点検表の項目説明

## 【商業版】



東京都環境局

令和4年4月

## ① 推進体制の整備



P4 ~ 14



- 組織体制の整備 P4
- オーナー・テナント間の協力 P7
- エネルギー使用量 P10
- その他 P12

## ② 運用・導入対策

P16 ~ 28

# ① スライドの見方

点検表における  
対策分類

点検表でのNo

① 推進体制の整備 組織体制の整備

[No. 5]

◆ 効果検証

高

項目の説明



比較的楽に実施できる対策



楽

難易度がやや高めの対策



高

改善策を実施した後に、CO<sub>2</sub>削減効果を確認することがとても重要

効果を確認するための計測項目 (例)

	改善策 (例)	測る項目
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高効率照明器具の導入</li> <li>・人感センサーの導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消費電力量、照明回路の電流値</li> <li>・照度 等</li> </ul>
空調	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設定温度の最適化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消費電力量、燃料消費量、温湿度 等</li> </ul>

# ① 推進体制の整備 \_\_\_\_\_ 組織体制の整備

## ◆ テナント事業者の推進体制の整備



省エネ対策が進んでいるテナントは、省エネ対策を進める体制がしっかりしています。

会社の役員クラスが責任者になることで、省エネ対策を強力に進めやすくなります。

**Web会議も含め**、会議を定期的に行うことにより、従業員に省エネ意識を持ち続けてもらえます。

# ① 推進体制の整備 組織体制の整備

## ◆ PDCA管理サイクルの実施体制の整備



省エネ対策を実施する体制は、以下のようなPDCA管理サイクルに従うことが望ましいです。

- 計画：会議での決定に基づき、詳しいCO<sub>2</sub>削減のための計画を立てる。
- 実施：計画に基づいて、CO<sub>2</sub>削減対策を実施する。
- 確認：実施した結果を確認する。
- 処置：確認した効果をもとに、マニュアルの見直しと修正を行う。

## ◆ 効果検証



改善策を実施した後に、**CO<sub>2</sub>削減効果を確認**することがとても重要です。

### 効果を確認するための計測項目（例）

改善策（例）		測る項目
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高効率照明器具の導入</li> <li>・人感センサーの導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消費電力量、照明回路の電流値</li> <li>・照度</li> </ul> 等
空調	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設定温度の最適化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消費電力量</li> <li>・燃料消費量</li> <li>・温湿度</li> </ul> 等

# ① 推進体制の整備\_\_\_\_オーナー・テナント間の協力

楽

## ◆ オーナーの協力推進体制の参画



テナント内部の体制をしっかりとるだけでなく、**オーナーと密な連携・協力**を行うことで、取組が加速的に進みます。

# ① 推進体制の整備\_\_\_\_オーナー・テナント間の協力

## ◆ テナント専有部における協力



**テナント事業者からオーナーへの積極的な提案**によって、省エネ対策が実現した事例も、多くあります。

設備更新など大きな費用が生じる提案は、オーナーとテナントがお互いに協議しながら進めることが、成功の秘訣です。

### 【取組事例】

- 日射が強い窓ガラスへの遮熱フィルムの設置を提案した。
- 照明設備のゾーニングの細分化等を検討し、オーナーへ提案した。
- 建物全体の省エネ診断を実施し、その結果に基づきオーナーより省エネ対策の提案を受けた。
- 毎年6月に、オーナーから通知文により夏の節電対策の依頼を受けている。



# ① 推進体制の整備\_\_\_\_オーナー・テナント間の協力

## ◆ ビル共用部における協力



ビル共用部でテナントが主に使用している箇所については、オーナーが積極的にテナントと協議し、省エネ対策を実施することにより、エネルギー削減につながります。

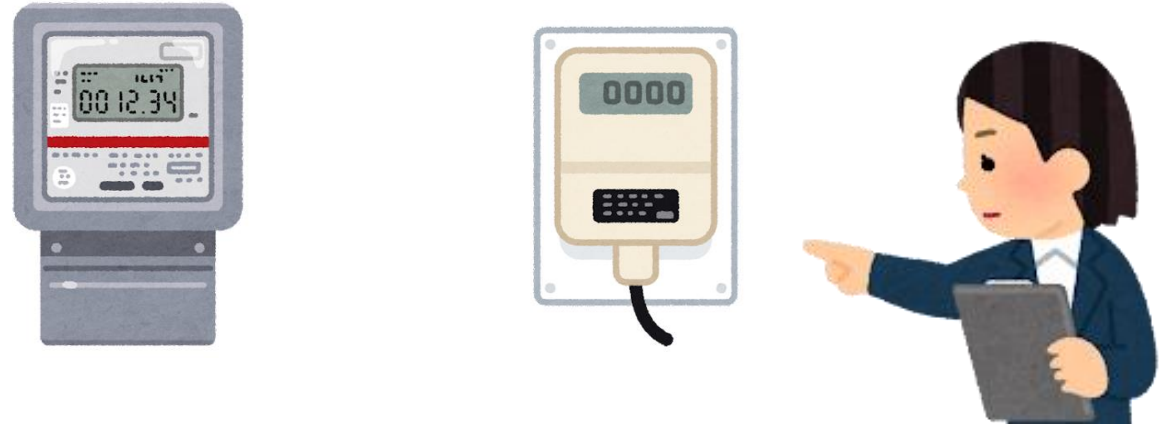
オーナーに対するテナント事業者からの積極的な提案によって、省エネ対策が実現した事例もあります。

### 【取組事例】

- 廊下部分の間引き点灯を提案した。
- 高効率照明器具の更新を提案した。
- 非常用階段に人感センサーを設置し、消費電力を下げる事ができた。
- トイレのエアータオルを停止した。
- 夏季に暖房便座の使用を停止した。

## ① 推進体制の整備\_\_\_\_エネルギー使用量

## ◆ エネルギー使用量の把握



オーナーとの連携・協力により、**エネルギー使用量を把握できる仕組み**が出来上がると、担当者は、とても楽に**省エネに取り組む**ことが可能となります。

オーナーが契約しているものについては、積極的に情報提供を求めましょう。

## 【取組事例】

- 毎日オーナーより電子メールで前日のエネルギー使用量を受け取っている。
- Webシステム上で時間単位でエネルギー使用量データが閲覧可能となっている。
- 省エネルギー推進会議で当月のエネルギー使用量や前月のエネルギー使用量との比較表を受け取り、報告・説明を受けている。

# ① 推進体制の整備\_\_\_\_エネルギー使用量

## ◆ エネルギー使用量の周知



エネルギー使用量を知らせることにより、関係者全員がCO<sub>2</sub>削減を意識できます。

それぞれの意識・行動がCO<sub>2</sub>削減にどの程度貢献出来ているか分かることが、CO<sub>2</sub>削減対策に有効な手段です。

分かりやすく理解してもらうために、エネルギー使用量をグラフなどで可視化しましょう。

## ◆ 省エネ対策における啓発活動



「消せる」照明・空調機について、**見回りすること**、また『「消せる」スイッチは、消そう！』などの**掲示**は、社員の意識を高めるために重要です。

「人が10分不在」など「消せる」明確な条件を予め決めておくと、社員が行動しやすくなります。

## 【取組事例】

- 全館放送で消灯を呼びかけるアナウンスをしている。
- オーナー側で昼休憩や執務終了時など一括して全消灯をする。その後、テナント側で必要な室のみ点灯している。
- 警備会社の協力のもと夜間巡回時に消灯に関する点検を実施している。
- オーナー側で執務終了時など一括して空調停止をする。
- 残業時間等に空調が必要な場合は、前もってオーナーに空調運転を申請をし、必要な室のみ空調している。
- 警備会社の協力のもと夜間巡回時に空調停止に関する点検を実施している。

## ① 推進体制の整備\_\_\_\_その他

## ◆ 店舗との共有



ショップや飲食店などが多いので、テナントとの協力も非常に大切です。

店舗等の関係者を含む会議（Web会議を含む）を、省エネに関する情報共有や意見交換を行うために定期的実施することは、効果があります。

## 【取組事例】

- Web会議を用いて、毎月省エネに関する会議を行っている。

## ◆ 取組の活性化



表彰制度やイベントによる啓発など工夫していると、社員を省エネ活動に巻き込みやすくなります。

## 【取組事例】

- エネルギー使用量削減の最も進んだ店舗を毎月表彰している。
- さらに前月表彰した店舗は、次は表彰対象外とするなど、より多くの店舗が積極的に取り組めるよう工夫している。
- 全社として取り組むべき項目をピックアップし評価することで、ランク付けを行い、各拠点の活動の比較を可能にした。
- 新入社員が各部署の省エネ取組状況をチェックする機会を四半期に一度設けている。
- PCの待機電力がどの程度か目に見える形にして社員に電気の大切さを体験してもらうイベントを開催した。
- 部署毎のエネルギー使用量を見える化し、取組の優れた部署を表彰した。

## ① 推進体制の整備

P4 ~ 14

## ② 運用・導入対策



P16 ~ 28



- 照明 P16
- 空調 P19
- コンセント機器 P21
- その他 P22
- 食料品・飲食関連設備 P26

## ◆ 《売場・バックヤード》照度

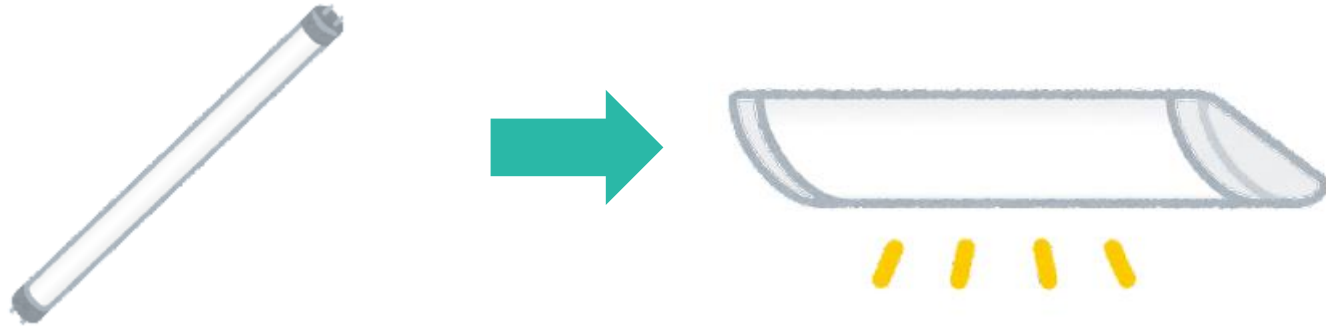


照明は、皆さんが使う電気の中で大半を占めています。例えば照明器具をLEDに取り替えた後、明るすぎると感じたことはありませんか。

利用している場所の照度を測定し、売り場は事業所でルールとしている照度、**事務室は300～500lx程度に調整する**ことで、照明に関わるエネルギー消費を無理なく削減できます。



## ◆ 《売場・バックヤード》高効率照明器具の導入



効率の高いLED照明へ取り替えましょう。

---

## ◆ 《売場》照明点灯時間の適正化



営業開始前及び終了後の売場の照明点灯についてルール化しましょう。

---

開店前に全点灯して準備作業を行っていたり、閉店後に営業時と同様の点灯のまま作業することを防止することで、エネルギーの低減を図ることができます。

---

状況を把握してルール化することで、無理なく続けられます。

---

## ◆ 《売場・バックヤード》室内温度の適正化



夏季は室内温度を**26℃**以上、風向きは**上**に設定しましょう。  
 冬季は室内温度を**20℃**以下、風向きは**下**に設定しましょう。

サーキュレーターを利用して、溜まりがちな冷氣・暖気を混ぜましょう。

ポスターや店内放送をすることにより、利用者へ周知しましょう。

エアコン使用基準			
	つける基準	目標室温	設定温度
夏季（冷房）	室温が <b>28℃</b> 以上	<b>28℃</b>	<b>27℃</b>
冬季（暖房）	室温が <b>20℃</b> 以下	<b>20℃</b>	<b>21℃</b>

## ◆ 《売場》空調運転時間の適正化



エアコンは、設定温度に達するまで大きな電力を使い、そのあとは比較的小さな電力で室温を保ちます。

頻繁にオン・オフをしないこと、季節に応じて運転開始時間を調整することが大切です。  
春・秋は、夏・冬に比べ早く設定温度に達するため、起動時刻を遅くしましょう。

## 9時業務開始の場合の冷房運転

4月～5月 ➡ 8:45起動

5月～8月 ➡ 8:10起動

## ◆ コンセント機器



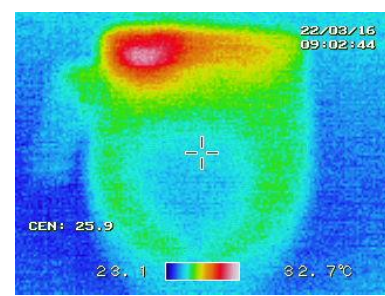
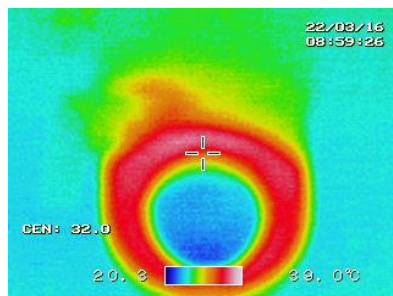
パソコン印刷機器を省エネモードやスリープモードなどに設定します。

リース替えなど入れ替えの際、納入先に設定してもらった機器を設置・配布するなどの工夫をすると楽に実施できます。

### 【取組事例】

- パソコン省エネマニュアルを作成し運用している。
- ソフトウェアにより全てのパソコンについて実施済みである。
- 複合機について、一定時間操作がないと自動で省エネモードになるように設定している。

## ◆ 《売場》トイレ



トイレの便座は、暖房の必要がない夏季に停止することにより、無駄な電力の低減が可能です。

冬場でも、蓋つき便座であれば、蓋を閉めることで、便座が冷えることを緩和でき、無駄な電力の低減が可能です。

オーナー様に協力してもらい、実践することで大幅削減につながります。

## ◆ 《売場》トイレ



トイレのエアクリナーは停止させましょう。

---

## ◆ 《売場》自動販売機



電力会社、自動販売機メーカー、清涼飲料メーカーが共同開発した省エネ型自動販売機（エコベンダー）は、夏の**午前中に商品を冷却**し、電力需要がピークになる**午後には冷却機能を停止する**優れものです。

入替時に、最新の機種であることを確認しましょう。



## ◆ 《売場》その他



店舗において実践されている省エネ対策（照明、空調等）についてはお客様の理解が必要となります。

---

館内放送、ポスター等により省エネ対策への理解を求めることによって、環境対策への取組をPRすることにもつながります。

---

## ◆ 《売場》ショーケース



更新時や新設時に高効率ショーケースを導入することにより、今までと同じ使い方をしながらエネルギー使用量を低減させることができます。

インバータタイプのショーケースを導入することにより、庫内の量などの変化に応じた運転が可能となります。

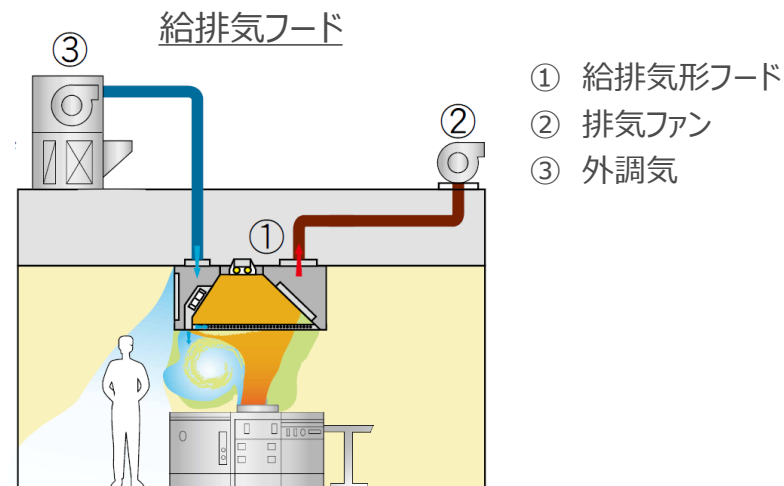
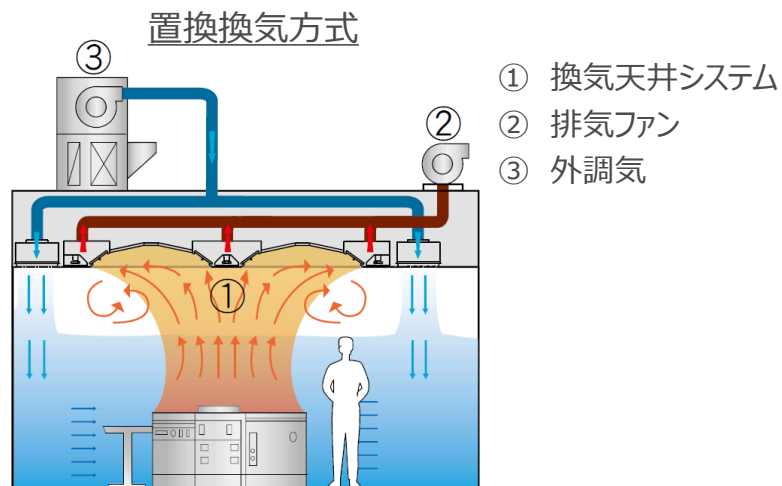
## ◆ 《売場》冷凍・冷蔵設備



業務用冷凍冷蔵庫について、更新時や新設時に高効率な機器を導入することにより、今までと同じ使い方をしながらエネルギー使用量を低減させることが可能です。

インバータタイプの冷凍冷蔵庫を導入することにより、庫内の量などの変化に応じた運転が可能となります。

## ◆ 《売場》厨房機器



厨房機器により発生した熱気を、空調機からの給気と混合させないで排気することで、換気量を削減できるため、空調エネルギーと換気エネルギーの低減が可能となります。

(左図)

給排気フードを用いて未処理外気を利用することで、空調エネルギーが低減します。

(右図)