

# 重要な課題であるビル事業における環境への取り組み

## 1 ビル事業における環境負荷要素

◎建物はライフサイクルを通じて多様な

環境負荷要素と関係する

- ・ 温室効果ガス
- ・ 排水
- ・ 工事廃材
- ・ 化学物質
- ・ 廃棄物
- ・ 騒音
- ・ 災害時の落下物 等

## ●ビル事業における「環境方針」の例

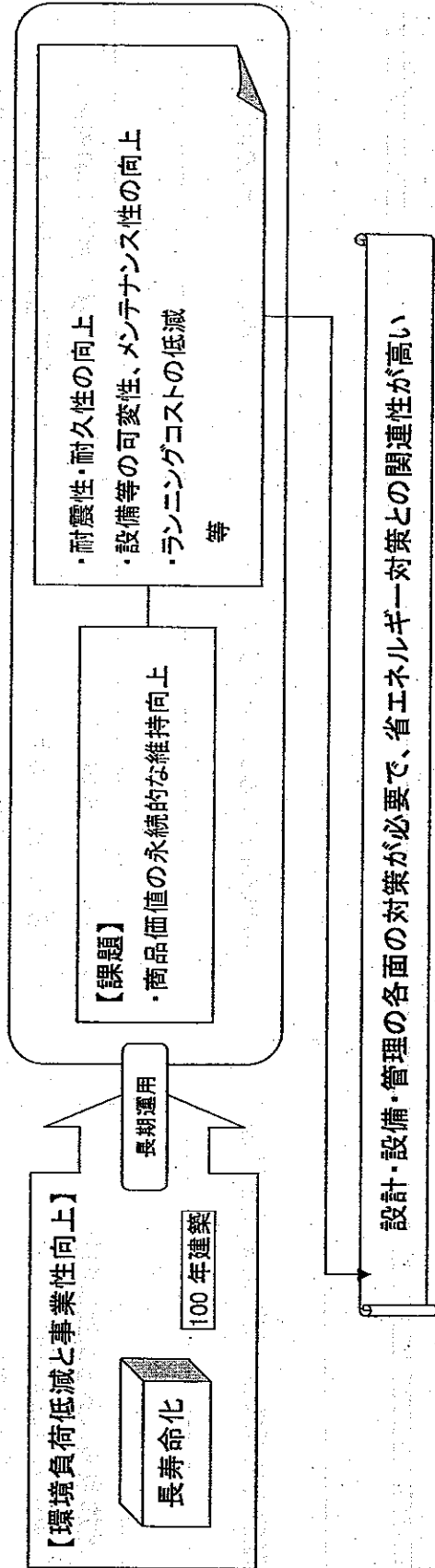
資源・エネルギーの効率的利用と節約を目的とした技術やシステムの導入の推進

材料や施設の再利用・長寿命化などによる循環型経済社会への寄与

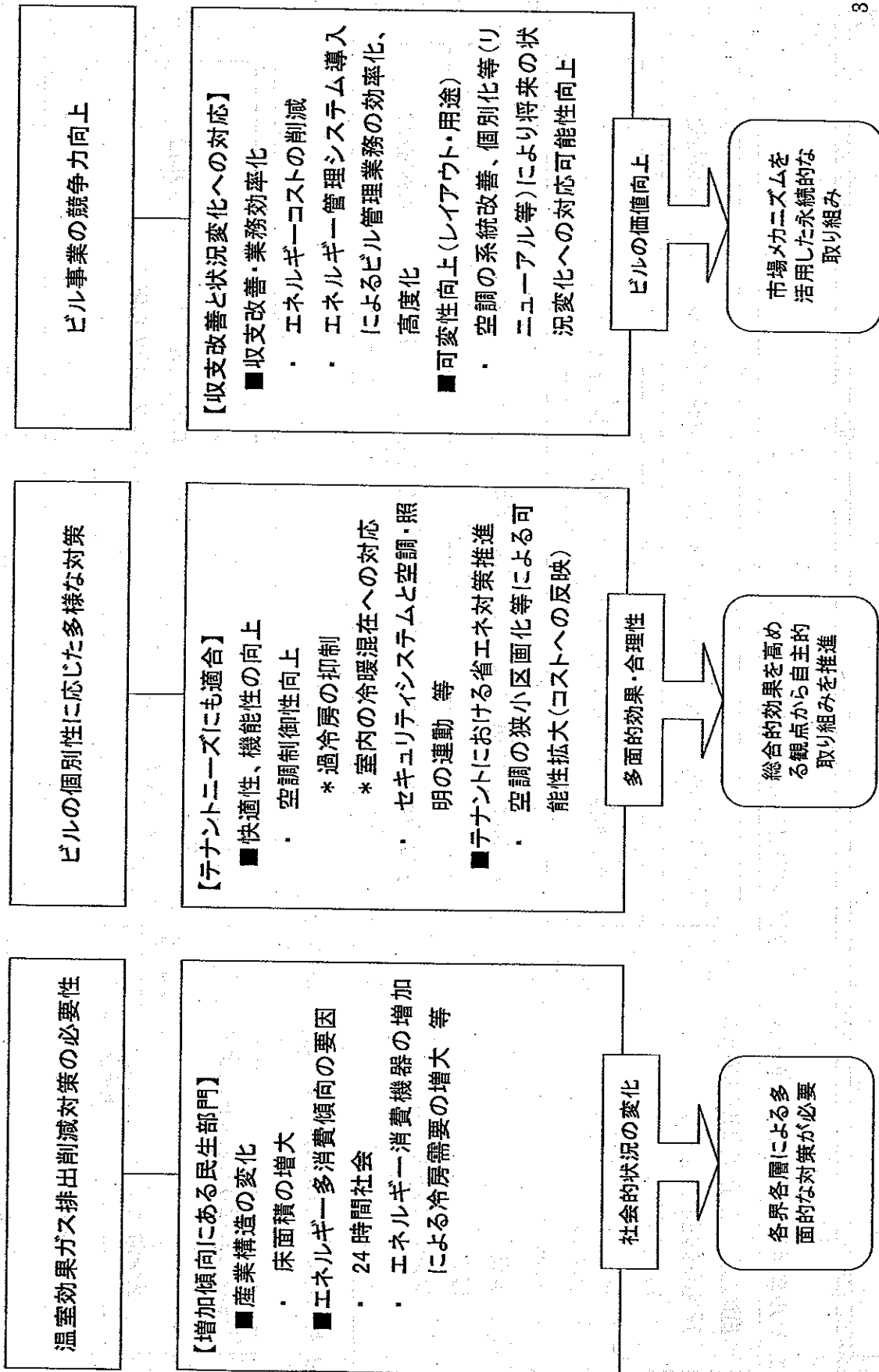
企画・設計・管理運営の技術や手法の研鑽

環境管理体制の整備（環境施策の目標の設定、実行、見直し・改善および維持）

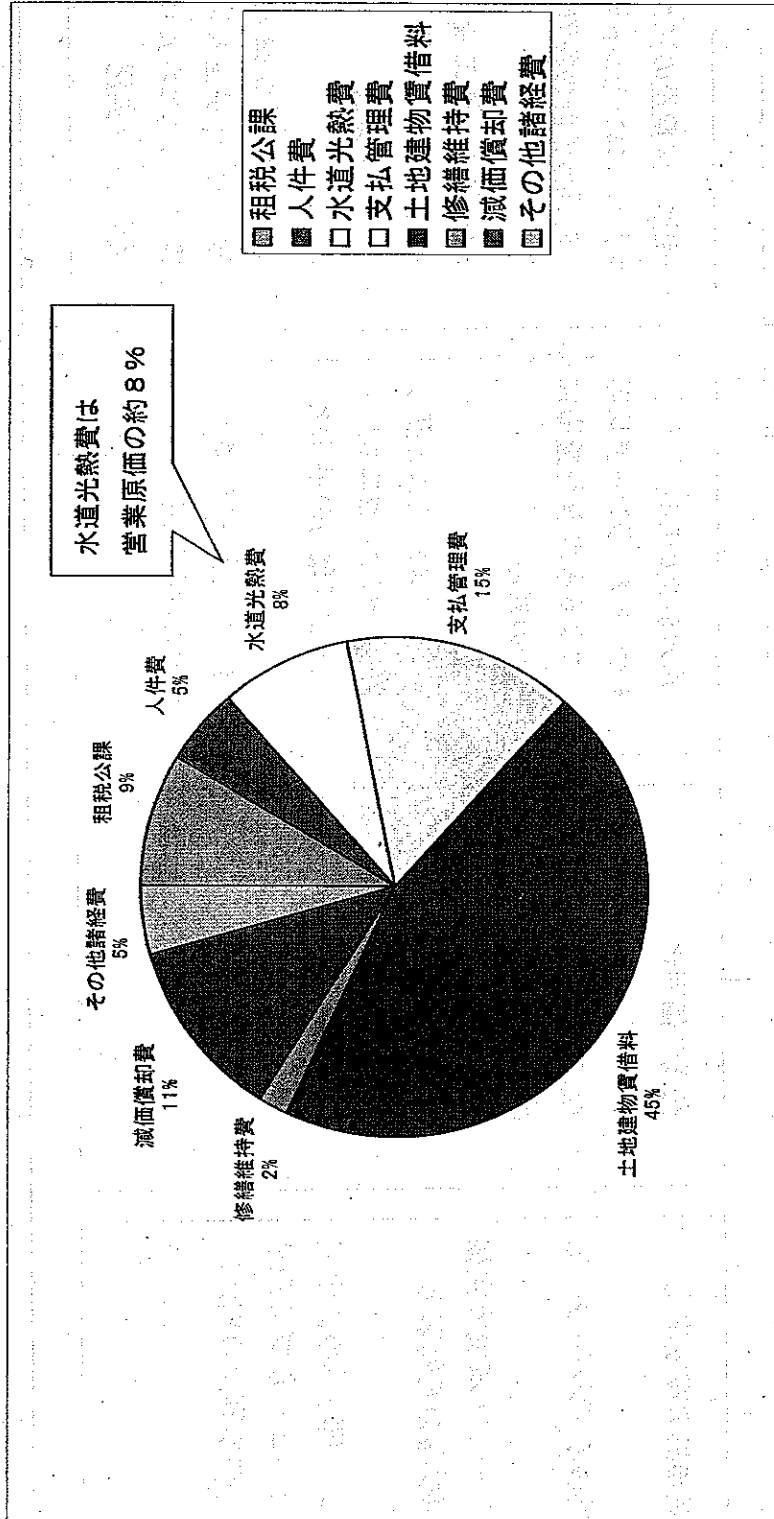
## 2 ビル事業における環境負荷低減に関する視点



# ビルの省エネルギー対策の考え方

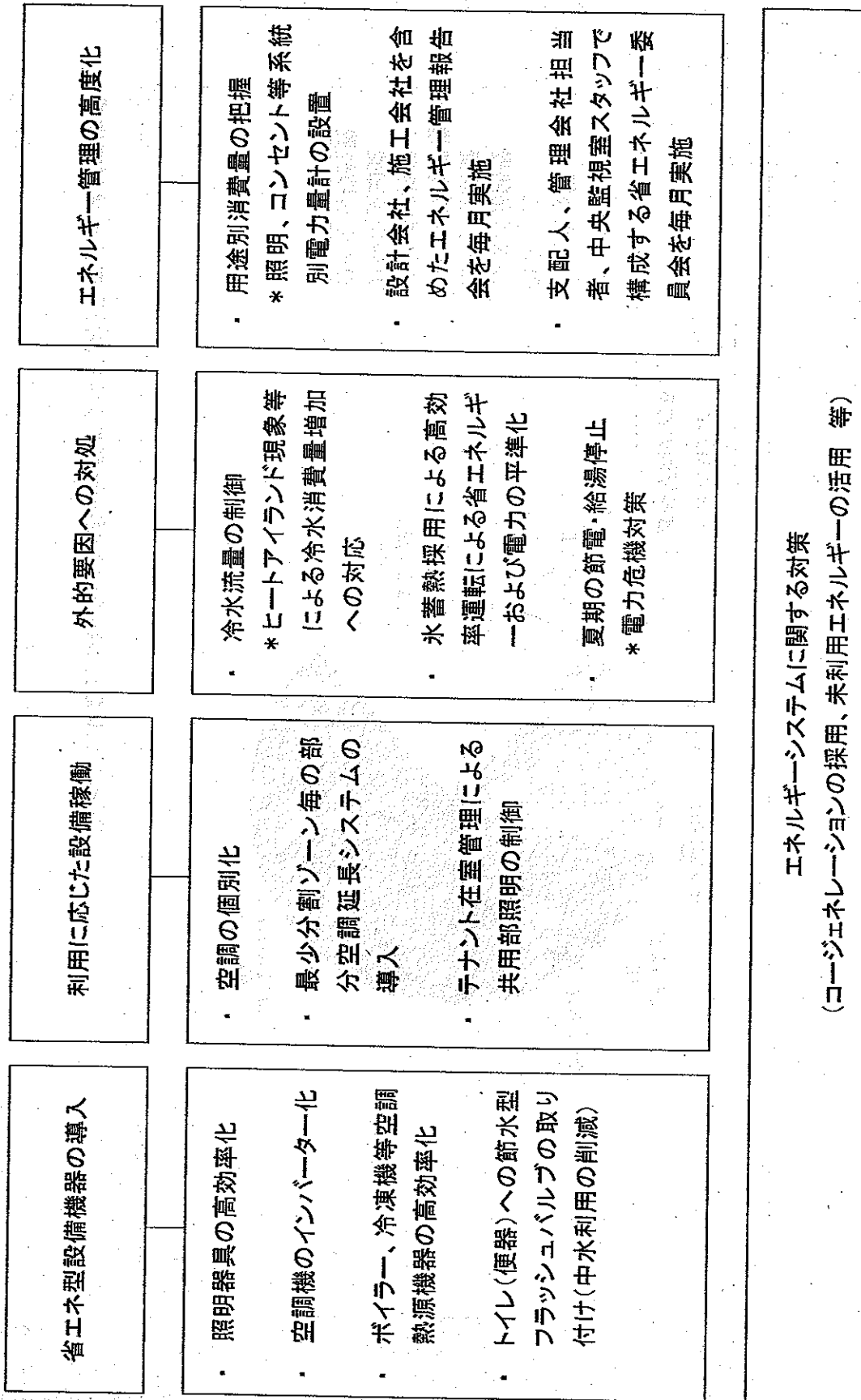


# ビル賃貸事業の営業原価構成比(例)



※あるビル賃貸事業者の有価証券報告書より(社)不動産協会にて作成

## ビルの省エネルギー対策の例



## ビルの省エネルギー対策の課題

### 【既存ビル】

省エネルギー対策を効果的に行うためには、ビルのエネルギー消費に大きく関係する設備および利用者のエネルギー消費状況を把握し、対策余地を捉えることが重要である。

エネルギー消費等の実態把握

### 【新築ビル】

新築時の配慮とともに、省エネルギー対策を継続的に行えるよう将来の状況変化に対応しやすい設計とすることが重要である。

企画・設計・施工における高度な配慮

### 【エネルギーシステム】

各種施設が集積し、エネルギー需要が高密度となっている都市部においては、廃熱の有効活用等が可能なより効率的なエネルギーシステムの構築が重要である。

より面的な対策

### 【関係者の参画】

テナント、管理者、オーナー等関係者の協力関係を模索し、各々が主体的に取り組むために必要な措置を講じることが重要である。

各関係者の取り組みを促すしくみ

社会資本整備審議会第3回環境部会資料

# 自主的環境行動計画について

2004.5.20

社団法人 住宅生産団体連合会

# 自主的環境行動計画の概要

## ■ 概要

- 1997年12月に発表。以降、適宜フォローアップを実施。
- ①温暖化対策、②廃棄物対策、③環境マネジメント、の3つの柱から構成。
- 3つの柱
  - ①温暖化対策(今回説明のメインテーマ)
    - 目標:2010年以降のCO2排出量が90年と同量になるように削減目標値を設定する。
  - ②廃棄物対策
    - 目標:コンクリート、木材、鉄の3品目で、建設系廃棄物排出量の約80%を占めることから、これら3品目につき、リサイクル率および最終処分量目標値を設定する。
  - ③環境マネジメント
    - 目標:各企業が経営方針として環境問題を捉え環境マネジメントの仕組みを理解し実践する事を推進する。

# 温暖化対策に係る数値把握の考え方

- LCA(ライフサイクルアセスメント)の考え方を前提に数値を把握
  - 『住宅』に関するエネルギー消費量・CO2排出量は、生産(建設)時以外にさまざまな段階で発生。
    - 住宅を構成する資材の生産・運搬に係る排出
    - 住宅を建設する際の排出
    - 住宅での生活(使用)に伴う排出
    - 住宅を解体する際の排出
    - 建設廃棄物の再生・処理処分に際しての排出

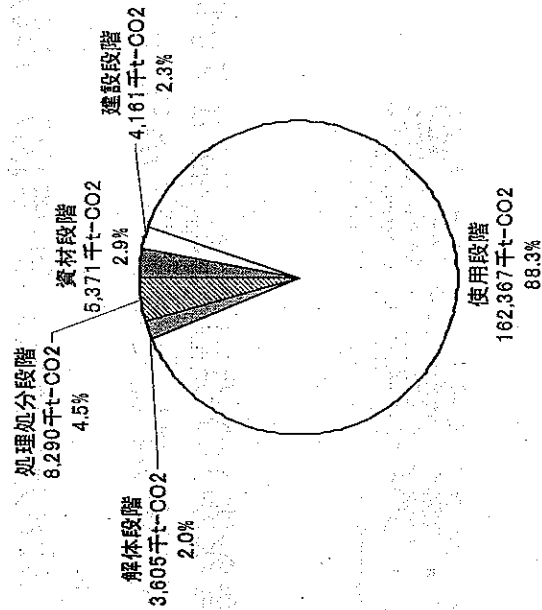
- 「住団連」としての数値把握に際しては、『建設時』の排出だけではなく、その他ライフサイクル全体での数値も併せて把握することとした。



# ライフサイクルでのCO2排出量の内訳

- 直近のフォローアップの際の推計(2003.9月時点での推計)
  - 産業活動に直結した『建設時』の排出は3%に満たない。
  - 最も多くを占めるのは、『(家庭等)住宅使用时』の排出であり、次いで廃棄物の処理処分の際の排出となっている。

ライフサイクル5段階別



住宅ライフサイクル全体のCO2排出量183,794千t-CO2