

# エコマーク商品類型 No.509

公益財団法人  
エコマーク事務局

## 「商業施設 Version1.0」

### 認定基準書

#### —適用範囲—

日本標準産業分類における貸事務所業(6911)のうち、貸店舗業に該当する施設とする。

制 定 日 2020年10月1日

有 効 期 限 2027年9月30日

(公財)日本環境協会  
エコマーク事務局

## エコマーク商品類型 No.509 「商業施設 Version1.0」 認定基準書

(公財)日本環境協会  
エコマーク事務局

## 1. 認定基準制定の目的

2015年12月にフランス・パリで開催されたCOP21では、全ての国が参加する公平で実効的な2020年以降の法的枠組みとして「パリ協定」が採択された。日本政府は、温室効果ガスを2030年度に2013年度比で26%削減するとの中期目標を掲げており、中でも民生部門(業務その他部門及び家庭部門)では大幅な削減が求められ、対策を抜本的に拡充する必要があるとされている。また、国連の「持続可能な開発目標(SDGs)」に代表される持続可能性に配慮した取り組みという観点が事業戦略上、大きな注目を浴びている。今後は、事業者が中心となって取り組む環境活動を、消費者も巻き込んだ国全体での取り組みに広げていくことが不可欠なものとなっている。

このような流れを受けて、エコマークでも「小売店舗」、「ホテル・旅館」、「飲食店」などの主要なサービスの認定基準を制定してきた。しかし、複数のテナントの集合体である「商業施設」については、施設全体の運営管理が主体となるため、既存の認定基準では評価しづらい課題があった。そこで、運営管理する側の取り組みを評価できる新しいカテゴリーを設定し、「商業施設 Version1.0」として認定基準を制定した。

多くのテナントを持つ商業施設は地域社会に対する影響力が大きく、また温室効果ガス削減という観点からも大きな役割を担っている。本基準は、地球温暖化防止や地域社会に貢献しようとする商業施設の環境活動を後押しすることを目的とする。

## 2. 適用範囲

日本標準産業分類における貸事務所(6911)のうち、貸店舗業に該当する施設とする。

## 3. 用語の定義

本基準書で使用される用語は、脚注、解説書に考え方などを示す。

## 4. 認定の基準と証明方法

認定の基準は、必ず満たさなければならない**必須項目**と、表1に示す6つの評価カテゴリー毎に、店舗の取り組み状況に応じて選択することのできる**選択項目**から構成される。選択項目については、21ポイント以上を獲得しなければならない。なお、選択項目のうち「その他」の項目では、各々の評価カテゴリーに関連する独自の取り組みを3つまで申請することができる。ポイント数は、下記の方針に基づき審査委員会で決定するが、「その他」で獲得できるのは評価カテゴリー毎に3ポイントを上限とする。

なお、法令等で義務付けられている環境アセスメントや屋上緑化などは、必須項目の環境法規等の順守に含まれるものとして、選択項目では評価対象外とする。



## ＜重み付けの方針＞

- 1 ポイント...取り組みやすい内容、あるいは法令等で導入、実施が推進されている取り組み(ベーシックな取り組み)
- 2 ポイント...ベーシックな取り組みに比べ、より高度な取り組み(プラスαの取り組み)
- 3 ポイント...環境的側面に加え「持続可能性」に係る社会的側面を考慮した取り組み、あるいは第三者の評価・検証を受けたもの

表 1 評価カテゴリーとポイント数

No.	評価カテゴリー	選択項目数	最大ポイント
1	建物・周辺環境への配慮	6項目	12p
2	環境に配慮した設備	6項目	14p
3	交通・物流の効率化	6項目	11p
4	テナントとの協力体制	6項目	10p
5	お客様とのエコ活動	6項目	9p
6	エコな施設運営	6項目	12p
合計		36項目	68p
認定要件(認定ポイント数)		—	21 p 以上

## 【各項目共通の証明方法】

- ・ 基準への適合状況および実施している取り組みの内容を「付属証明書」へ記載し、付属証明書の「証明方法」に記載された必要書類を添付すること。ただし、複数の施設を同時に申し込む場合は、共通する必要書類を省略することができる。
- ・ 実施状況の確認のため、審査時に現地確認（オンラインを含む）を行う。
- ・ 基準項目への適合可否は、原則として下記のとおり判断する。
  - 申込者自身が主体的に取り組んでいる内容かどうかで判断する(テナントなど別の事業者が取り組んでいる内容は評価対象外)。
  - 数量や頻度などの取り組みの程度は問わない。ただし、基準本文や解説に条件が示されている場合はそれに従う。
  - 既に取り組んでいる実績があるかどうかで判断する。ただし、新規施設などで実績を把握できない場合は、具体的な計画(実効性を裏付ける資料や文書など)を提出し、達成状況を後日報告することを条件に評価する。

## 4-1. 必須項目

- (1) 施設で取り組んでいる環境活動の内容を掲示物やウェブサイトなどを通じて情報発信している。
- (2) 申込者は施設が該当する環境法規等(地方自治体の条例も含む)を順守している(テナントに対しては、環境法規等の順守および必要な届出などを求めている)。
- (3) 施設全体および各テナントから発生する廃棄物の種類と発生量を把握している(テナントが個別に適正処理している場合を除く)。
- (4) 施設全体およびテナント別のエネルギー使用量(電力など)および水使用量を把握している(テナントにエネルギー管理権原<sup>1</sup>がある設備は除く)。

## 4-2. 選択項目

## 4-2-1. 建物・周辺環境への配慮

建物・周辺環境  
への配慮

- (5) 環境に配慮した建材<sup>2</sup>を優先して採用する方針や基準を定め、使用実績がある。 [1p]
- (6) 周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼさないように、施設立地に伴う騒音、光害<sup>3</sup>などの低減・回避策を講じている。 [1p]
- (7) 雨水の有効利用または排水の浄化利用(中水利用)を行っている。 [2p]
- (8) 施設の屋上緑化または壁面緑化をしている。 [2p]
- (9) 建築物の環境性能評価として、LEED<sup>4</sup>や CASBEE<sup>5</sup>などの認証を取得している。 [3p]
- (10) その他<sup>6</sup> ( ) [1p~3p]

1 エネルギー使用設備(照明や空調など)の設置および更新権限がテナントにあり(例えば、賃貸契約時などにおいて標準設備以外の設備をテナント側が設置した場合の設備等)、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には、テナントにエネルギー管理権原があるという。

2 エコマーク認定の建築製品や土木製品、または同等以上の性能を有する建材、JIS・JAS規格のF☆☆☆☆等級に相当する建築材料や建材からのVOC放散速度基準((一財)建材試験センター)の値を満たす資材など

3 野外照明器具、屋内照明の漏れ光、広告物等の照明に関する対策は、環境省より公表されている「光害対策ガイドライン」を参照のこと

4 米国グリーンビルディング協会が開発、および、運用を行っている建物と敷地利用についての環境性能評価システム

5 国土交通省が主導し、(一財)建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会によって開発された日本における建築物の環境性能評価システム

6 独自の取り組みを3つまで申請できるが、「その他」で獲得できるのは3ポイントを上限とする。(例：窓や壁の断熱化、既存建築躯体の継続使用、雨水浸透施設や貯留施設の設置、ビオトープ整備など)



## 4-2-2. 環境に配慮した設備

環境に配慮した  
設備

- (11) 共用部で使用する設備は、下表に示す省エネルギー型機器を採用する方針 [1p~3p]  
や基準を定め、施設全体の半数以上で導入している。または具体的な導入  
計画(機器の種類や数量、導入時期など)がある。

区分	省エネルギー型機器の例	ポイント
照明	LED <sup>*</sup> 、人感センサーなど	1p
空調	省エネ性能に優れているエアコン <sup>7</sup> など	1p
衛生	節水型の給水栓または便器 <sup>8</sup> など	1p

※LED：基準制定日以降に建てられた新築の場合は評価対象外

- (12) 低 GWP<sup>9</sup>冷媒を採用した空調機への段階的な入替計画を立てている。 [1p]
- (13) エネルギーの使用状況を対前年度比や原単位で評価するとともに、使用量 [1p]  
削減に向けた具体的な目標や計画を立てている。 または  
さらに、下記の①努力目標、または②ベンチマーク目標を達成している。 [2p]\*
- ① 努力目標：5年度間平均エネルギー消費原単位を年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・分野において設定され  
た、事業者が中長期的に目指すべき水準
- (14) 太陽光・熱、風力、雪氷熱、温度差熱などの再生可能エネルギー設備を設 [2p]  
置している。
- (15) 地域の災害対応拠点としての機能や体制を構築している(例：避難場所とし [3p]  
てオープンスペースの整備、給排水・衛生設備の確保など)。
- (16) その他<sup>10</sup> ( ) [1p~3p]

\*会社として適合していればポイント付与

7 最新の省エネ法で省エネ基準達成率が100%以上の製品、または最新のメーカーカタログなどでグリーン  
購入法適合として紹介されている製品など

8 エコマーク No.156「便器などの衛生器具」、No.157「給水栓」認定基準と同等性能のもの

9 地球温暖化係数(Global-warming potential)は、温室効果ガスが大気中でどれだけの熱を封じ込めるかの  
相対的尺度で、数値が大きいほど温暖化への影響が大きくなる。(冷媒ガスの種類(GWP)の例：  
R410A(GWP2090)、R32(GWP 675)、CO<sub>2</sub>:(GWP 1)など)

10 独自の取り組みを3つまで申請できるが、「その他」で獲得できるのは3ポイントを上限とする。(例：  
テナント店舗へのCO<sub>2</sub>削減に有効な技術や設備・機器の情報提供、自立・分散型エネルギー設備の導  
入、BEMSなどのシステム導入、エコチューニングによる運用改善など)

## 4-2-3. 交通・物流の効率化

交通・物流の  
効率化

- (17)従業員や施設の利用者に対して公共交通機関の利用を推進している。 [1p]
- (18)施設内の配送を一括化するなどで物流の効率化を図っている。 [1p]
- (19)営業車両やシャトルバスに電動車<sup>11</sup>を採用している。 [2p]
- (20)敷地内に電動車の充電スタンドを設置している。 [2p]
- (21)駐車場事業者などと共同でパークアンドライド<sup>12</sup>を推進している。 [2p]
- (22)その他<sup>13</sup> ( ) [1p~3p]

## 4-2-4. テナントとの協力体制

テナントとの  
協力体制

- (23)ライトダウンキャンペーンに参加している。 [1p]
- (24)廃棄物の分別についてマニュアルなどを定め、各テナントに対し直接指導している。 [1p]
- (25)全体空調などのオーナー所有設備に係るエネルギー使用量をテナント側に情報提供している。 [1p]
- (26)テナントとして入居しているエコマーク認定店舗数が下表を満たす。 [1p~2p]

エコマーク認定店舗数	評価ポイント
1店舗	1p
2店舗以上	2p

- (27)施設全体の温室効果ガス削減計画を作成するとともに、テナントの協力義務を明確にしている。 [2p]
- (28)その他<sup>14</sup> ( ) [1p~3p]

11 平成30年8月31日自動車新時代戦略会議「自動車新時代戦略会議中間整理」より、電気自動車(BEV)、プラグイン・ハイブリッド自動車(PHEV)、ハイブリッド自動車(HEV)、燃料電池自動車(FCEV)を指す

12 自宅から自家用車で最寄りの駅またはバス停まで行き、自動車を駐車させた後、バスや鉄道などの公共交通機関を利用して、都心部の目的地に向かうシステム

13 独自の取り組みを3つまで申請できる。認定基準書4.に示す方針に基づき最大(合計)3ポイント付与。(例：バス会社との連携による共同運行バス、バイオディーゼル燃料(BDF)の利用など)

14 独自の取り組みを3つまで申請できるが、「その他」で獲得できるのは3ポイントを上限とする。(例：環境配慮の内装設計指針・ガイドラインの提供など。参考>SC環境対策ガイドライン：(一社)日本ショッピングセンター協会、テナントビル関係者のための省エネルギー対策：クール・ネット東京)



## 4-2-5. お客様とのエコ活動

お客様との  
エコ活動

- (29)繰り返し使えるマイバッグの持参や簡易包装への協力を呼び掛けている。 [1p]
- (30)「クールシェア」や「ウォームシェア」の取り組み<sup>15</sup>に参加している。 [1p]
- (31)地方公共団体や自然保護団体などが行う環境活動<sup>16</sup>に参加している。 [1p]
- (32)原則、敷地内の終日禁煙を実施している(屋内は完全禁煙、ただし特定屋外喫煙場所<sup>17</sup>の設置は可)。 [1p]
- (33)環境をテーマとした催し物やイベントを定期的に主催している。 [2p]
- (34)その他<sup>18</sup> ( ) [1p~3p]

## 4-2-6. エコな施設運営

エコな  
施設運営

- (35)環境に配慮した運営や経営を目指し、運営責任者や経営層のメッセージまたはコミットメントがある。 [1p]\*
- (36)エコマークなどの環境配慮型商品(文具・事務用品、トイレットペーパーなどを優先して調達する方針や基準を定め、購入実績がある。 [1p]
- (37)業界団体の低炭素社会実行計画<sup>19</sup>に参加している。 [2p]\*
- (38)国連の「持続可能な開発目標(SDGs)<sup>20</sup>」の達成に向けて、具体的に取り組む内容の公表や数値目標などを設定している。 [2p]\*
- (39)エコアクション 21 や ISO14001<sup>21</sup>などの第三者による環境マネジメントシステムの認証を受けている。 [3p]
- (40)その他<sup>22</sup> ( ) [1p~3p]

\*会社として適合していればポイント付与

15 自宅以外で涼しさや暖かさを共有できる場所を「シェアスポット」と呼び、取組に賛同する企業や施設はシェアマップにスポットとして登録できる。

16 キャンペーン、イベント、地域の清掃活動などを指し、年に1回以上継続的に実施しているもの

17 厚生労働省が定めた基準を満たしている屋外の場所(健康増進法第28条第13号、同施行規則第15条)

18 独自の取り組みを3つまで申請できるが、「その他」で獲得できるのは3ポイントを上限とする。(例：環境活動への寄付・募金など)

19 (一社)日本ショッピングセンター協会では、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%削減することを目指している。

20 SDGsは、持続可能で多様性のある社会の実現のために国連サミットで採択された国際目標。「貧困」「エネルギー」「気候変動」などの17の目標があり、その下に169のターゲットが定められている。

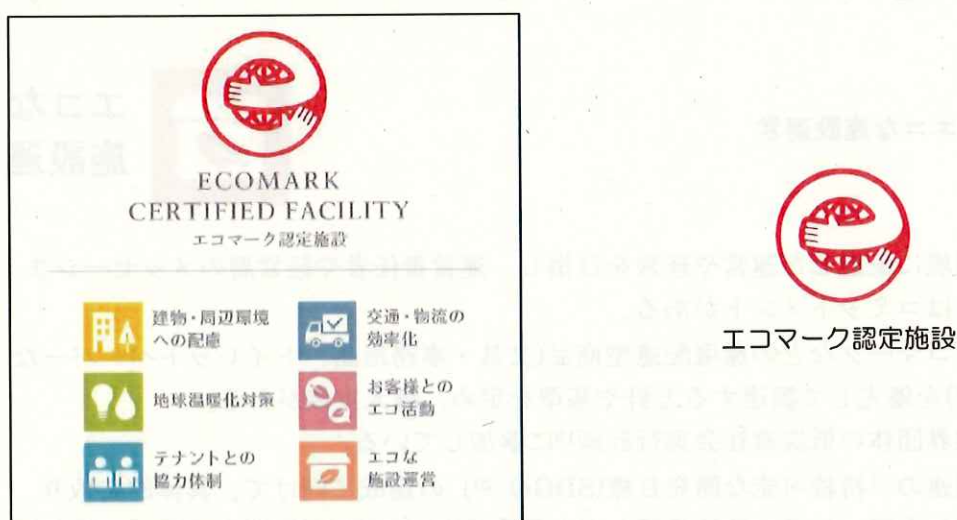
21 ISO14001は、国際標準化機構発行の環境マネジメントシステムの仕様を定める規格。企業などの活動によって生じる環境への影響を低減させるPDCAサイクルの構築について、要求事項を定めている。

22 独自の取り組みを3つまで申請できるが、「その他」で獲得できるのは3ポイントを上限とする。(例：防災備蓄食品の入替時フードバンク寄贈、低VOCエアゾール製品等の使用、カーボンオフセットの実施、グリーン電力証書の購入、RE100への加盟、SBTイニシアチブへの加盟、環境会計の導入など)

## 5. 申込区分、表示など

- (1) 申込区分(申込単位)は、1施設毎とする。
- (2) 申込事業者は、商業施設の運営管理を行う事業者(ディベロッパーなど)、または本基準に示す取り組みを主体的に行っている当該施設の核となるテナント(小売事業者など)とする。
- (3) 施設内にエコマークを表示すること。エコマークの表示方法は、別途定める「『商業施設』認定基準におけるエコマークの表示方法」に従うこと。下記に表示例を示す。

### 【表示例】



注1) 認定の対象が“施設”であることがわかるように表示すること。また、例外となるテナント等がある場合は、認定対象の範囲がわかるように明示すること。

注2) 評価カテゴリーごとに、獲得ポイントが2ポイント以上のピクトグラム(評価カテゴリー毎の趣旨を表した図形・文字)のみ表示することができる(該当しないピクトグラムは非表示になる)。

- (4) 認定後は、継続的かつ計画的に取り組みを推進し、さらに深化するように努めること。また、年に1回、定期報告書の写し(省エネ法などの対象事業者に該当する場合)、またはそれに準じるエネルギー使用量等の年間実績を提出すること。また、設備の導入計画を申請した場合はその進捗状況を報告すること。なお、必要に応じて現地確認やヒアリングなどを実施する。

2020年10月1日 制定(Version1.0)

2027年9月30日 有効期限

本商品類型の認定基準書は、必要に応じて改定を行うものとする。