

経団連カーボンニュートラル行動計画 2024 年度フォローアップ結果 個別業種編

2050 年カーボンニュートラルに向けたオフィスビル業界のビジョン

業界として 2050 年カーボンニュートラルに向けたビジョン（基本方針等）を策定しているか。

- ☒ 策定している・・・①へ
☐ 策定を検討中・・・②へ
☐ 策定を検討する予定・・・②へ
☐ 策定を検討する予定なし・・・②へ

①ビジョン（基本方針等）の概要

策定年月日	2021年4月（2024年3月 一部改訂）																																																												
将来像・目指す姿																																																													
（一社）不動産協会と共同で「不動産業における脱炭素社会実現に向けた長期ビジョン」を策定																																																													
2050 年カーボンニュートラルを実現した社会像として、「ZEB、ZEH をはじめとした省エネ・再エネに配慮し、環境負荷が低い建材を使用した建物」や「再エネ設備、蓄電池、エネルギー融通等を組み合わせ、地域全体で CO2 削減をできるまち」が一般的なものとして広く普及した社会を想定。																																																													
将来像・目指す姿を実現するための道筋やマイルストーン																																																													
2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、オフィスビル業界等における貢献手段を整理するとともに、省エネ性能の向上、再エネ設備の導入、系統電力の排出係数の改善、電化への転換、再エネの調達など想定される各種対策による CO2 排出削減効果を定量化し、2030 年及び 2050 年までの道筋（我が国の中長期的な温室効果ガス削減目標を実現する場合に想定される平均的な姿）を整理。																																																													
業務部門（事務所ビル）におけるカーボンニュートラル実現の道筋																																																													
(1) 対策前	(2-3) 省エネ・再エネ（運用改善）	(5) 再エネ電力調達																																																											
(2-1) 省エネ・再エネ（新築）	(3) 電力排出係数改善	(6) 水素、メタンの活用、森林吸収等																																																											
(2-2) 省エネ・再エネ（改修）	(4) 電化	(7) 全対策後																																																											
2013年度：100とした場合のCO2排出量 <table border="1"><thead><tr><th>年</th><th>1</th><th>2-1</th><th>2-2</th><th>2-3</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>7</th><th>1</th><th>2-1</th><th>2-2</th><th>2-3</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th></tr></thead><tbody><tr><td>2013</td><td>100</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2030</td><td>118</td><td>10~15</td><td>5~10</td><td>5~10</td><td>25~30</td><td>0~5</td><td>0~5</td><td>49</td><td>114</td><td>45~50</td><td>10~15</td><td>10~15</td><td>20~25</td><td>5~10</td><td>0~5</td><td>0~5</td><td>0</td></tr></tbody></table> ▲51% カーボンニュートラルの実現 本スライドは不動産業としての目標を示すものではなく、我が国の中長期的な温室効果ガス削減目標を実現する場合に想定される業界としての平均的な姿を示したものである。また、実際の各対策による削減貢献量は企業によって異なるものである。								年	1	2-1	2-2	2-3	3	4	5	7	1	2-1	2-2	2-3	3	4	5	6	7	2013	100																	2030	118	10~15	5~10	5~10	25~30	0~5	0~5	49	114	45~50	10~15	10~15	20~25	5~10	0~5	0~5	0
年	1	2-1	2-2	2-3	3	4	5	7	1	2-1	2-2	2-3	3	4	5	6	7																																												
2013	100																																																												
2030	118	10~15	5~10	5~10	25~30	0~5	0~5	49	114	45~50	10~15	10~15	20~25	5~10	0~5	0~5	0																																												

オフィスビル業界のカーボンニュートラル行動計画

		計画の内容
【第1の柱】 国内の事業活動における排出削減	目標・行動計画	CO2 排出量の削減に関する数値目標 指 標：会員企業が所有・管理するオフィスビル全体（専有部及び共用部）の単位面積当たりの CO2 排出量 [kg-CO2/㎡] 目標値：2030 年度までに 2013 年度比で 64%削減 ※CO2 排出量については、連合会全体として、2030 年度までに 2013 年度比で 51%削減される見通し（参考値）
	設定の根拠	業界の活動量（延床面積）については、2022 年度以降、2019 年度（コロナ禍以前）の諸指標・係数が継続するものとし、今後も一定程度増加していくことを見込む。 連合会全体の 2013 年度、2019 年度（コロナ禍以前）及び 2021 年度（直近）の実績値を踏まえた上で、会員企業による今後の追加的な省エネの取組や再生可能エネルギーの利用拡大のほか、系統電力の排出係数が国及び電力事業者の目標どおりに改善（2030 年度に 2.50 (t-CO2/万 kwh)）されることを前提として設定。
【第2の柱】 主体間連携の強化 （低炭素・脱炭素の製品・サービスの普及や従業員に対する啓発等を通じた取組みの内容、2030 年時点の削減ポテンシャル）		オフィスビル（貸事務所）における CO2 排出量の多くは、テナントのエネルギー消費に伴うものであり、省エネ・脱炭素化を推進するためには、ビルオーナーとテナントが一体となった取組が不可欠である。このため、テナント協議会の開催、CO2 排出量の見える化等を通じたテナントへの啓発活動を推進するとともに、省エネや再エネ活用に関心の高いテナントとの協働による取組（グリーンリース、エコチューニング等）を推進する。
【第3の柱】 国際貢献の推進 （省エネ技術・脱炭素技術の海外普及等を通じた 2030 年時点の取組み内容、海外での削減ポテンシャル）		特になし
【第4の柱】 2050 年カーボンニュートラルに向けた革新的技術の開発（含 トランジション技術）		今後、省エネの更なる推進や再エネ活用の普及を図るためには、建築、設備機器、エネルギー供給等の分野における革新的技術の開発・実用化が大いに期待される。連合会としては、会員企業におけるトップランナー機器や先進技術の積極的な導入の促進に取り組む。
その他の取組・特記事項		省エネや CO2 排出削減に関する最新情報や先駆的な取組を紹介する「脱炭素社会づくり推進キャンペーン講演会」の開催（毎年 2 月頃）、優良事例を紹介するビル見学会の実施（年数回）など、引き続き、会員企業や業界関係者に対する普及啓発活動を推進する。

オフィスビル業における地球温暖化対策の取組み

主な事業				
オフィス（事務所）を主たる用途とするビルをテナントに賃貸する事業（日本標準産業分類・細分類コード：6911 貸事務所業に該当）。				
業界全体に占めるカバー率（CN行動計画参加÷業界全体）				
	業界全体	業界団体	CN行動計画参加	
企業数	不明	1,040 社 ^{※1}	185 社 ^{※2}	18%
市場規模	13,351 万m ² ^{※3}	5,390 万m ² ^{※2}	3,726 万m ² ^{※2}	69%
エネルギー消費量	不明	70,790 TJ	46,862 TJ	69%
出所	※1 連合会集計（2023 年 4 月現在、正会員） ※2 連合会調査（2023 年度実績）の回答及びそれに基づく推計値 ※3（一財）日本不動産研究所「全国オフィスビル調査」（2023 年 1 月）			
データの算出方法				
指標	出典		集計方法	
生産活動量	☐ 統計 ☐ 省エネ法 ☒ 会員企業アンケート ☐ その他（推計等）		会員企業に対するアンケート調査（有効回答率：市場規模 69%）に基づき拡大推計。	
エネルギー消費量	☐ 統計 ☐ 省エネ法 ☒ 会員企業アンケート ☐ その他（推計等）		同上	
CO2 排出量	☐ 統計 ☐ 省エネ法 ☐ 会員企業アンケート ☒ その他（推計等）		回答票 I に基づき算出	
生産活動量				
指標	延床面積（万m ² ）			
指標の採用理由	オフィスビルにおけるエネルギー使用量との高い相関性があるため。			
業界間バウンダリーの調整状況				
右表選択	☒ 調整を行っている ☐ 調整を行っていない			
上記補足 （実施状況、調整を行わない理由等）	会員企業アンケートでは、省エネ法に基づく定期報告対象者（特定事業者）については、標準産業分類コード：6911 貸事務所業の該当データのみ集計している。			
その他特記事項				

【第 1 の柱】国内事業活動からの排出抑制

(1) 国内の事業活動における 2030 年削減目標

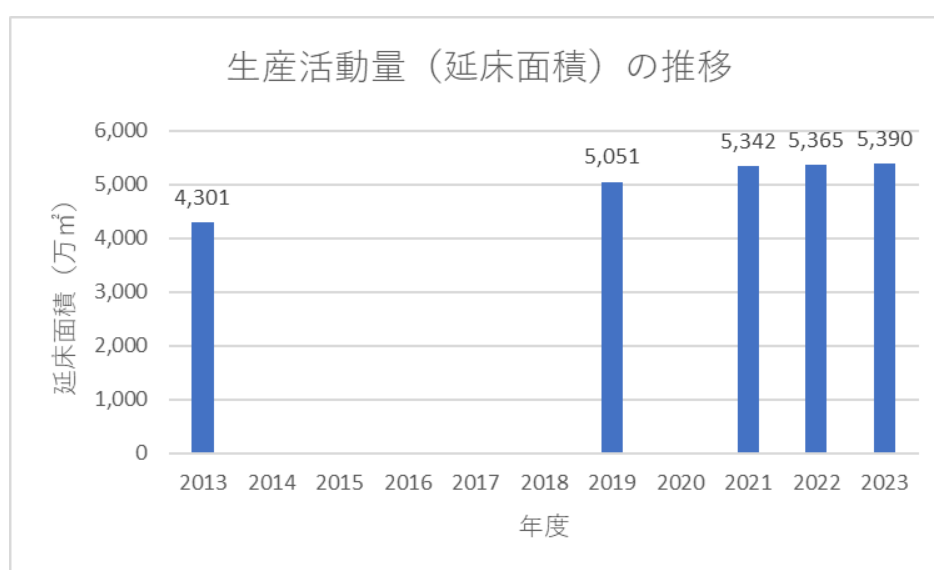
策定年月日	2023 年 5 月
削減目標	
単位面積当たりの CO2 排出量 [kg-CO2/m ²] を 2030 年度までに 2013 年度比で 64%削減する。 ※CO2 排出量については、連合会全体として、2030 年度までに 2013 年度比で 51%削減される見 通し（参考値）	
対象とする事業領域	
会員企業が所有・管理するオフィスビル全体（専有部及び共用部）からの CO2 排出量を対象とす る。	
目標設定の背景・理由	
これまでの計画では、業界の省エネの取組が評価される「エネルギー原単位」を指標とした 2020 年度までの数値目標を設定していたが、国内外の社会経済情勢や政策的な環境が大きく変化する 中、再エネの利用拡大も念頭に「CO2 排出原単位」を指標とした 2030 年度までの新たな数値目標 を設定した。	
2030 年政府目標に貢献するに当たり最大限の水準であることの説明	
目標値は、直近の実績値を踏まえた上で、連合会全体として、今後も延床面積が一定程度増加し ていくことが見込まれる中、会員企業による今後の追加的な省エネの取組や再エネの利用拡大の ほか、系統電力の排出係数の改善を前提とし、2030 年政府目標と整合する水準で設定した。	
※BAU 目標の場合	
BAU の 算定方法	
BAU の 算定に用いた 資料等の出所	
2030 年の生産活動量	
生産活動量の 見通し	新規供給に伴い、連合会全体として、今後も延床面積が一定程度増加していくこ とが見込まれる。
設定根拠、 資料の出所等	資源エネルギー庁「2030 年度におけるエネルギー需給の見通し（関連資料）」に おける業務延床面積の増加率、東京 23 区内の大規模オフィス供給量調査等を勘 案して、2022 年度以降の年間増加量を設定。
その他特記事項	
目標の更新履歴	

(2) 排出実績

	目標 指標	①基準年度 (2013年度)	②2030年度 目標	③2022年度 実績	④2023年度 実績	⑤2024年度 見通し	⑥2025年度 見通し
CO ₂ 排出量 (万t-CO ₂)	□	410	201	289	212		
生産活動量 (万㎡)	□	4,301	5,927	5,365	5,390		
エネルギー-使用量 (TJ)	□	69,618		70,815	70,790		
エネルギー-原単位 (MJ/㎡)	□	1,619		1,320	1,313		
CO ₂ 原単位 (kg-CO ₂ /㎡)	■	95.3	34.0	53.8	39.4		
電力消費量 (万kWh)	□	593,420		604,474	608,794		
電力排出係数 (kg-CO ₂ /kWh)	—	0.567		0.350	0.230		
年度		業界指定	要選択	業界指定	業界指定	要選択	要選択
発電端/受電端		2013		2022	2023		
		受電端	要選択	受電端	受電端	要選択	要選択
CO ₂ 排出量 (万t-CO ₂) ※調整後排出係数	—	410		341	329		

【生産活動量、エネルギー消費量・原単位、CO₂排出量・原単位の実績】

生産活動量（万㎡）5,390 （基準年度比 125%）



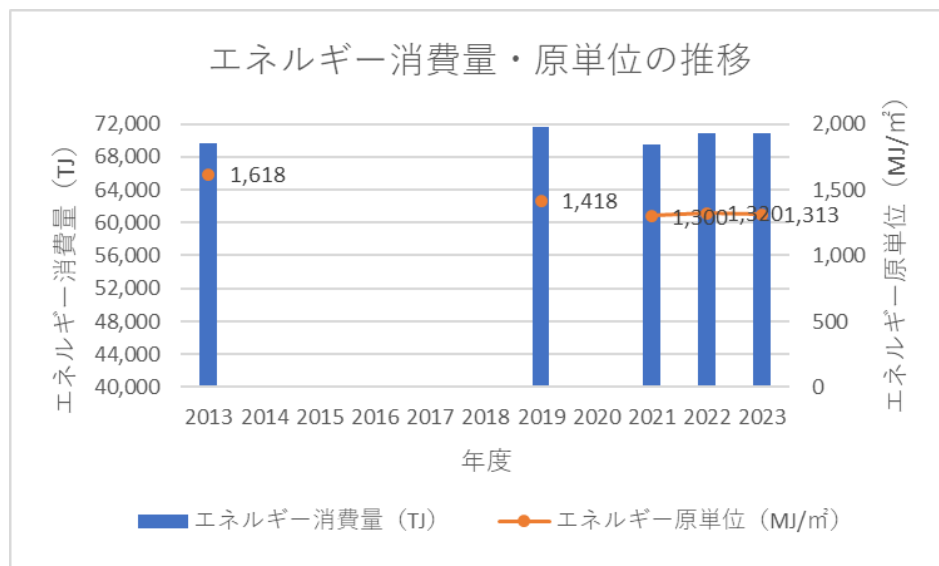
（過去のトレンドを踏まえた当該年度の実績値についての考察）

オフィスビルの新規供給に伴う増加及び除却等により、延床面積は若干増加している。

最近の工事費の著しい高騰等を踏まえ、再開発事業等の新規着手を見合わせる動きもあるが、既着手事業の竣工に伴い、当面は、新規供給に伴う増加傾向の継続が見込まれる。

エネルギー消費量（TJ）70,790 （基準年度比 102%）

エネルギー原単位（MJ/m²）1,313 （基準年度比 81%）

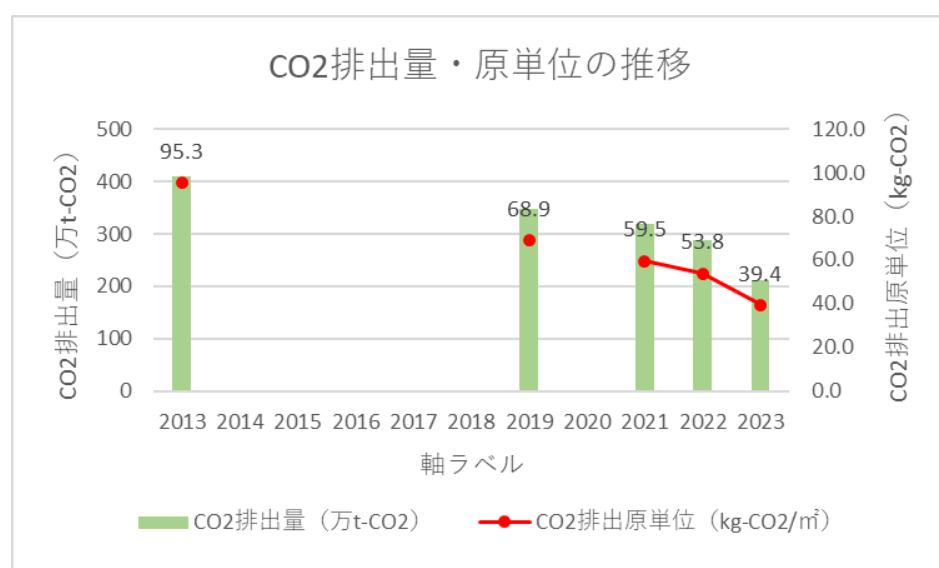


（過去のトレンドを踏まえた当該年度の実績値についての考察）

2023年度のエネルギー消費原単位は、新型コロナ収束後の出勤率の増加、商業施設を含めた稼働率の上昇等が見られる中、会員企業における継続した省エネの取組により、前年度比では微減（コロナ禍前の2019年度比では7%の減少）となっている。また、エネルギー消費量も、昨年度より微減となっている。

CO₂ 排出量（万 t-CO₂）212 （基準年度比 52%）

CO₂ 原単位（kg-CO₂/m²）39.4 （基準年度比 41%）



（過去のトレンドを踏まえた当該年度の実績値についての考察）

オフィスビル業界は、エネルギー消費量に占める電力消費量の割合が約 8 割と高いため、CO2 排出量及び CO2 排出原単位は、系統電力の排出係数や再生可能エネルギーの導入に大きく影響される。2023 年度の CO2 排出量及び CO2 排出原単位については、系統電力の排出係数の減少のほか、会員企業における再エネ利用の大幅な拡大（平均約 20%→45%）により、着実な削減が図られている。

（３）削減・進捗状況

	指 標	削減・進捗率
削 減 率	【基準年度比/BAU 目標比】 ＝④実績値÷①実績値×100－100	%
	【昨年度比】 ＝④実績値÷③実績値×100－100	▲26.6%
進 捗 率	【基準年度比】 ＝（①実績値－④実績値）／（①実績値－②目標値）×100	94.7%
	【BAU 目標比】 ＝（①実績値－④実績値）／（①実績値－②目標値）×100	%

（４）要因分析

単位：万 t-CO2

要 因	1990 年度 ⇒ 2023 年度	2005 年度 ⇒ 2023 年度	2013 年度 ⇒ 2023 年度	前年度 ⇒ 2023 年度
経済活動量の変化			+83.0	+1.5
CO2 排出係数の変化			▲87.4	▲12.6
経済活動量あたりのエネルギー使用量の変化			▲76.8	▲1.7
CO2 排出量の変化			▲81.3	▲12.7
【要因分析の説明】				
基準年度（2013 年度）比では、オフィスビルの新規供給に伴い、経済活動量（延床面積）は大幅に増加（+83.0%）しているが、系統電力の排出係数の減少、会員企業における再生可能エネルギーの導入（平均で約 45%）による CO2 排出係数の減少（▲87.4%）並びに会員企業における省エネの継続的な取組によるエネルギー消費原単位の減少（▲76.8%）により、CO2 排出量は、大幅な減少（▲81.3%）が図られている。 また、昨年度（2022 年度）比では、エネルギー消費原単位は、新型コロナ収束後の出勤率の増加、商業施設を含めた稼働率の上昇等により微増となっているが、系統電力の排出係数の減少、会員企業における再エネ利用の大幅な拡大（平均約 20%→45%）により、CO2 排出量は 12.7%減少し、引き続き、着実な削減が図られている。				

(5) 目標達成の蓋然性

自己評価	
☒ 目標達成が可能と判断している・・・①へ ☐ 目標達成に向けて最大限努力している・・・②へ ☐ 目標達成は困難・・・③へ	
①補足	現在の進捗率と目標到達に向けた今後の進捗率の見通し
	2023 年度までの進捗率は 2030 年目標の 90.4%となっており、今後、再エネ利用の拡大は一定程度見込まれることから、系統電力の排出係数の削減が計画どおり進むことを前提として目標達成は可能と判断している。
	一方で、国際情勢や再エネの安定供給に対する懸念もあり、電力をはじめとするエネルギー価格の動向については注視していく必要がある。
	目標到達に向けた具体的な取組の想定・予定
	引き続き、会員企業における省エネの追加的な取組、再エネ利用の更なる拡大を推進する。
	既に進捗率が 2030 年度目標を上回っている場合、目標見直しの検討状況
②補足	目標達成に向けた不確定要素
	今後予定している追加的取組の内容・時期
③補足	当初想定と異なる要因とその影響
	追加的取組の概要と実施予定
	目標見直しの予定

(6) BAT、ベストプラクティスの導入進捗状況

BAT・ベストプラクティス等	導入状況・普及率等	導入・普及に向けた課題
	2023 年度 ○○% 2030 年度 ○○%	
	2023 年度 ○○% 2030 年度 ○○%	
	2023 年度 ○○% 2030 年度 ○○%	

(7) 実施した対策、投資額と削減効果の考察

年度	対策	投資額	年度当たりの エネルギー削減量 CO ₂ 削減量	設備等の使用期間 (見込み)
2023 年度				
2024 年度以 降				

【2023 年度の取組実績】

(取組の具体的事例)

(取組実績の考察)

【2024 年度以降の取組予定】

(今後の対策の実施見通しと想定される不確定要素)

(8) クレジットの取得・活用及び創出の状況と具体的事例

業界としての 取組	☐ クレジットの取得・活用をおこなっている ☐ 今後、様々なメリットを勘案してクレジットの取得・活用を検討する ☐ 目標達成が困難な状況となった場合は、クレジットの取得・活用を検討する ☒ クレジットの取得・活用は考えていない ☐ 商品の販売等を通じたクレジット創出の取組を検討する ☐ 商品の販売等を通じたクレジット創出の取組は考えていない
個社の取組	☒ 各社でクレジットの取得・活用をおこなっている ☐ 各社ともクレジットの取得・活用をしていない ☐ 各社で自社商品の販売等を通じたクレジット創出の取組をおこなっている ☐ 各社とも自社商品の販売等を通じたクレジット創出の取組をしていない

【具体的な取組事例】

取得クレジットの種別	
プロジェクトの概要	
クレジットの活用実績	

【非化石証書の活用実績】

非化石証書の活用実績	会員企業アンケートで回答を得られた 2023 年度の活用実績は約 1.1 億 kWh で昨年度の約 2.5 億 kWh から大幅に減少しており、電気事業者からの再エネ電気の購入にシフトしたものだと思料される。
------------	--

(9) 本社等オフィスにおける取組

☐ 目標を策定している・・・①へ

☒ 目標策定には至っていない・・・②へ

① 目標の概要

〇〇年〇月策定
(目標)
(対象としている事業領域)

② 策定に至っていない理由等

オフィスビル業の団体として、会員企業が所有・管理するオフィスビル全体（専有部及び共用部）からの CO ₂ 排出量原単位を指標とした目標設定を行っているため。

本社オフィス等の CO₂ 排出実績（〇〇社計）

	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
延べ床面積 (万㎡)											
CO ₂ 排出量 (万 t-CO ₂)											
床面積あたりの CO ₂ 排出量 (kg-CO ₂ /㎡)											
エネルギー消費 量（原油換算） (万 kl)											
床面積あたりエ ネルギー消費量 (l/㎡)											

【2023 年度の実績】

(取組の具体的事例)

(取組実績の考察)

(10) 物流における取組

☐ 目標を策定している・・・①へ

☒ 目標策定には至っていない・・・②へ

① 目標の概要

〇〇年〇月策定
(目標)
(対象としている事業領域)

② 策定に至っていない理由等

オフィスビル業は、オフィスビルの運営管理を主な業務としており、物流における排出削減について直接的に該当する取組はないため。

物流からの CO₂ 排出実績 (〇〇社計)

	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
輸送量 (万トン)											
CO ₂ 排出量 (万 t-CO ₂)											
輸送量あたり CO ₂ 排出量 (kg-CO ₂ /トン)											
エネルギー消 費量 (原油換算) (万 kl)											
輸送量あたり エネルギー 消費量 (l/トン)											

【2023 年度の実績】

(取組の具体的事例)

(取組実績の考察)

【第2の柱】主体間連携の強化

(1) 低炭素、脱炭素の製品・サービス等の概要、削減見込量及び算定根拠

	製品・サービス等	当該製品等の特徴従来品等との差異、算定根拠、対象とするバリューチェーン	削減実績 (推計) (2023 年度)	削減見込量 (ポテンシャル) (2030 年度)
1				
2				
3				

【2023 年度の実績】

(取組の具体的事例)

- ・テナントへの省エネ啓発活動の実施（各種省エネ推進パンフレットの共有・機関誌の記載等）
- ・テナントとの協働による以下のような運用改善
エコチューニングやコミッションの実施
照明の間引き、減灯の実施
空調設定温度の緩和 等
- ・省エネや CO2 排出削減に関する最新情報や先駆的な取組を紹介する「脱炭素社会づくりキャンペーン講演会」の開催
- ・優良事例を紹介するビル見学会（ZEB 認証取得ビルの見学会等）の実施

(取組実績の考察)

- ・テナントへの省エネ啓発活動については、ビルの規模が大きいほど実施率が高くなっており、中小ビル事業者に対する情報提供や優良事例の横展開を更に図っていく必要がある。

(2) 家庭部門、国民運動への取組み

家庭部門での取組
国民運動への取組
森林吸収源の育成・保全に関する取組み

【2024 年度以降の取組予定】

(2030 年に向けた取組)

(2050 年カーボンニュートラルの実現・トランジションの推進に向けた取組)

【第3の柱】国際貢献の推進

(1) 海外での削減貢献の概要、削減見込量及び算定根拠

	海外での削減貢献	貢献の概要	算定根拠	削減実績 (推計) (2023 年度)	削減見込量 (ポテンシャル) (2030 年度)
1					
2					
3					

【2023 年度の実績】

(取組の具体的事例)

(取組実績の考察)

【2024 年度以降の取組予定】

(2030 年に向けた取組)

(2050 年カーボンニュートラルの実現・トランジションの推進に向けた取組)

(2) エネルギー効率の国際比較

【第4の柱】2050年カーボンニュートラルに向けた革新的技術の開発

(1) 革新的技術（原料、製造、製品・サービス等）の概要、導入時期、削減見込量及び算定根拠

	革新的技術	技術の概要 算出根拠	導入時期	削減見込量
1				
2				
3				

(2) 革新的技術（原料、製造、製品・サービス等）の開発、国内外への導入のロードマップ

	革新的技術	2023	2025	2030	2050
1					
2					
3					

【2023年度の実績】

(取組の具体的事例)

(取組実績の考察)

【2024年度以降の取組予定】

(2030年に向けた取組)

(2050年カーボンニュートラルの実現・トランジションの推進に向けた取組)

その他の取組・特記事項

(1) CO₂以外の温室効果ガス排出抑制への取組み

- ・ オフィスビルで使用する空調設備等におけるフロン類の漏洩防止対策や代替フロン（HFC 冷媒）規制に伴う製品移行への適切な対応

(2) カーボンニュートラルに資するサーキュラーエコノミー、ネイチャーポジティブへの取組み

- ・ オフィスビルで発生する廃棄物の削減・リサイクル化の推進

(3) その他の取組み