

貸事務所業におけるベンチマーク制度の創設

今般、省エネ法に基づき、貸事務所業（オフィスビル業）の年間のエネルギー使用量の合計が1,500kl（原油換算値、延床面積で約30,000㎡に相当）以上の企業を対象として、ベンチマーク指標の報告を必要とする制度が開始されます。

ベンチマーク指標とは、業種ごとに設定された評価指標のことであり、この業種共通の指標を設定することで、自社の立ち位置を客観的に捉えた省エネ取組を促進するものです。

貸事務所業における指標は、運用改善や設備の改修・更新といった省エネ対策の実施状況からビルごとの省エネ余地を算出する手法が採用されます。

そこで、経済産業省資源エネルギー庁の担当官より、本制度の概要についてご説明いただきます。

経済産業省 資源エネルギー庁
省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー課 課長補佐 **吉川 泰弘**

1. ベンチマーク制度の概要

国は、事業者に必要な省エネルギー取組の実施を促しており、その義務付けの方策の一つとして、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（通称「省エネ法」）に基づき、事業者には毎年度の省エネルギー取組の状況に関する定期報告を求め、その取組状況を評価している。

その主な評価基準は「エネルギー消費原単位を年平均1%以上低減」することであり、省エネルギー取組が著しく不十分であれば、国による指導や立入検査、指示、公表、命令、罰則が課される。

また国は、エネルギー消費原単位に加え、新たな評価基準として「ベンチマーク制度」の導入を進めている。同制度は、「ベンチマーク指標」という共通指標を業種ごとに設定し、約1～2割の事業者が達成することができる「目指すべき水準」を目標として掲げ、事業者の省エネルギー

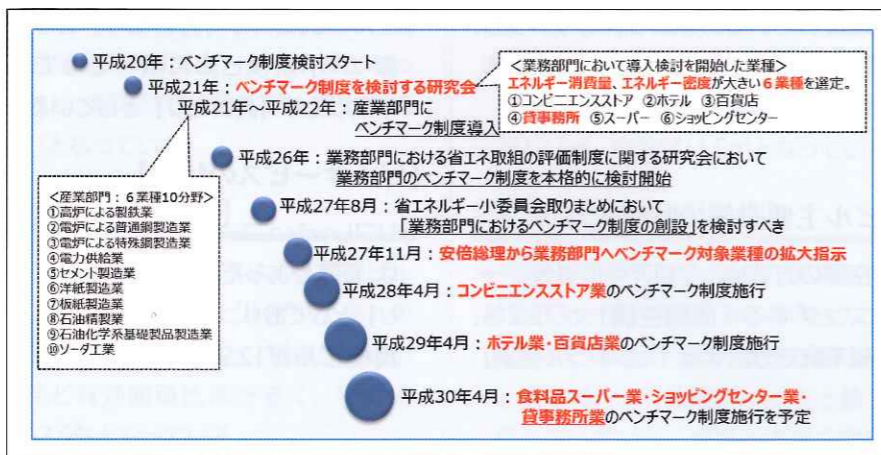


図1 ベンチマーク制度の検討経緯と導入業種

事業者クラス分け評価制度		
平成28年度よりスタートした事業者クラス分け評価制度において、 ベンチマーク達成事業者は、省エネ優良事業者（Sクラス）として位置づけられます。		
Sクラス 省エネが優良な事業者	Aクラス 一般的な事業者	Bクラス 省エネが停滞している事業者
【水準】 ※1 ①努力目標達成 または、 ※2 ②ベンチマーク目標達成 【対応】 優良事業者として、経産省HPで事業者名や連続達成年数を表示。	【水準】 Bクラスよりは省エネ水準は高いが、Sクラスの水準には達しない事業者 【対応】 特段なし。	【水準】 ※1 ①努力目標未達成かつ直近2年連続で原単位が対前年度比増加 または、 ②5年間平均原単位が5%超増加 【水準】 Bクラスの事業者の中で特に判断基準遵守状況が不十分 【対応】 省エネ法第6条に基づき指導を実施。
<small>※1 努力目標：5年間平均原単位を年1%以上低減すること。 ※2 ベンチマーク目標：ベンチマーク制度の対象業種・分野において、事業者が中長期的に目指すべき水準。</small>		

図2 事業者クラス分け評価制度（SABC評価制度）

取組を促す制度である。

ベンチマーク制度の導入業種については、平成27年度までは産業部門の6業種10分野であったが、平成27年11月の「未来投資に向けた官民対話」において「製造業向けの産業トップランナー制度（ベンチマーク制度）を、本年度中に業務部門へ拡大し、3年以内に全産業のエネルギー消費の7割に拡大する。」との総理指示を受けて、業務部門への制度導入の検討を加速した。その結果、平成28年4月に業務部門のトップバッターとしてコンビニエンスストア業、平成29年4月にはホテル業、百貨店業へ制度導入が行われた。今年度は食品スーパー業、ショッピングセンター業、貸事務所業への制度導入の検討を行い、平成30年4月に制度導入予定となっている。【図1】

2. ベンチマーク制度導入の意義

ベンチマーク制度の導入によって業種共通の指標が設定されるため、事業者は省エネルギー取組の状況を客観的に把握できるようになる。

また、平成28年度より開始された「事業者クラス分け評価制度」（省エネルギー取組の状況に応じて、定期報告書提出事業者をS・A・B・Cの4段階へクラス分けし、国はそれぞれのクラスに応じたメリハリのある対応を行う制度）において、Sクラスの要件の一つとしてベンチマーク制度の「目指すべき水準の達成」を位置付けている。そのため、従来の評価基準の「原単位を年平均1%以上低減」だけでは省エネルギー取組を適正に評価されなかった事業者

が、ベンチマーク制度導入により適正な評価を受けることができる。【図2】

さらに、ベンチマーク指標の改善に取り組む事業者を支援する観点から、平成28年度よりエネルギー使用合理化等事業者支援補助金において「ベンチマーク改善に資することが認められる事業」を評価項目の一つに位置付け、有利な評価を行うこととしている。

3. 貸事務所業におけるベンチマーク制度

平成30年4月に制度導入予定である「貸事務所業におけるベンチマーク制度」については、「対象事業」、「ベンチマーク指標」、「目指すべき水準」に関する検討を以下のとおり実施した。【図3】

<対象事業>

日本標準産業分類に掲げる「貸事

貸事務所業のベンチマーク制度

● 事業

日本標準産業分類に掲げる細分類6911に定める「貸事務所業」において、**主として事務所を比較的長期に賃貸する事業所について貸店舗及び貸倉庫の用途に供する部分を除いた事業**を対象とし、事業者単位でその事業のエネルギー使用量の合計が1,500kl以上の場合はベンチマークの報告が必要となる。

<報告範囲について>

当該事業の**総賃借可能面積の過半数にあたる事業所**の報告を求める。ただし、**初年度**は入力負荷を鑑みた経過措置として事業所数の上限を15とする。
※賃借可能面積が大きい事業所から報告対象とする。

● ベンチマーク指標

当該事業を行っている事業所において、**省エネポテンシャル推計ツールによって算出される省エネ余地（単位パーセント）**を事業所ごとの当該事業に要するエネルギー使用量により加重平均した値。

● 目指すべき水準

16.3%以下（**初年度**の報告をもって水準を見直す）

初年度とは、
平成31年度定期報告

図3 貸事務所業のベンチマーク制度

	事務所の単一用途ビル	複合用途ビル	区分所有ビル
ビルタイプ	事務所 共用部（エレベーター通路等） 共用部（機械室等） 共用部（地下駐車場）	事務所以外の用途（ホテル・店舗等） 事務所 共用部（エレベーター通路等） 共用部（機械室等） 共用部（地下駐車場）	事務所以外の用途（ホテル・店舗等） 事務所 共用部（エレベーター通路等） 共用部（機械室等） 共用部（地下駐車場）
評価範囲	ビル全体	「貸事務所」+「共用部」	「貸事務所」

図4 ベンチマーク指標の評価範囲

貸事務所業におけるベンチマーク制度の創設

務所業（細分類6911）」において、主として事務所を比較的長期に賃貸する事業所について貸店舗及び貸倉庫の用途に供する部分を除いた事業を対象とし、事業者単位でその事業のエネルギー使用量の合計が1,500kl以上の場合は、ベンチマークの報告が必要となる。

なお、ベンチマーク指標の評価範囲は対象事業に該当する部分としている。【図4】

ただし、区分所有している区画以外の共用部分については、区分所有者で協議の上、1者が共用部全体を算入し報告することとしている。

報告範囲は、当該事業の総賃借可能面積の過半数にあたる事業所の報告を求め、賃借可能面積が大きい事業所から報告対象とする。【図5】

ただし、初年度（平成31年度定期報告）は事業者の作業負担に鑑み、上限を15事業所とする。

<ベンチマーク指標>

事業所（貸事務所ビル）の省エネルギー取組を適切に評価する「省エネポテンシャル推計ツール」によって算出される省エネ余地 [%] をベンチマーク指標とする。この値が小さいほど、省エネルギー取組が進んだビルとなる。

同ツールは、評価するビルの建物及び設備情報と、省エネ対策の実施状況を入力することで、そのビルの省エネ余地を定量的に算出するシミュレーションソフトである。【図6】

当該事業の対象となるビルを複数所有している事業者は、同ツールでビルごとに算出した省エネ余地を、ビルごとのエネルギー使用量により加重平均した値を事業者の省エネ余地とする。【図7】

<目指すべき水準>

検討時の試算結果から「省エネ余地16.3%」を目指すべき水準とする。ただし、平成31年度定期報告をもって当該水準を見直すこととしている。

4. おわりに

徹底的な省エネルギーの推進は、我が国のエネルギー需給の安定化に資するだけでなく、事業者の生産性向上にも資するものであるため、今後とも適切な規制措置と支援措置を講じながら、ベンチマーク制度の積極的な活用等を通じて省エネルギー社会の実現に向けて取り組んでまいりたい。



図5 ベンチマーク指標の報告範囲

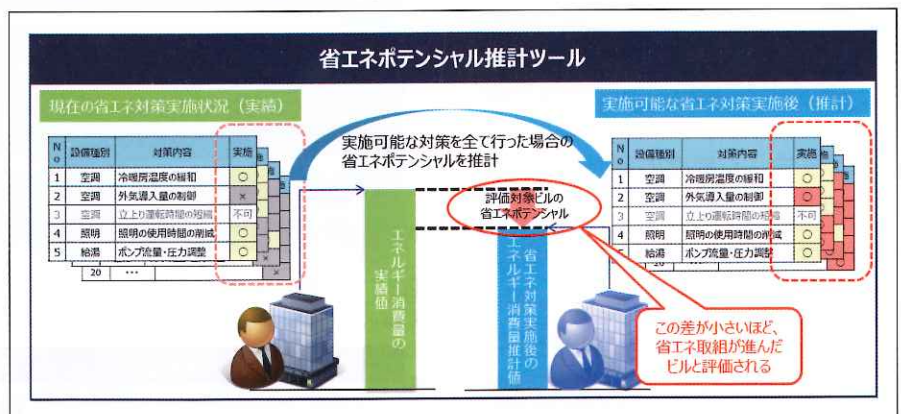


図6 貸事務所業のベンチマーク指標

【算出例】（対象ビル：Aビル、Bビル、Cビル）

省エネポテンシャル推計ツールでビルごとに算出した省エネ余地をエネルギー使用量により加重平均した値を事業者の省エネ余地とする。省エネ余地の値が小さいほど省エネ取組が進んだ事業者となる。



$$\text{事業者の省エネポテンシャル} = \frac{30\% \times 7000\text{kl} + 25\% \times 3000\text{kl} + 20\% \times 3000\text{kl}}{(7,000\text{kl} + 3,000\text{kl} + 3,000\text{kl})} = 26.5\%$$

図7 事業者のベンチマーク指標の値の計算例