

# 建築物(業務部門)の中期の対策・施策検討

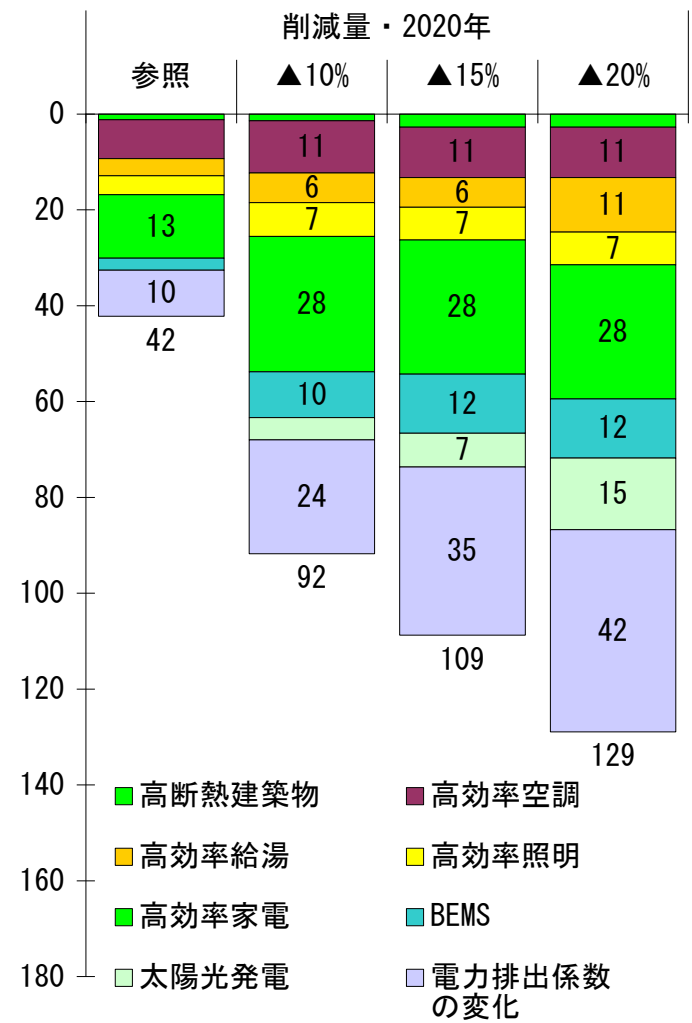
## ※建築物(業務部門)の対象

建築物として工場を除く業務用の建築物を対象とし、そこでの活動を含めて検討対象とする。

- ・オフィスビル(事務所)
- ・商業施設
- ・ホテル・旅館
- ・病院・福祉施設
- ・文教施設(学校等)
- ・物流施設(倉庫等) など

# 1. 削減内訳(2020年固定ケース比)

- 高効率家電 28Mt-CO2
  - 機器買い替えでトップランナー購入
- 太陽光発電 7~15Mt-CO2
  - 普及の加速化
- BEMS 12Mt-CO2
  - 見える化による省エネ管理の推進
- 高効率空調 11Mt-CO2
  - 機器買い替えでトップランナー購入
- 高効率給湯 6~11Mt-CO2
  - 機器買い替えでトップランナー購入
  - 太陽熱温水器含む
- 高効率照明 7Mt-CO2
  - 機器買い替えでトップランナー購入
- 高断熱建築物 3Mt-CO2
  - 新築のH11年基準対応
  - 既築での断熱改修実施



2020年のCO2削減量(MtCO2)の内訳

※電力排出係数の変化は検討対象外

## 2. 新築建築物向けの対策・施策

- 総合性能評価
  - 考え方
    - 躯体(断熱性能)だけでなく設備を含めた総合性能の向上が重要
  - 規制的手法
    - 省エネ性能の基準の強化
    - ラベリング制度
    - ラベリング制度のCO2削減量との連動(CO2で評価する手法等)
- パッケージ化による導入推進
  - 考え方
    - 断熱性能と高効率機器(給湯器等)をパッケージ化して導入推進
  - 誘導的施策
    - 中小ビルも住宅版エコポイントの類似支援策
    - パッケージ化した場合に割増
  - 規制的手法
    - 総合的な省エネ性能の評価に基づく基準の設定
- 新築時の標準化
  - 考え方
    - 高効率設備が標準的な仕様となるように事業者側の取組を推進
  - 誘導的手法
    - 中小ビルでの補助金、容積率での配慮等の優遇策
  - 規制的手法
    - トップランナー制度に基づく高効率機器等の標準化
    - 高効率機器や創エネ機器の導入時に見える化機器の設置を標準化

### 3. 既築建築物向けの対策・施策

#### ■ 建築物性能向上策

##### □ 考え方

- 原則的に誘導的な施策を実施、性能評価等の診断による改修インセンティブの誘発

##### □ 誘導的施策

- 補助金、軽減税率

##### □ 規制的手法

- ビル性能診断の義務化
  - 診断による実態の把握推進

#### ■ パッケージ化による導入推進

##### □ 考え方

- 改修時に断熱性能の向上と高効率設備をセットで導入するよう誘導

##### □ 誘導的施策

- 断熱性能と高効率機器(給湯器等)をパッケージ化して導入推進
  - 各種補助金等の支援策をパッケージ化した場合に割増
  - 総合的な省エネ性能の評価に基づく基準の設定

#### ■ 改修時の高効率設備の標準化

##### □ 考え方

- 高効率設備が標準的な仕様となるように事業者側の取組を推進

##### □ 規制的手法

- トップランナー制度に基づく高効率機器等の標準化
- 高効率機器や創エネ機器の導入時に見える化機器の設置を標準化

## 4. 機器メーカー向けの対策・施策

### ■ トップランナー制度の継続的改善

#### □ 考え方

- 高効率機器の販売が優位となるような施策を実施。部門により給湯機器等の需要が大きく異なり、部門に合わせた施策も重要。

#### □ 規制的手法

- 販売機器の高効率化（一定規模以上の機器は、一定水準以上の機器に限定。）
- 新築・更新時で高効率機器の販売を標準化
  - 高効率給湯器
  - 高効率空調（エアコン）

### ■ 製品設計上の改善

#### □ 考え方

- 標準化による見える化との連動や、サイズ、能力、デザイン面で多様なニーズに対応するよう誘導

#### □ 誘導的施策

- 研究開発支援
  - 改築用の能力の機器の開発
    - 新築時を想定した能力は更新時にはオーバースペック
  - 低コスト化推進

#### □ 規制的手法

- 標準化（総合接続性など）
- 一定水準以上の高効率機器の逡増式基準

## 5. 管理運用(含む見える化)に関する対策・施策

- モニタリング機器、BEMS、スマートメーター等の導入
  - 考え方
    - 現状のエネルギー消費量などの正確な把握が必要で、実績を踏まえた効率的運用を行うよう誘導
  - 誘導的施策
    - モニタリング機器等の導入優遇策(補助金、軽減税制)
    - 省エネ診断の受診支援
  - 規制的手法
    - モニタリング機器の設置義務
    - 管理用ツール(BEMS)の段階的設置義務
    - 管理者の育成
      - 一定スキル以上の管理者設置の標準化
- コミッショニングの強化
  - 考え方
    - 事業者に対するコミッショニングを課し自主的な取組を推進
  - 誘導的施策
    - 表彰制度
    - 削減量に応じたインセンティブの付与(排出権売却等)
  - 規制的手法
    - 見える化(モニタリング)
    - 情報公開の流れの制度化
    - 一定量以上のエネルギー使用に対し、管理費以上の追加費用の徴収を実施。

## 6. オーナー・テナント問題に関する対策・施策

- 賃貸のオーナー・テナント問題
  - 考え方
    - オーナー、テナントへの適切な対策・施策の実施
  - オーナー向けの施策
    - 誘導的施策
      - 導入支援(経済的支援)
        - ローンでの優遇策
        - 税制支援(軽課、重課)
    - 規制的手法
      - 賃貸物件に性能表示の義務化(新築から)
        - 賃貸建築物の性能に一定以上の基準を設ける
      - ローン対象を一定基準以上の性能(断熱性能、省エネ性能)に制限
  - テナント向けの施策
    - 誘導的施策
      - 賃料軽減策
  - 省エネのインセンティブが働くような費用負担制度
    - 誘導的施策
      - 利用者(テナント)への直接請求制度
      - 従量制への誘導(共益費の一定額制から超過分課金へ)

## 7. 事業者向けの対策

### ■ 業務部門での省エネ推進のための施策

#### □ 考え方

- 企業活動の省エネ(CO2排出削減)推進を各種施策を総合して推進。この中で業務部門の対策となりうるものと着実に実施

#### □ 誘導的施策

- 表彰制度
- 削減量に応じたインセンティブの付与(排出権売却等)

#### □ 規制的施策

- トップランナー制度
- 排出権取引

### ■ 情報公開制度

#### □ 考え方

- 企業の情報公開を進めることで、外部の目を意識した企業の取組を推進

#### □ 誘導的施策

- 表彰制度
- CSR等自主的な報告のガイドライン作成

#### □ 規制的手法

- 第三者への情報公開(エネルギー使用量、GHG排出量)制度



## 8. 中小ビル向けの対策・施策

### ■ 分かりやすい対策・施策

#### □ 考え方

- 中小ビルオーナー向けの対策・施策は複雑にせず分かりやすい方法を取る

#### □ 誘導的施策

- 住宅版エコポイントなど個人と同様の支援施策

#### □ 規制的手法

- 性能表示の義務化もしくはモニタリング機器導入の義務化
  - 何か入口となる施策を重点的に実施

### ■ 中小向けのインセンティブ施策

#### □ 考え方

- 中小向けでは規制の強化に時間が必要、中期的な規制の方向性を提示して誘導

#### □ 誘導的施策

- 中小ビル向けエコポイント等の誘導策
- 中小ビル対象の上乗せ優遇策(補助金、軽減税率)
- 削減量に応じたインセンティブの付与(排出権売却等)

#### □ 規制的手法

- 現行規制の小規模ビルへの適用(例外の段階的な削減)