

貸事務所業の

ベンチマーク制度

制度の概要

令和3年4月
資源エネルギー庁

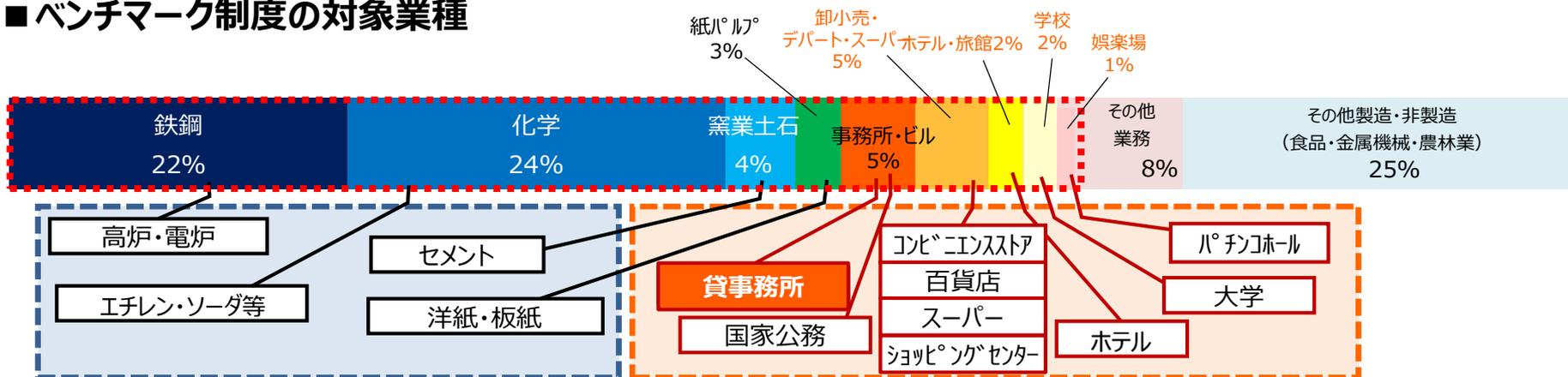
注：今回改定された制度（本資料）は、令和3年度の中長期計画書・令和4年度の定期報告書提出分より適用となります。**令和3年度定期報告書については、従来の制度で提出**をお願いします。

ベンチマーク制度の目的

- ベンチマーク制度は、原単位目標（5年度間平均エネルギー消費原単位の年1%改善）とは別に、同じ業種・分野で共通の指標（ベンチマーク指標）による目標（目指すべき水準）を定めることにより、**他事業者との比較による省エネ取組の促進を目的**としています。
- ベンチマーク目標達成の目標年度は、**2030年度**です。（目標年度までに、ベンチマーク対象事業者の過半数が達成した場合等には、目標値の見直しを検討します。）
- 目指すべき水準を達成した事業者は**省エネ優良事業者として社名を公表**^{※1}します。

※1 エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づくベンチマーク指標の報告結果について
(http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/benchmark/)

■ ベンチマーク制度の対象業種



ベンチマーク制度の対象事業者

- ベンチマーク制度は、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」（省エネ法）第5条に基づく「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」の別表第5に掲げる事業における年間のエネルギー使用量が1,500kl以上である者を対象にしています。
- 対象事業者は、省エネ法の定期報告書においてベンチマーク指標の状況について記入する必要があります。

別表第5 ベンチマーク指標及び中長期に目指すべき水準（令和3年4月1日施行）

区分	事業	ベンチマーク指標	目指すべき水準
1 2	貸事務所業（統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である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のうち貸店舗業及び貸倉庫業を除く事業）	当該事業を行う事業所の面積区分に応じて算出する値に、当該面積区分に該当する事業所のエネルギー使用量（特殊なエネルギー使用量を除く。）の合計を乗じた値の各面積区分の合計を、当該事業を行う事業所におけるエネルギー使用量（特殊なエネルギー使用量を除く。）で除した値	1.00以下

(参考) ベンチマーク対象業種一覧 (令和3年4月1日施行)

区分	事業	ベンチマーク指標 (要約)	ベンチマーク目標
1 A	高炉による製鉄業	粗鋼生産量当たりのエネルギー使用量	0.531kℓ / t以下
1 B	電炉による普通鋼製造業	炉外製錬工程通過の有無を補正した上工程の原単位 (粗鋼量当たりのエネルギー使用量) と製造品種の違いを補正した下工程の原単位 (圧延量当たりのエネルギー使用量) の和	0.150kℓ / t以下
1 C	電炉による特殊鋼製造業	炉容量の違いを補正した上工程の原単位 (粗鋼量当たりのエネルギー使用量) と一部工程のエネルギー使用量を控除した下工程の原単位 (出荷量当たりのエネルギー使用量) の和	0.360kℓ / t以下
2	電力供給業	火力発電効率 A 指標 火力発電効率 B 指標	A指標: 1.00以上 B指標: 44.3%以上
3	セメント製造業	原料工程、焼成工程、仕上げ工程、出荷工程等それぞれの工程における生産量 (出荷量) 当たりのエネルギー使用量の和	3,739MJ / t以下
4 A	洋紙製造業	洋紙製造工程の洋紙生産量当たりのエネルギー使用量	6,626MJ / t以下 再エネ使用率 72%未満: $-23,664 \times (\text{再エネ使用率}) + 23,664 \text{MJ/t}$ 以下 再エネ使用率 72%以上: 6,626 MJ/t以下
4 B	板紙製造業	製造品種の違いを補正した板紙製造工程の板紙生産量当たりのエネルギー使用量	4,944MJ / t以下
5	石油精製業	石油精製工程の標準エネルギー使用量 (当該工程に含まれる装置ごとの通油量に適切であると認められる係数を乗じた値の和) 当たりのエネルギー使用量	0.876以下
6 A	石油化学系基礎製品製造業	エチレン等製造設備におけるエチレン等の生産量当たりのエネルギー使用量	11.9GJ / t以下
6 B	ソーダ工業	電解工程の電解槽払出力セイソーダ重量当たりのエネルギー使用量と濃縮工程の液体カセイソーダ重量当たりの蒸気使用熱量の和	3.22GJ / t以下
7A	通常コンビニエンスストア業	当該事業を行っている店舗における電気使用量の合計量を当該店舗の売上高の合計にて除した値	707kWh / 百万円以下
7B	小型コンビニエンスストア業		308kWh / 百万円以下
8	ホテル業	当該事業を行っているホテルのエネルギー使用量を当該ホテルと同じ規模、サービス、稼働状況のホテルの平均的なエネルギー使用量で除した値	0.723以下
9	百貨店業	当該事業を行っている百貨店のエネルギー使用量を当該百貨店と同じ規模、売上高の百貨店の平均的なエネルギー使用量で除した値	0.792以下
10	食料品スーパー業	当該事業を行っている店舗のエネルギー使用量を当該店舗と同じ規模、稼働状況、設備状況の店舗の平均的なエネルギー使用量で除した値	0.799以下
11	ショッピングセンター業	当該事業を行っている施設におけるエネルギー使用量を延床面積にて除した値	0.0305kl / m ² 以下
12	貸事務所業	当該事業を行っている事業所における延床面積あたりのエネルギー使用量を面積区分ごとに定める基準値で除した値	1.00以下
13	大学	当該事業を行っているキャンパスにおける当該事業のエネルギー使用量を、当該キャンパスと同じ学部構成の大学の平均的なエネルギー使用量にて除した値	0.555以下
14	パチンコホール業	当該事業を行っている店舗におけるエネルギー使用量を当該パチンコホールと同じ規模、遊技機台数、年間営業時間のパチンコホールの平均的なエネルギー使用量にて除した値	0.695以下
15	国家公務	当該事業を行っている事業所における当該事業のエネルギー使用量を当該事務所と同じ面積、職員数の事業所の平均的なエネルギー使用量で除した値	0.700以下

ベンチマーク目標達成時の評価

- 『事業者クラス分け評価制度※』において、ベンチマーク目標達成事業者は、原単位1%以上の低減を達成していなくてもSクラス（優秀事業者）へ位置付けられます。

※事業者クラス分け評価制度
省エネ法に基づき定期報告書を提出する全ての特定事業者及び特定連鎖化事業者をS・A・B・Cの4段階へクラス分けし、クラスに応じたメリハリのある対応を実施するもの。

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	
<p>【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</p> <p>【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。</p>	<p>【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</p> <p>【対応】 特段なし。</p>	<p>【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</p> <p>【対応】 注意喚起文書を送付し、現地調査等を重点的に実施。</p>	<p>Cクラス 注意を要する事業者</p> <p>【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</p> <p>【対応】 省エネ法第6条に基づく指導を実施。</p>

※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。ただし、ベンチマーク対象範囲のエネルギー使用量が事業者全体のエネルギー使用量の過半となる場合に限る。

貸事務所業ベンチマーク制度の概要

		原単位方式	記載項	
指標		延床面積あたりのエネルギー使用量（面積区分値のエネルギー加重平均）	P.6-7	
目指すべき水準		1.00以下		
制度の対象	対象事業者	● 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/年以上 の者	P.8-9	
	対象事業所	● 2,000㎡以上 の事業所 ※貸事務所と共用部の合計面積が建物全体の50%未満となる事業所は対象外	P.10-11	
	対象用途	● 事業所全体 ※貸事務所以外の用途も含む（他のベンチマーク制度対象用途は除外可） ※特殊なエネルギー使用用途は除外可		
評価の方法	エネルギー 使用量	特殊な使用用途	● データセンター及び貸研究施設は除外可	P.12
		テナントに管理権原があるコンセント等	● 対象に含める（エネルギー管理権原の有無によらない）	P.13
		複合用途ビルの共用部	● 対象に含める（代表1者がまとめて報告し、案分しない）	P.14
	算定期限	● 延床面積： 報告年度の4/1時点 の入居テナント ● エネルギー使用量： 報告年度の4/1時点 の入居テナントの前年度実績	P.15	
制度の運用	省エネ取組の評価	● 下記の取組については、 省エネ法の執行において勘案される －省エネポテンシャル推計ツールにより算出された 省エネポテンシャル値 － 省エネルギー性能に係る認証の取得	P.16-17	
	定期報告書・中長期計画書への記入関連資料の在り処	● ベンチマーク指標の算出に当たり、 根拠となる情報の記載が必要 （面積区分ごとのエネルギー使用量・延床面積、特殊なエネルギー使用用途） ● ベンチマーク指標の状況に関し、 参考となる情報を記載可 （省エネポテンシャル値、省エネルギー性能に係る認証）	P.18-20	

新たなベンチマーク指標及び目標値

- 原単位方式による新たな指標は、以下のとおりです。

貸事務所業のベンチマーク指標：「面積区分値(A)に面積区分ごとのエネルギー使用量（特殊なエネルギー使用量を除く）を乗じた値の合計を、事業者全体のエネルギー使用量（特殊なエネルギー使用量を除く）で除した値」

$$\text{各事業者のベンチマーク指標算定式} = \frac{\sum \left[\text{面積区分値 (A)} \times \text{面積区分ごとのエネルギー使用量の合計} \right]}{\text{事業者全体のエネルギー使用量}}$$

面積区分値(A)：「面積区分ごとの事業所におけるエネルギー使用量（特殊なエネルギー使用量を除く）の合計量を面積区分ごとの延床面積（特殊なエネルギー使用面積を除く）の合計量にて除した値を、面積区分ごとに定める基準値にて除した値」

$$\text{面積区分値 (A)} = \frac{\text{面積区分ごとのエネルギー使用量の合計} - \text{面積区分ごとの特殊なエネルギー使用量の合計}}{\text{面積区分ごとの延床面積の合計} - \text{面積区分ごとの特殊なエネルギー使用面積の合計}} \div \text{面積区分ごとに定める基準値 (※)}$$

※面積区分ごとに定める基準値

区分Ⅰ（1万㎡未満）	：	870MJ/㎡
区分Ⅱ（1万㎡以上3万㎡未満）	：	915MJ/㎡
区分Ⅲ（3万㎡以上）	：	1,063MJ/㎡

上位15%の水準

- 目指すべき水準は、以下のとおりです。

目指すべき水準 = 1.00以下

【参考】ベンチマーク指標計算方法の例

指標	目指すべき水準						
当該事業を行っている『面積区分ごとの事業所におけるエネルギー使用量（特殊なエネルギー使用量を除く）の合計量（単位 メガジュール）を面積区分ごとの延床面積（特殊なエネルギー使用面積を除く）の合計量（単位 平方メートル）にて除した値を面積区分ごとに定める基準値（※）にて除した値（ 面積区分指標 ）』に面積区分ごとのエネルギー使用量（特殊なエネルギー使用量を除く）を乗じた値の合計を、事業者全体のエネルギー使用量で除した値 ※面積区分ごとに定める基準値 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>1万㎡未満</td> <td>: 870MJ/㎡</td> </tr> <tr> <td>1万㎡以上3万㎡未満</td> <td>: 915MJ/㎡</td> </tr> <tr> <td>3万㎡以上</td> <td>: 1,063MJ/㎡</td> </tr> </table>	1万㎡未満	: 870MJ/㎡	1万㎡以上3万㎡未満	: 915MJ/㎡	3万㎡以上	: 1,063MJ/㎡	1.00以下
1万㎡未満	: 870MJ/㎡						
1万㎡以上3万㎡未満	: 915MJ/㎡						
3万㎡以上	: 1,063MJ/㎡						

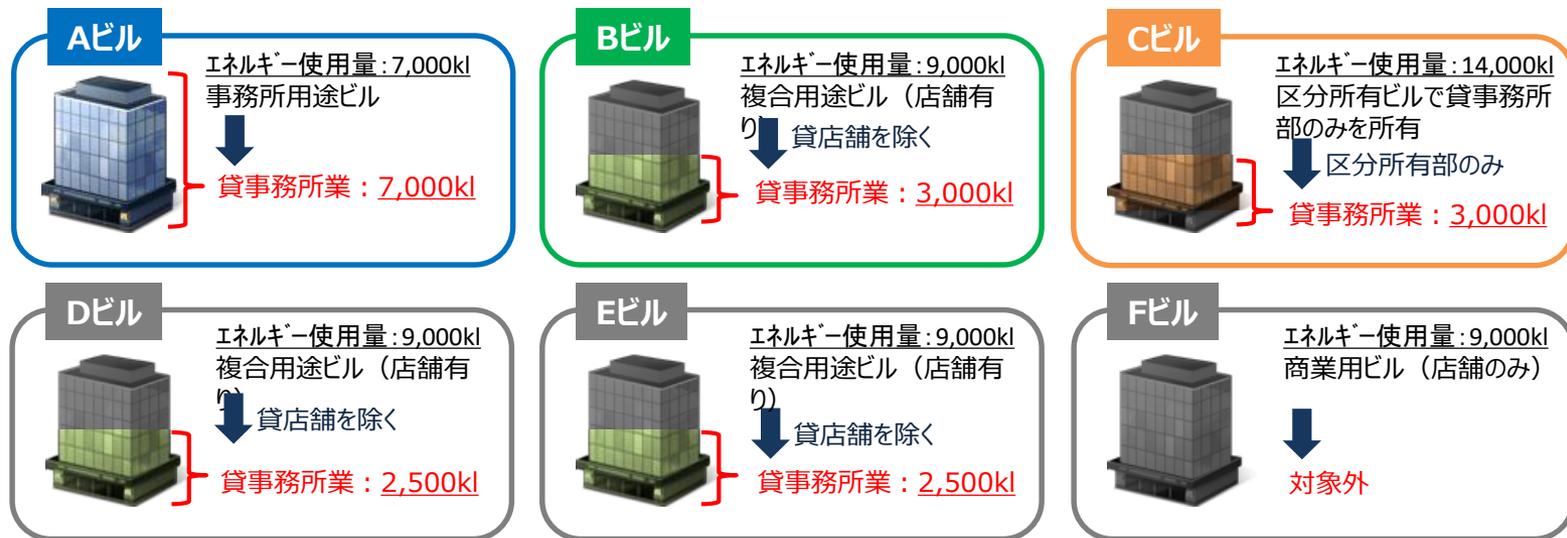
説明		計算式						
①面積区分ごとの原単位を算出	面積区分ごとに、エネルギー使用量（特殊なエネルギー使用量を除く）の合計量を延床面積（特殊なエネルギー使用面積を除く）の合計量で除して、面積区分ごとの原単位を算出する。	事業所	面積区分	エネルギー使用量 (GJ)	延床面積 (㎡)	特殊なエネルギー消費量 (GJ)	特殊なエネルギー消費面積 (㎡)	平均原単位 (MJ/㎡)
		1	1万㎡未満	9,100	7,000	—	—	1,300
		2	1万㎡以上	12,000	15,000	—	—	971.4
		3	3万㎡未満	22,000	20,000			※1
4	3万㎡以上	55,000	50,000	16,000	データセンター 4,000㎡	847.8 ※2		
		※1 面積区分1万～3万㎡の原単位 = (12,000 + 22,000) GJ ÷ (15,000 + 20,000) ㎡ = 971.4MJ/㎡ ※2 面積区分3万㎡以上の原単位 = (55,000 - 16,000) GJ ÷ (50,000 - 4,000) ㎡ = 847.8MJ/㎡						
②面積区分指標を算出	面積区分ごとの原単位①を、それぞれ面積区分ごとに定める基準値で除す。	<ul style="list-style-type: none"> ● 面積区分指標（1万㎡未満） : 1,300MJ/㎡ ÷ 870MJ/㎡ = 1.494 ● 面積区分指標（1万～3万㎡） : 971.4MJ/㎡ ÷ 915MJ/㎡ = 1.062 ● 面積区分指標（3万㎡以上） : 847.8MJ/㎡ ÷ 1,063MJ/㎡ = 0.798 						
③事業者の指標を算出	②を面積区分ごとのエネルギー使用量の合計量により加重平均する。	(1万㎡未満の面積区分指標×エネルギー使用量 + 1万～3万㎡の面積区分指標×エネルギー使用量 + 3万㎡以上の面積区分指標×エネルギー使用量) ÷ 各面積区分のエネルギー使用量の合計値 = (1.494×9,100GJ + 1.062×34,000GJ + 0.798×39,000GJ) ÷ (9,100GJ + 34,000GJ + 39,000GJ) = 0.98 < 1.00						

※区分所有の場合、延床面積は、定期報告における事業所の延床面積を指します（ビル全体の延床面積ではありません）。

対象となる事業者

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1,500kI以上の場合はベンチマークの報告が必要となります。

例) 1事業者がA～Fのビルを定期報告しており、そのうち当該事業にA～Eのビルが該当する場合



A～Eの5ビルにおいて本制度の対象事業で使用するエネルギー使用量 = **18,000 kI** ($\geq 1,500 \text{ kI}$)

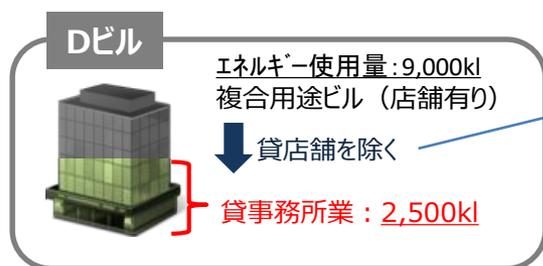
➡ 1,500kI以上となるので、この事業者の場合はベンチマークの報告が必要となります。

【参考】貸事務所業に該当するエネルギー使用量の算定

貸事務所業に該当するエネルギー使用量を算定するにあたって、例えば「貸店舗」のエネルギー使用量を除く場合には以下の例を参考としてください。

例) Dビルにおける貸店舗のエネルギー使用量を除く方法

- ⇒ 貸店舗部分のエネルギー使用量を計量している場合は、その値を除いてください。
計量していない場合は、事業者の判断により、合理的な方法（面積、営業時間等で案分など）で貸店舗（及び貸倉庫）部分のエネルギー使用量を除いてください。
上記以外にも省エネポテンシャル推計ツールに入力することで貸事務所に該当する部分のエネルギー使用量を推計することも可能です。



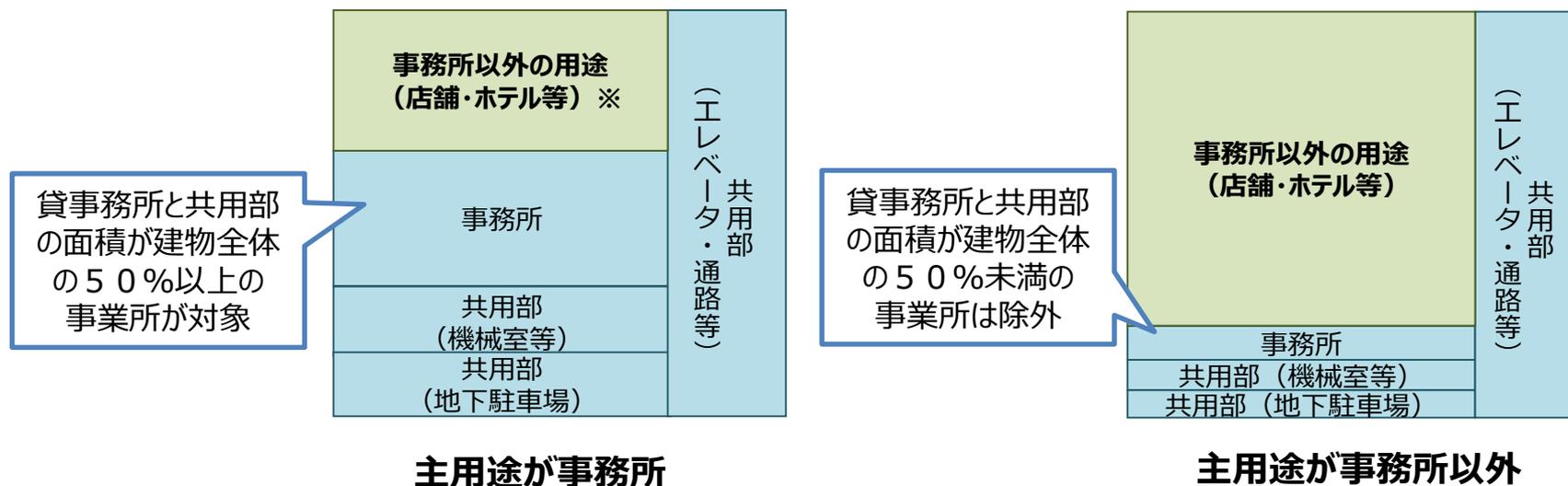
＜面積割合で案分する例＞

$$\begin{aligned} \text{Dビルの延床面積} &= 200,000\text{m}^2 \\ \text{貸店舗部分の面積} &= 145,000\text{m}^2 \\ \Rightarrow \text{貸店舗部分の割合} &: 145,000 / 200,000 = 0.725 \\ \text{貸事務所業} &: 9,000\text{kl} \times (1 - 0.725) \div 2,500\text{kl} \end{aligned}$$

※複合用途ビルにおける貸事務所以外の用途（ホテル・店舗・レジデンス・オーナー住戸等）におけるエネルギー使用量は、貸事務所業のエネルギー使用量の合計（1,500kL以上かどうかの合算）には含みません。ただし、ベンチマーク指標の報告が必要と判断された場合には、貸事務所以外の用途（店舗等）のエネルギー使用量もベンチマーク指標の評価対象となるため、ご注意ください。

対象となる事業所

- **ベンチマーク指標の算定の対象となる事業所の延床面積は、2,000㎡以上**です。
 - 区分所有の場合、延床面積は、定期報告における事業所の延床面積を指します（ビル全体の延床面積ではありません）。
 - 事業所の面積区分は、定期報告における事業所の延床面積（事務所以外の用途を含む）により定められます。
- **貸事務所と共用部の面積が建物全体の50%未満の事業所**（主たる用途が貸事務所ではない事業所）は、当該建物は算定から**除外**してください。
 - 物販店舗、飲食店、ホテル、集会所、共同住宅等が主たる用途の場合。



※特殊なエネルギー消費の室用途（後述）を含めた面積で、対象事業所になるかどうかを判断してください。
※上記によりベンチマーク制度の対象事業所と判断された場合、事業所のエネルギー使用量の算定においては、事務所以外の用途（店舗等）のエネルギー使用量も含めて評価対象になります。

対象となる用途

- 貸事務所及び共用部だけでなく、貸事務所以外の用途を含めて評価対象となります。
- 他のベンチマーク制度の評価対象用途のテナントは、評価対象からは除外できます。

貸事務所業ベンチマーク制度の評価範囲（緑色ハッチ部分が評価対象） ※A事業者が共用部を含めた定期報告を行う場合

	①	②	③	④
所有形態	単独所有		区分所有	
用途区分	貸事務所ビル	複合用途ビル	貸事務所ビル	複合用途ビル
定期報告 評価範囲	建物全体	建物全体 (貸事務所/共用部/飲食 店/ホテル/コンビニ)	A事業者： 区分所有部分全体 (貸事務所/共用部)	A事業者：区分所有部分全体 (貸事務所/共用部/ホテル/コンビニ) B事業者：区分所有部分全体 (貸事務所)
ベンチマーク 制度 評価範囲		建物全体 (貸事務所/共用部/飲食 店) ※他のベンチマーク制 度の対象用途は除外可能	B事業者： 区分所有部分全体 (貸事務所)	A事業者：区分所有部分全体 (貸事務所/共用部) ※他のベンチマーク制 度の対象用途は除外可能 B事業者：区分所有部分全体 (貸事務所)

エネルギー使用量の評価方法 ①特殊な使用用途

- 特殊なエネルギー使用量及び使用面積は、ベンチマーク指標の算定において除外できます。
ー除外した特殊なエネルギー使用量及び使用面積については、毎年度の定期報告で参考情報として報告が必要です。

＜特殊なエネルギー消費として除外する用途（告示で規定※1）＞

➤ 『データセンター』

：コンピュータやデータ通信のための装置を設置及び運用することに特化した室

※ テナント事業者の主たる事業が上記の場合（データセンターを運営する事業者）が該当します。

※ 事務所等におけるサーバー室等は評価対象に含まれます（ビルオーナーが貸事務所内の利用状況を把握することは困難なため）。

➤ 『貸研究施設』

：日本標準産業分類に掲げる中分類71学術・開発研究機関に定める事業所
又は研究所に分類される室

※1 経済産業省告示第69号（令和3年4月1日施行）

エネルギー使用量の評価方法 ②テナントのコンセント部分の扱い

- ベンチマーク制度においては、指標算定時のエネルギー使用の範囲について、事業者間で公平性を担保することが必要となるため、テナントのコンセント等のエネルギー使用量は、ビルオーナーの管理権原の有無にかかわらず、ベンチマーク指標算定に含めてください。

<ベンチマーク制度におけるエネルギー使用量の評価範囲>

用途	ビルオーナーの各用途におけるエネルギー管理権原の有無	定期報告における算入			ベンチマーク制度における算入			
		面積	エネルギー使用量		面積	エネルギー使用量		
			空調・照明			コンセント	空調・照明	
			備付	持込			備付	持込
共用部	あり	含める			含める			
貸事務所	あり（一部なし）	含める	除外できる（※）		含める			
店舗			含めない					
住宅（専用部）	なし	含めない			含めない			

※ 定期報告の原単位換算においては、テナント側がエネルギー管理権原を有するコンセントや持込の空調・照明のエネルギー使用量を除外することも可能です。

※持込空調・照明及びコンセントのエネルギー使用量は、計測しない限り、ビル全体のエネルギー使用量から除外できません。

エネルギー使用量の評価方法 ③複合用途ビルの共用部の扱い

- 区分所有ビルの定期報告において、エレベーター等の共用部分は「区分所有者で協議の上、**1者が共用部全体を算入する必要**」があり、「**共用部分を所有割合に応じて案分する**」といった方法は定められていません。
- 共用部におけるエネルギー使用量は、貸事務所運営者のエネルギー使用量として算入することとし、**複数で共有する場合には、いずれか1者が算入してください。**

	①	②	③	④
所有形態	全区分所有者で共有している共用部の場合		全区分所有者で共有していない共用部の場合	
室用途	室用途が分離している共用部の場合	室用途が分離していない共用部の場合	室用途が分離している共用部の場合	室用途が分離していない共用部の場合
定期報告 報告範囲	代表一者が報告 (共用部と専用共用部)	代表一者が報告 (共用部)	A事業者が報告 (共用部と専用共用部)	A事業者が報告 (共用部)
貸事務所業 ベンチマーク制度 報告範囲	代表一者が報告 (共用部)		A事業者が報告 (共用部)	

エネルギー使用量及び延床面積の算定期期

ベンチマーク指標の算定期期は以下のとおりです。

- **延床面積**：提出年度の4月1日時点の入居テナント
- **エネルギー**：提出年度の4月1日時点の入居テナントの年間エネルギー消費量
(前年度実績値)

■：エネルギー使用期間

ケース		実績報告年度（定期報告対象期間）				提出年度	ベンチマーク 評価
		4月1日 時点	4月1日 ～	入退去等	～ 3月31日	4月1日 時点の状況	
事業所	● 定期報告対象期間より前に開業（購入等）している場合	開業済	⇒		開業済	対象	
	● 定期報告対象期間中に開業（購入等）した場合	/	/	開業⇒	開業済	対象	
	● 定期報告対象期間中に閉鎖（売却等）した場合	開業済	⇒売却		/	対象外	
テナント	● 定期報告対象期間より前に入居している場合	入居済	⇒		入居済	対象	
	● 定期報告対象期間中に入居した場合	/	/	入居⇒	入居済	対象	
	● 定期報告対象期間中に退去した場合	入居済	⇒退去		/	対象外	
共用部	(テナント入居状況によらず)	開業済	⇒		開業済	対象	

※実績年度中に開業/入居した場合は、入居期間に応じて延床面積を補正できます（10月1日に入居した事業所は、延床面積を1/2する）。
 ※再開発用の事業所であっても、貸事務所業に該当する場合は評価対象となります。
 ※対象外となるテナントのエネルギー使用量を計量できない場合及び計量時期にずれが生じる場合は、適切かつ合理的な計算方法に基づいて使用量を推計してください（案分を含む）。

省エネ取組の評価（省エネポテンシャル値の勘案）

- 原単位指標での評価とは別途、省エネ取組を多く実施している事業者は省エネ法の執行において勘案されます。
 - 「省エネポテンシャル推計ツール」より算出された**事業者単位の省エネポテンシャル値等を定期報告書に記載**することができます（任意）。

■ 定期報告書における記載（特定第7表）

(8) 特定-第7表

特定-第7表 判断基準のベンチマークの状況に関し、参考となる情報

1 判断基準のベンチマークの状況に関し、参考となる情報

① 特定-第7表 1は、別表第5に示される事業を実施している事業者のみ記入することができます。対象事業を行っていない場合には、斜線を引いてください。

② ベンチマーク指標の状況に関し、ベンチマーク指標の当該年度の状況を別表第5に示されている目指すべき水準と比較する等の分析を行い、対象となる事業者名、未達の理由及び当該事業者が抱えている事情等、参考となる情報を記入してください。

③ ベンチマーク指標の状況に関し、配慮事項として勘案すべき事例である場合には、各区分の事例等に照らし記入してください。

【貸事務所業：配慮事項として勘案すべきと考えられる主な事例】

I. 省エネポテンシャル推計ツールにおいて、**事業者としての省エネポテンシャル値等**を記載してください。

II. **省エネルギー性能に係る認証を取得している場合（BELS、CASBEE、LEED等）** 取得種類・取得数・認証保有割合（認証取得ビルの総賃借可能面積/全報告対象ビルの総賃借可能面積）を記載してください。

省エネ取組の評価（省エネ認証取得の勘案）

- 貸事務所の省エネを進める上では、認証取得により、建築物の設計時におけるエネルギー消費性能の向上を図ること、運用時における省エネ取組を促すことは重要であるため、原単位指標での評価とは別途、省エネルギー性能に係る認証を取得している場合には、省エネ法の執行において勘案されます。
- 勘案対象となる省エネルギー性能に係る認証は下記のとおりです。
 - 省エネルギーに関する評価の有無、取得可能地域等により選定しています。

認証種類	認証取得割合
建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）	総賃借可能面積の過半
CASBEE※ ¹	
建築評価認証	
不動産評価認証	
DBJ Green Building	
LEED ※ ² Building Design and Construction Building Operations and Maintenance	事業者全体
GRESB	

※ 1 自己認証を除きます。

※ 2 過去に取得した認証も対象です。ただし、期限切れの認証は対象外です。

【参考】令和4年度以降の定期報告書への記載方法

- 令和4年度以降の定期報告においては、以下の方法により、ベンチマークの達成状況等を報告してください。

■ 定期報告書 (令和4年度報告の場合)

特定－第6表 ベンチマーク指標の状況 (該当する事業者のみ記入)

区分	対象となる事業の名称 (セクター)	対象事業のエネルギー使用量 (原油換算kl)	ベンチマーク指標の状況 (単位)					中長期計画書に記載したベンチマーク指標の見込み	達成率	目標年度における目標値 (単位)
			年度	年度	年度	年度	年度			
1 2	貸事務所業	2,118 kl	2017 年度実績	2018 年度実績	2019 年度実績	2020 年度実績	0.98	2021年度のベンチマーク見込み	〇%	1.00
			*過年度のベンチマーク実績							

特定－第7表

1-1 判断基準のベンチマークの指標の算出に当たり、根拠となる情報

面積区分Ⅰ エネルギー使用量：235kl 延床面積：7,000㎡	面積区分ごとに必要な情報を記入
面積区分Ⅱ エネルギー使用量：877kl 延床面積：35,000㎡	
面積区分Ⅲ エネルギー使用量：1006kl 延床面積：46,000㎡	計算から除外した特殊なエネルギー使用量・面積を記入
特殊なエネルギー使用量：413kl (データセンター) 特殊なエネルギー使用面積：4,000㎡ (データセンター)	

1-2 判断基準のベンチマークの状況に関し、参考となる情報

事業者としての省エネポテンシャル値：18.0%	省エネ取組状況を記入 (任意)
認証取得種類：BELS 取得数：2棟 (ランク：☆☆)	省エネルギーに係る認証を記入 (任意)
認証保有面積割合：54%	

【参考】令和3年度における中長期計画書及び定期報告書の記載方法

● 中長期計画書

2030年度を目標として、**新指標（原単位方式）**による目標値を記載してください。

－新指標は令和3年4月1日施行のため、令和3年度はエネルギー管理の一環として新指標による計画策定が必要になります。

● 定期報告書

2030年度を目標として、**現行指標（ツール方式）**による目標値を記載してください。

－令和2年度は現行指標に沿って管理していたため、その実績報告は旧指標に沿って実施してください。

<中長期計画書の記載イメージ>

2. ベンチマーク指標の見込み

区分	ベンチマーク指標の見込み（単位）					
	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	目標年度 2030年度
12 貸事務所業	1.30	1.28	1.25	1.20	1.18	1.00

新指標

<定期報告書の記載イメージ>

特定-第6表 ベンチマーク指標の状況（該当する事業者のみ記入）

区分	対象となる 事業の名称 (セクター)	対象事業の エネルギー 使用量 (原油換算 kl)	ベンチマーク指標の状況(単位)					ベンチマ ーク指標 の見込み	達成 率	目標年度 における 目標値 (単位)
			年度 2016	年度 2017	年度 2018	年度 2019	年度 2020			
12	貸事務所業	2,118kl			25.0 %	24.5 %	23.0 %	23.5 %	150 %	15.0%

現行指標

【参考】関連資料

● 貸事務所業のベンチマーク制度について

https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/enterprise/factory/support-tools/index.html

（令和4年度提出分より）

- －貸事務所業のベンチマーク制度の概要（本資料）
- －ベンチマーク指標計算表【貸事務所業】

（令和3年度提出）下記資料をご覧ください

- －【2020年4月改訂】貸事務所業のベンチマーク制度について
- －省エネポテンシャル推計ツール、入力マニュアル、入力ガイドライン

産業トップランナー制度（ベンチマーク制度）に係る最新情報及び計算ツール等

制度改定のお知らせ

以下の業種において、ベンチマーク制度が改定されました。
下記の提出分より改定後の制度による報告が必要となります。

中長期計画書：令和3年度提出分より

定期報告書：令和4年度提出分より

→ [貸事務所業のベンチマーク制度について](#)（PDF形式:1,188KB） **NEW**

→ [ベンチマーク指標計算表【貸事務所業】](#)（xlsx形式:230KB） **NEW**

● お問い合わせ先（2021年度）

省エネ法ヘルプデスク

TEL : 0120-006-940 **E-mail : sehd2021@eccj.or.jp**

開設期間：令和3年4月8日～令和4年2月28日（土日、祝祭日、年末年始（12/29～1/3）を除く）

受付時間：9：30～17：30

詳細は下記ホームページを参照ください

<https://www.eccj.or.jp/helpdesk/>

【補足】ベンチマーク制度対象の判定方法

		エネルギー使用量・延床面積の対象範囲			
		貸事務所		貸事務所以外の用途	
		貸事務所 ・共用部	特殊な 使用用途 (データセン ター等)	店舗等	他のベンチ マーク制度 対象用途 (ホテル・コ ンビニ等)
① <u>対象事業者</u>	● 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/年以上の者(※1)	○ (含める)	○ (含める)	× (含めない)	× (含めない)
② <u>対象事業所</u>	● 2,000㎡以上の事業所 ※ 貸事務所と共用部の合計面積が建物全体の50%未満となる事業所は対象外	○ (含める)	○ (含める)	× (含めない)	× (含めない)
③ <u>対象エネルギー</u>	● 事業所全体のエネルギー使用量(※2)	○ (含める)	× (除外可)	○ (含める)	× (除外可)

※1 対象事業者1,500kl/年の算定には、2,000㎡未満の事業所も含む。

※2 エネルギー使用量には、テナントのコンセント部におけるエネルギー使用量を含む。