

低炭素社会実行計画 2022年度実績報告

～ショッピングセンター業界における取り組み～

2024年2月

一般社団法人日本ショッピングセンター協会

■協会概要

一般社団法人日本ショッピングセンター協会は1973年4月、わが国のショッピングセンター(SC)の発展を通じて消費者の豊かな生活づくりと地域社会の振興に貢献することを目的に設立されました。

その後1975年4月に、社団法人として通商産業省(現経済産業省)から許可を受け、2012年4月には内閣府の認可を受けて共益的活動を中心として行う一般社団法人に移行しました。

全国7つの支部組織と6つの専門委員会を設け、会員企業のさまざまなニーズにお応えし、経営課題の克服に向けてご支援できるよう努めております。

SC経営に役立つ多様なサービスメニューの提供をはじめ、社会貢献事業等にも積極的に取り組んでおります。

<会員の種類>

●第一種正会員(ディベロッパー)

現にショッピングセンターを所有し、開発し又は管理するもの及び今後所有し、開発し又は管理しようとするもの

●第二種正会員(テナント)

現にショッピングセンターにおいて小売業(飲食店業を含む)、サービス業そのほか消費者に利便を提供することを業として営むもの及び今後営もうとするもの

●賛助会員(関連企業・団体・個人)

本会の目的に賛同し、その事業に協力しようとするもの

<会員数(2024年1月1日時点)>

合計	910
・第一種正会員(ディベロッパー)	296
・第二種正会員(テナント)	258
・賛助会員(関連企業、団体、個人)	356

■協会が定めるショッピングセンターの定義

ショッピングセンターとは、一つの単位として計画、開発、所有、管理運営される商業・サービス施設の集合体で、駐車場を備えるものをいう。その立地、規模、構成に応じて、選択の多様性、利便性、快適性、娯楽性等を提供するなど、生活者ニーズに応えるコミュニティ施設として都市機能の一翼を担うものである。

【SC取扱い基準】

SCは、ディベロッパーにより計画、開発されるものであり、次の条件を備えることを必要とする。

1. 小売業の店舗面積は、1,500㎡ 以上であること。
2. キーテナントを除くテナントが10店舗以上含まれていること。
3. キーテナントがある場合、その面積がショッピングセンター面積の80%程度を超えないこと。
但し、その他テナントのうち小売業の店舗面積が1,500㎡以上である場合には、この限りではない。
4. テナント会(商店会)等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っていること。

■ショッピングセンターの事業について

ショッピングセンター(SC)は単体の施設ではなく、複数のテナント店舗の集合体である。

SC自体は小売業やサービス業等の形態の1つとなるが、ディベロッパーとして見ると不動産賃貸業と言える。
(SCは一般的な業種分類に存在しないため、各事業者の判断によって業種分類が異なっている)

テナントは、百貨店・スーパーマーケット等の大型小売店や、ファッション・食料品等の専門店、飲食店・シネマやホテル・旅行代理店と言ったサービス店舗等、多種多様である。また企業のオフィス、銀行等の金融機関、医療機関、電気・ガス等のサービスセンター、行政の出張所や郵便局等の公的機関もテナントになり得る。

ディベロッパーが計画的に開発、統一的に管理・運営している商業施設であり、選択の多様性・利便性・快適性・娯楽性等を提供する等、生活者ニーズに応えるコミュニティ施設として都市機能の一翼を担うものである。

立地する場所や施設のタイプについても多種多様である。例えば、郊外に立地し大規模な駐車場を完備したモール型の低層階SCや、オープン形式のアウトレットモール、都心に位置する駅ビルや地下街、さらにはオフィスビルやホテルと一体となった複合ビル等のSCが全国各地に展開されている。

■国内の企業活動における2030年の削減目標

<目標>

基準年を2005年とし、目標の2030年において基準年の2005年比でエネルギー原単位を23%削減する事を目指す。

<設定理由等>

対象とする事業領域はショッピングセンター(SC)の施設。

SC業界は経済・生活環境の変化や消費者・地域住民のニーズ等に合わせて事業活動を行っており、施設形態の変化や施設数の増減と言った動きも多い事から、業界全体のエネルギー消費量では無く生産活動量あたりのエネルギー使用量(エネルギー原単位)を指標とした。

省エネ法における主な評価基準の1つが「エネルギー原単位の年平均1%低減」であり、国が定めた評価基準に準拠している。SCは規模・形態等が多種多様であり、省エネ法の第一種・第二種エネルギー管理指定工場等に該当しないSCが全体の多くを占めている。その中でも第一種・第二種エネルギー管理指定工場等に該当するSCは早い段階から「年平均1%低減」に向けた取り組みを進めており、そのようなSCを牽引役とする意味でも、SC全体で年平均1%削減する事が妥当であると考えた。

前身の「自主行動計画」において2008年～2012年までの5年間、基準年となる2005年対比で年平均1%(合計5%)を削減する目標を立てて達成しており、低炭素社会実行計画においても自主行動計画を継続する形で年平均1%削減する事(起点は2008年)を目標とした。

※エネルギー原単位は、合計熱量(MJ)を延床面積×営業時間と係数(3.6MJ/kWh)で除して算出

■本計画への参加状況

業界全体の規模 (2023年末時点)		業界団体の規模 (2023年12月時点)		低炭素社会実行計画 参加規模	
企業数	1,174社	団体加盟 企業数	296社	計画参加 企業数	56社
市場規模	推計 28兆0,897億円	団体企業 売上規模	データ非保持	参加企業 売上規模	データ非保持
エネルギー消 費量	データ非保持	団体加盟企 業エネル ギー消費量	データ非保持	計画参加企 業エネル ギー消費量	データ非保持 (本計画に基づく調査 はSC単位)

※対象となる企業はディベロッパー企業

本計画において、協会の2022年度実績の調査対象である第一種正会員296社のうち、56社が参加した(約18.9%)。

<カバー率向上に向けた取り組み>

協会への加盟状況や社会環境によっても影響を受けるため見通しは立てられていないが、カバー率向上に向け継続的に取り組む。

	取組内容	取組継続予定
2022年度	会員企業に対する個別・複数回の調査協力要請	有
	本調査を含む環境問題全般の協会出版物・HP・説明会等での情報発信	有
	調査方法の負担軽減(時期調整、回答方法の見直し等)	有

■2030年目標に対する2022年度実績

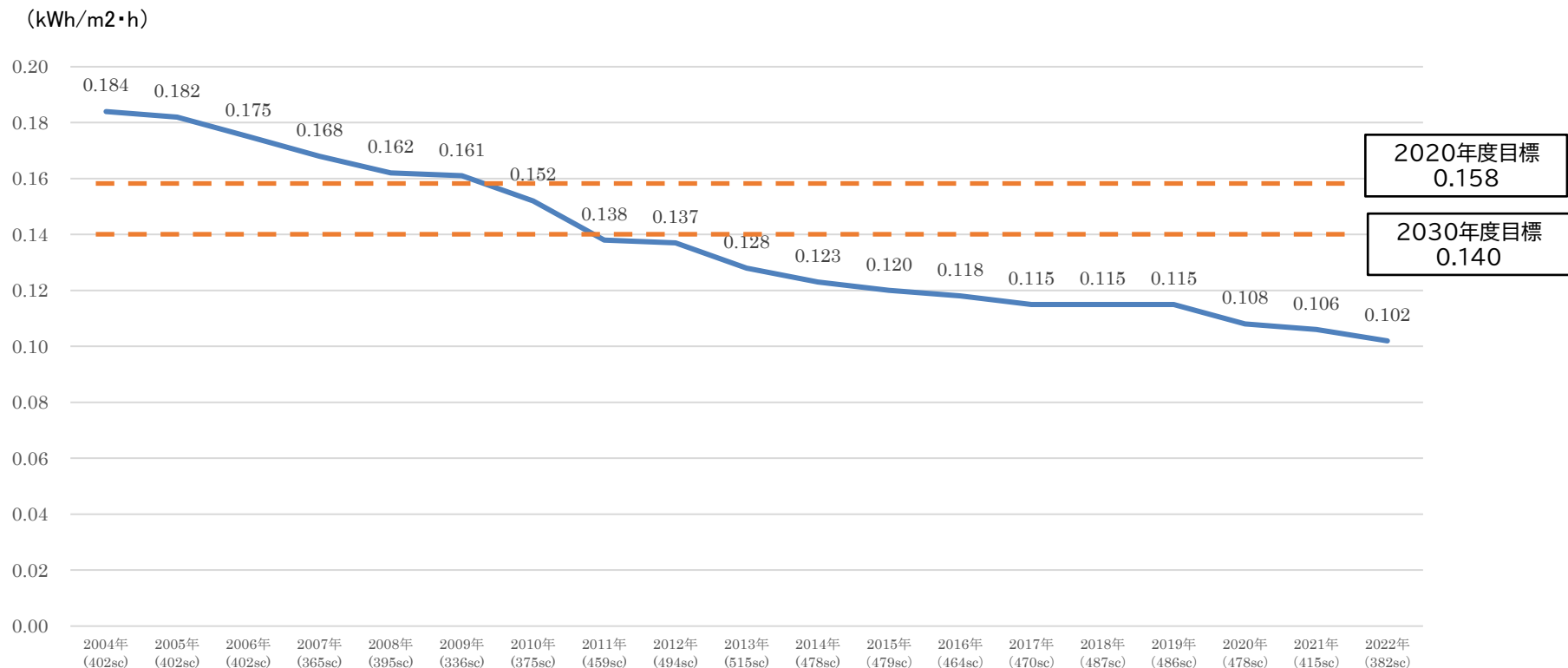
<2030年目標>

目標指標	基準年度/BAU	目標水準	2030年度目標値
エネルギー原単位	2005年度	▲23%	0.140

<2022年度実績等>

目標指標の実績値			進捗状況		
基準年度実績 (BAU目標水準)	2021年度 実績	2022年度 実績	基準年度比 /BAU目標比	2022年度比	進捗率
0.182	0.106	0.102	▲44.0%	▲3.8%	190.5%

■エネルギー原単位実績推移



各企業の積極的な省エネ取り組み(機器・技術導入や更新、啓蒙・啓発活動等)の結果、減少傾向を示している。本調査では毎年度サンプル及びサンプル数が変わっており、結果にも大きく影響するため一概には言えないが、**2013年度比でみると、約21%の減少**となっている。

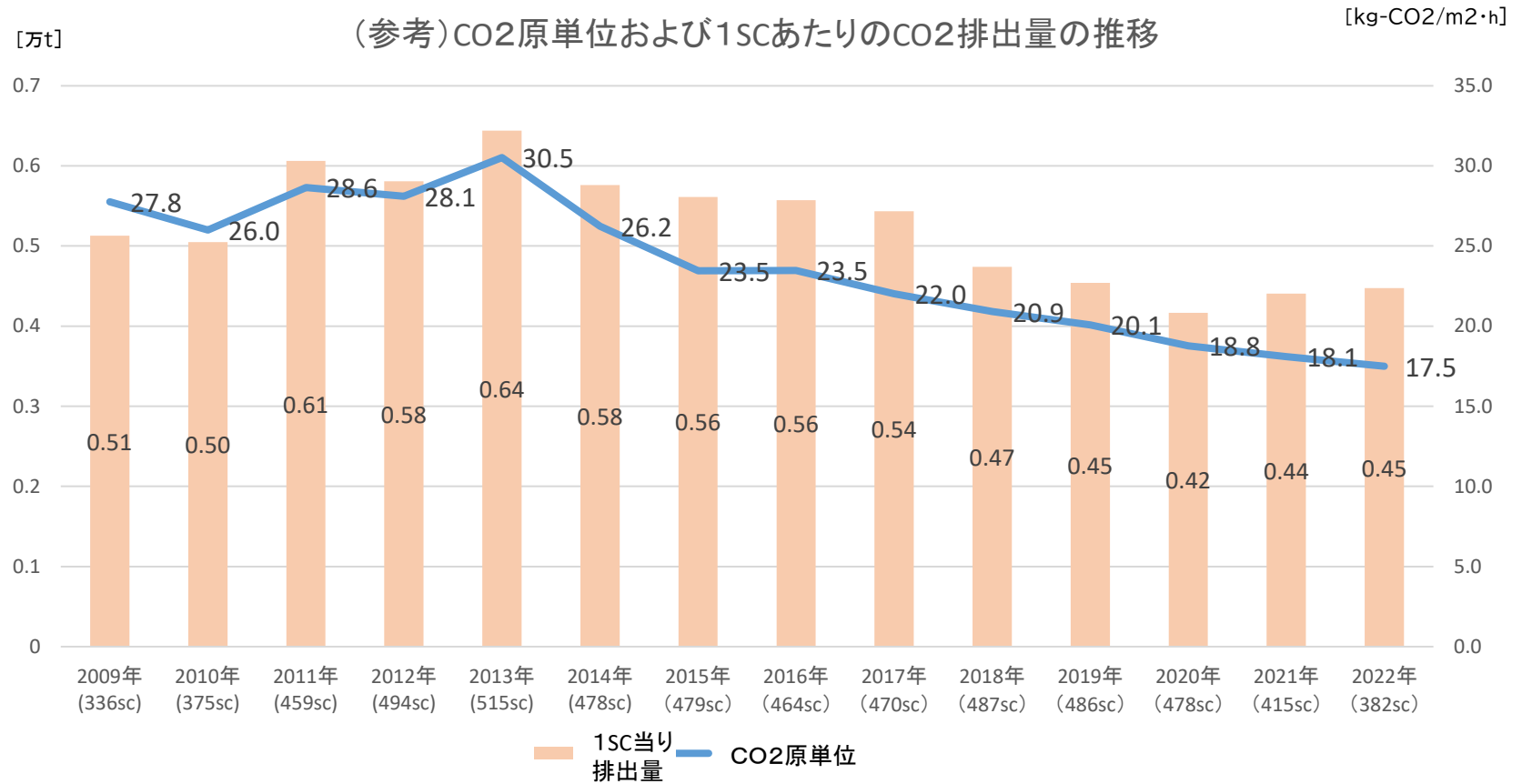
減少要因の仮説の一つとしては、**近年大型SCが増加しており、回答SC内の割合も増えている点**であり、

- ・(近年開業した物件は)開業時から省エネルギー性の高い設備の導入が進んでいること
- ・大型であるほどエネルギー効率がよい傾向にあること

が原単位の減少に影響していると思われる。

※大型SC(50,000m²以上)のエネルギー原単位:0.096 本年の回答に占める割合:約50%(前年比2.2%増)

■(参考)CO2原単位実績推移



本調査では毎年度サンプル及びサンプル数が変わっており、結果にも大きく影響するため一概には言えないが、2013年度比でみると、CO2原単位では約43%、1SCあたり排出量では約30%の減少となっており、CO2指標においても削減が進んでいる。

■SCにおける取り組み① BAT・ベストプラクティス等

BAT・ベストプラクティス等	導入状況・普及率等(参考)
LED照明化 (共有部やバックヤード等)	本計画に基づく調査において、省エネの取り組みについて回答のあったSCの約87%が実施していると回答
電力契約内運転(デマンド)	本計画に基づく調査において、省エネの取り組みについて回答のあったSCの約48%が実施していると回答
人感センサー化	本計画に基づく調査において、省エネの取り組みについて回答のあったSCの約43%が実施していると回答

※参考として記載した導入状況の割合は、省エネの取り組みについて回答のあったSCを分母としている(参加SC全体に占める割合ではない)。また今年度調査における回答であり、以前から既に導入してして直近での更新等がない場合、企業が必ずしも全て回答していない可能性がある。

<その他省エネの取り組み>

- ・空調用ポンプ(冷温水、冷却水ポンプ等)、送風機等インバータ化
- ・空調システム更新
- ・省エネベルト導入
- ・CO2濃度による外気調和機の間欠運転による電気及び流量制御
- ・スイング扉から自動ドアへ改造
- ・配電用変圧器取替(高効率化)
- ・CO2制御換気システム導入
- ・ヒートポンプ
- ・昇降機取替
- ・照明のインバータ化
- ・遮熱フィルム貼り付け
- ・太陽光発電設備
- ・BEMS
- ・水銀灯系の高効率機器
- ・外気遮断
- ・地下水(井水)の利用

等

SCにおける省エネの取り組みの中では、照明のLED化が最も多い。近年は取り組み割合の上位に大きな変化はなく、効果的な省エネ対策として設備投資・更新等を行う企業も多いと考えられる。

■SCにおける取り組み①-2 BAT・ベストプラクティス等に係る投資額等

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)
2022年度	LED照明化	200千円～30,000千円 ※回答があった企業の投資額範囲	約10%～50%削減 ※回答があった企業の範囲	使用期間の見込みは未回答だが、2004年から導入している企業もある。
	電力契約内運転(デマンド)	3,000千円程度 ※回答のあった企業の投資額範囲	【各社からの効果に関する回答例(SC単位)】 契約電力が減少 ・1,175kW→713kW ・1,339kW→1,150kW ・6,000kW→5,200kW	使用期間の見込みは未回答だが、1970年代から導入している企業もある。
	人感センサー化	投資額については未回答	【各社からの効果に関する回答例(SC単位)】 共用通路や立体駐車場のLED化、人感センサー化による省エネ効果は大きい。	使用期間の見込みは未回答だが、1999年から導入している企業もある。

■SCにおける取り組み② 他部門・海外での貢献

<他部門での貢献>

SC事業を行う企業によっては、他事業やグループ会社等で環境に配慮したPB商品等を製造している企業もある。またテナント企業と連携・協力し、環境に配慮した商品の扱いを拡大する取り組みも進められている。

その他にも以下のような他部門での取り組みを行っている。

- ・対テナントへの廃棄物計量システム導入(廃棄物の発生抑制)
- ・使用済み容器や新聞・雑誌・ペットボトル等の回収(リサイクルへ)
- ・電気自動車の充電スタンド設置
- ・地域社会貢献としての省エネ啓発イベント開催(展示会等)、
子供向け勉強会や体験会等の環境教育の実施
- ・ライトダウンキャンペーンへの参加
- ・テナントや関係企業等との環境に関するコミュニケーション
(情報提供・意見交換等) 等

<海外での貢献>

国内の取り組み事例・実績を基に、海外店舗への導入も進められている。

- ・太陽光発電設備の設置
- ・高効率空調機の採用
- ・LED照明導入
- ・屋上緑化や植栽活動 等

■SCにおける取り組み③ 業務部門・運輸部門

<本社等オフィス>

SC業界としてのSC施設を対象とした取り組みであるため、各企業の本社・支社等の事務所(オフィス)については目標を設定していない(SC内に事業所を置いている企業もある)。

ただ会員企業では各社で、クールビズに代表されるような室内温度の管理や照明の管理、ゴミの分別やリサイクル、働き方改革に伴う勤務時間の多様化・テレワーク・サテライトオフィス・社員の通勤退勤時における公共交通機関の利用促進等、様々な取り組みを積極的に行っている。

(オフィス等の省エネ事例)

- ・未使用箇所の消灯
 - ・残業時の不必要部分の消灯
 - ・休み時間の部分消灯
 - ・こまめなOA機器の電源オフ
 - ・空調機のフィルター清掃
 - ・冷暖房機器の温度管理
- 等

<運輸部門>

SCのディベロッパーとして物流施設を保有する事はほとんど無い。その中で関係する運輸・物流の企業等の協力を得ながらCO2削減に向けた取り組みを共同して進めている。

館内配送を一括化して効率化を図っている事例(施設周辺の渋滞緩和も)、バス会社と連携して共同運行バスを導入している事例、バイオディーゼルを燃料として使用した無料バスを運行している事例、駐車場事業者と共同でパークアンドライドを実施している事例、電気自動車の充電スタンドを設置している事例等、様々な取り組みがある。

■協会からの情報発信等

取組	発表対象: 該当するものに「○」	
	業界内限定	一般公開
SC協会の公共政策・環境委員会における環境問題への各種取り組み	○	
環境問題に関する官公庁関連の情報提供(HP・会員への直接的な周知等)		○
協会発行専門誌での環境問題に関する情報提供(特集・事例)		○
環境問題に関するセミナー(セミナー内の单元含む)の開催		○
クールシェア・ウォームシェアへの参加		
協会発行「SC白書」にてエネルギー量実態調査の概要・結果報告		○
環境対策・省エネ(節電)に関する各種ガイドライン等の策定・配布		○
環境問題に関するアンケート実施・結果報告		○