

ショッピングセンター業における ベンチマーク制度の評価範囲の考え方について

平成30年1月17日

資源エネルギー庁 省エネルギー課

ベンチマーク指標（案）の検討

- 定期報告におけるエネルギー使用量の報告範囲は事業者により「テナント含む」と「テナント含まない」の両方のケースが存在する。
- 今回のベンチマーク指標（案）の検討においては、「テナント含まない」場合の指標については、一定の相関関係が得られなかった。
- 現在の省エネ法においては、オーナー・テナント共同による省エネ取組を促していることから、エネルギー使用量の大半を占める「テナント含む」指標とすることで、ショッピングセンター全体での更なる省エネ促進が期待できるものとする。
- ベンチマーク指標としては、一定の相関が得られ、協会加盟企業の納得性が得られたことから、定期報告におけるエネルギー使用量の報告範囲に関わらず、「テナント含む」施設全体のエネルギー使用量を対象とする指標案①を採用したい。
- ただし、年度内に開店、閉店した施設については、指標が有利となるためベンチマーク制度の対象施設からは除外する必要がある。

■ ベンチマーク指標（案）①

$$\text{ベンチマーク指標} = \frac{\text{エネルギー使用量（テナント含む）（kl）}}{\text{総延床面積（m2）}}$$

決定係数
0.750

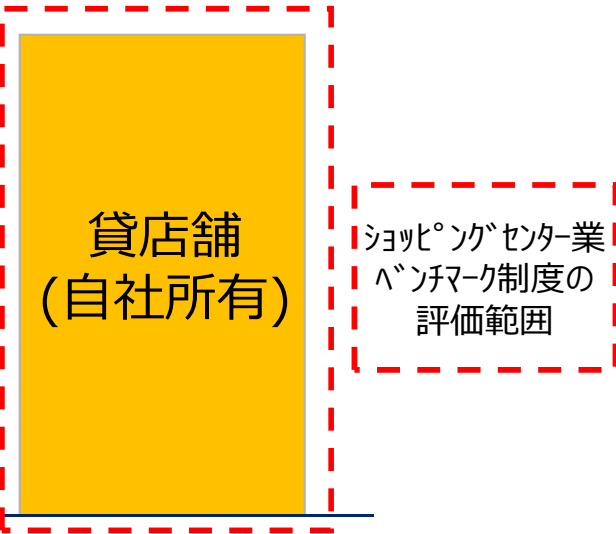
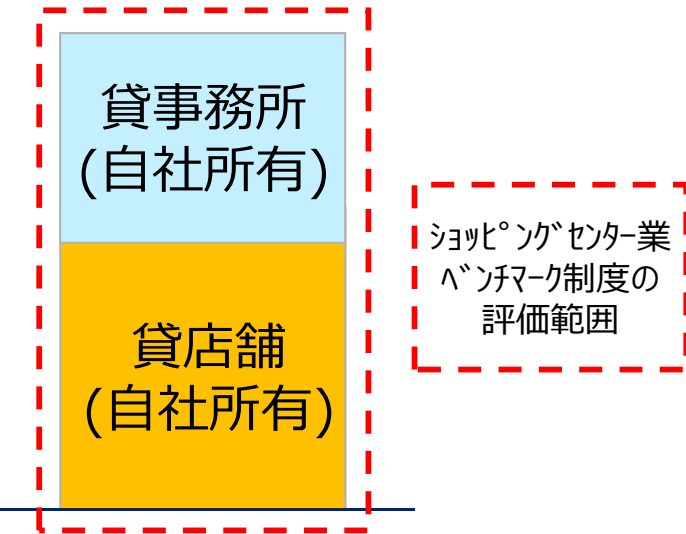
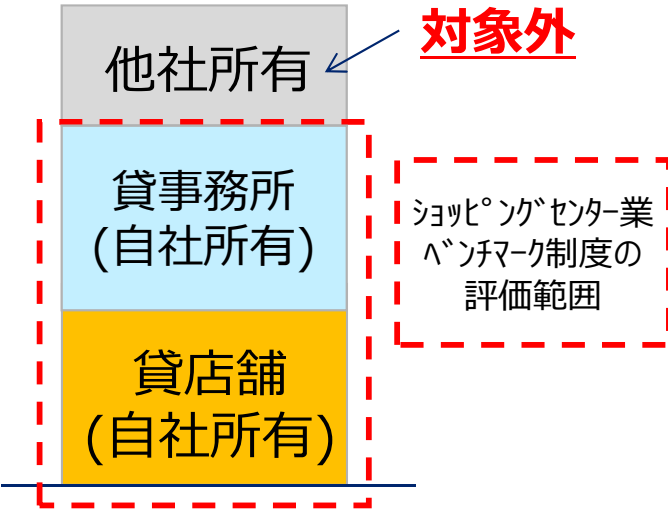
(4) 定期報告の報告範囲とは異なり、「テナント含む」評価範囲とした理由の整理

ショッピングセンター業におけるベンチマーク制度の評価範囲の考え方①

- 定期報告におけるエネルギー使用量の報告について、
 - オーナーは、テナントがエネルギー管理権原※を有している設備以外のエネルギー使用量を報告。
 - テナントは、エネルギー管理権原※の有無にかかわらず、テナント専用部に係る全てのエネルギー使用量を報告。
- ※ エネルギー管理権原：設備の設置、更新権限を有し、エネルギー使用量を実測値として把握できること。
- したがって、定期報告におけるエネルギー使用量の報告範囲は「テナント含む」と「テナント含まない」の両方のケースが存在。
 - 他方で、テナントビルにおけるテナント専用部分は、オーナー側のみ、テナント側のみの努力だけでは省エネルギーに繋がらない場合が多いことから、省エネ法においては、省エネルギーの一層の推進のため、オーナーとテナント双方が共同して省エネルギーを進めることを求めている。
 - 以上より、事業者のエネルギー管理権原に基づくエネルギー消費量等の状況は定期報告において引き続き確認・評価を行いつつ、今回のショッピングセンター業のベンチマーク制度においては、ショッピングセンター施設全体の省エネを図る観点から、テナントにおける省エネ取組も評価できる「テナント含む」指標を設定することとしたい。

(4) 定期報告の報告範囲とは異なり、「テナント含む」評価範囲とした理由の整理 ショッピングセンター業におけるベンチマーク制度の評価範囲の考え方②

- 事業者が報告するベンチマーク指標の評価範囲をショッピングセンター形態ごとに整理。

①貸店舗のみ	②貸店舗 + 貸事務所 (施設が単独所有)	③貸店舗 + 貸事務所 (施設が区分所有)
 <p>貸店舗 (自社所有)</p> <p>ショッピングセンター業 ベンチマーク制度の 評価範囲</p> <p>・施設全体が評価対象</p>	 <p>貸事務所 (自社所有)</p> <p>貸店舗 (自社所有)</p> <p>ショッピングセンター業 ベンチマーク制度の 評価範囲</p> <p>・貸事務所も含めた施設全体が 評価対象</p>	 <p>他社所有 ← 対象外</p> <p>貸事務所 (自社所有)</p> <p>貸店舗 (自社所有)</p> <p>ショッピングセンター業 ベンチマーク制度の 評価範囲</p> <p>・自社所有の貸店舗、貸事務所 部分が評価対象</p>
<p>【ベンチマーク対象事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター業 	<p>【ベンチマーク対象事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター業 ・貸事務所業 	<p>【ベンチマーク対象事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター業 (自社所有分のみ) ・貸事務所業 (自社所有分のみ)

(4) 定期報告の報告範囲とは異なり、「テナント含む」評価範囲とした理由の整理 (参考) テナントビルにおけるオーナーの定期報告書の対象範囲

- 定期報告書におけるオーナーの報告対象範囲は以下の通り。

➤ テナントビルにおけるオーナーの定期報告対象範囲

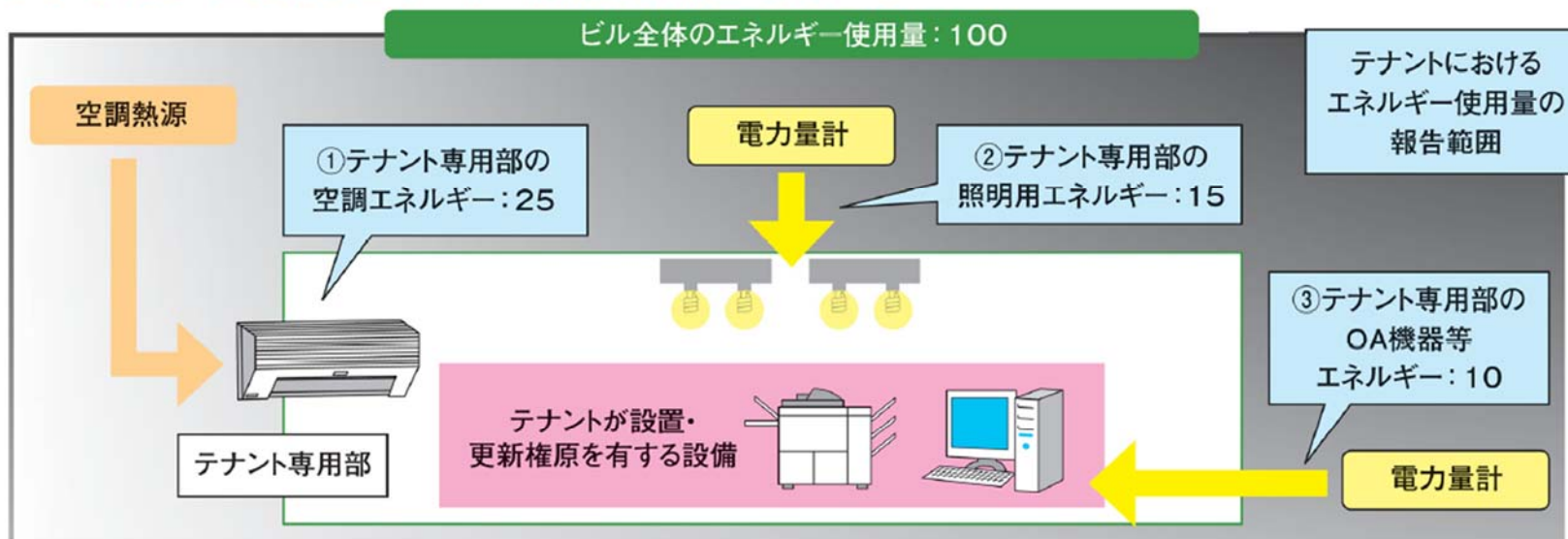
= (ビル全体のエネルギー使用量) - (テナントにエネルギー管理権原※がある設備のエネルギー使用量)

※エネルギー管理権原

“テナントにエネルギー管理権原がある場合とは、

- ①エネルギー使用設備（空調設備、照明、OA機器等）の設置及び更新権限がテナントにあり、
 - ②そのエネルギー使用量が計量器等により特定できる
- 場合を意味します。”

テナントビルにおけるエネルギー使用量の報告のイメージ



オーナーが報告するエネルギー使用量：「(ビル全体のエネルギー使用量) - ③」= 100 - 10 = 90

テナントが報告するエネルギー使用量：「① + ② + ③」= 25 + 15 + 10 = 50

(4) 定期報告の報告範囲とは異なり、「テナント含む」評価範囲とした理由の整理 (参考) 工場等判断基準における関連規定の一部抜粋

工場等におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（平成21年経済産業告示第66号）

I エネルギーの使用の合理化の基準（**基準部分**）

1 専ら事務所その他これに類する用途に供する工場等におけるエネルギーの使用の合理化に関する事項

（8）その他エネルギーの使用の合理化に関する事項

- 事業場の居室等を賃貸している事業者（以下「賃貸事業者」という。）と事業場の居室等を賃借している事業者（以下「賃借事業者」という。）は、共同してエネルギーの使用の合理化に関する活動を推進するとともに、賃貸事業者は、賃借事業者のエネルギーの使用の合理化状況が確認できるようにエネルギー使用量の把握を行い、賃借事業者に情報提供すること。その際、計量設備がある場合は計量値とし、計量設備がない場合は合理的な算定方法に基づいた推計値とすること。

II エネルギーの使用の合理化の目標及び計画的に取り組むべき措置（**目標部分**）

- 別表第5に掲げる事業におけるエネルギーの年度（4月1日から翌年3月31日までをいう。）の使用量が原油換算エネルギー使用量の数値で1,500キロリットル以上である者は、同表に掲げる指標を向上又は低減させるよう努めるものとし、その際、各工場等における状況を把握しつつ、技術的かつ経済的に可能な範囲内において、中長期的に当該指標が同表に掲げる水準となることを目指すものとする。
- 賃貸事業者と賃借事業者は、共同してエネルギーの使用の合理化に関する活動を推進するとともに、エネルギーの使用の合理化の適切かつ有効な実施を促すため、エネルギーの使用及び使用の合理化に係る費用の負担方法にその成果が反映される仕組み等を構築するように努めるものとする。
- 事業者は、我が国全体のエネルギーの使用の合理化を図るために技術の提供、助言、事業の連携等により、他の者のエネルギーの使用の合理化の促進に寄与する取組を行うことについて検討すること。