

# グリーンリース普及促進事業を活用した 第一スチノビルの設備改修について

平成30年1月26日

株式会社テクノプランニング 桑野崇

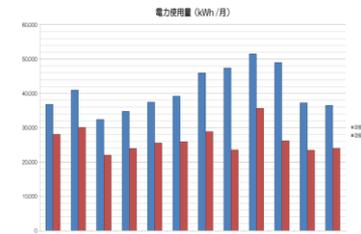


# 会社概要

会社名  
事業所

株式会社テクノプランニング  
本社 東京都千代田区神田和泉町1-3-3  
埼玉 埼玉県吉川市三輪野江1648-1  
九州 福岡県福岡市西区愛宕1-25-1-908  
事業内容 省エネルギーコンサルタント/設備工事/設備設計

## 省エネをトータルサポート



### ①現状把握

- ・省エネ診断
- ・提案書作成
- ・現地調査

### ②省エネ導入計画

- ・補助金取得
- ・事業資金調達
- ・電力調達

### ③省エネ導入

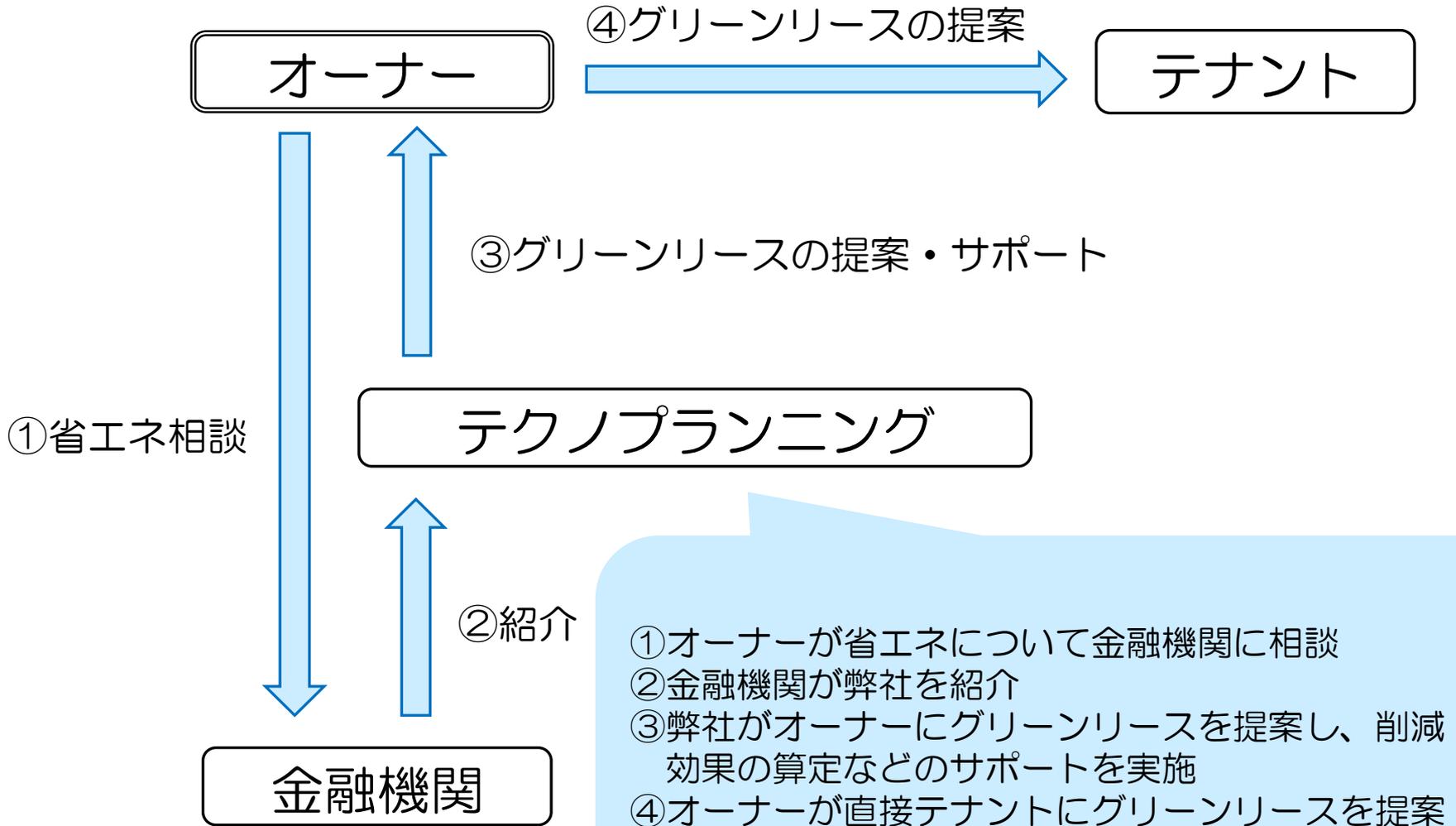
- ・設備工事
- ・電気工事
- ・建築工事

### ④対策後フォロー

- ・効果検証
- ・メンテナンス
- ・クレジット創出

1. 事業者及び関係者の概要
2. 建物概要
3. 課題と事業計画
4. グリーンリース契約内容
5. 事業概要
6. 事業におけるポイント

# 1. 事業者及び関係者の概要



## 2. 建物概要

建物名 第1スチノビル  
所在地 東京都千代田区岩本町3-7-2  
延床面積 1675.88㎡  
構造規模 SRC造 地上7階 地下1階  
竣工年月 1996年12月（築21年）  
最寄り駅 岩本町駅 徒歩6分  
建物用途 事務所、駐車場

7F	自社使用	事務所
6F	事務所	事務所
5F	事務所	事務所
4F	事務所	事務所
3F	事務所	事務所
2F	事務所	事務所
1F	駐車場	事務所
B1F	事務所	事務所



### 3. 課題と事業計画

#### 現状における課題

- 空調機がそろそろ古くなっており設備更新時期である  
一部のテナントは劣化により空調機が壊れて設備更新済み  
耐用年数 15年 使用年数 21年
- LEDが導入されていないエリアが残っている



#### 事業計画

- 助成金を活用してイニシャルコストを削減
- 高効率空調機及びLED照明の導入によるランニングコスト等削減
- 快適性向上によるテナント誘致

## 4. グリーンリース契約内容

### ビルオーナーとテナントの関係性

- ビル管理を外注するのではなく、オーナーが自らを行っていた
- 7階にオーナーの事務所があり、賃料の請求書はオーナーが毎月テナントに持参しており普段からコミュニケーションが図られていた
- 上記2点によりオーナーとテナントの関係性は非常に良好であった

### 契約概要

- 賃貸借契約書とは別に1年間で覚書を締結
- 設備改修1テナント、運用改善10テナント  
全11テナントと契約を締結

7F	自社使用	事務所
6F	事務所	事務所
5F	事務所	事務所
4F	事務所	事務所
3F	事務所	事務所
2F	事務所	事務所
1F	駐車場	事務所
B1F	事務所	事務所

 グリーンリース契約締結テナント

## 4. グリーンリース契約内容

### 運用改善契約

#### ■室内温度の設定見直し

空調の推奨室内温度を冷房時は28℃、暖房時は20℃に設定する。

■長期間入居しているテナントが多いため契約は円滑に進めることができた（1週間程度）

### 設備改修契約

■現状の消費電力や使用時間等より削減金額を推計

■テナントに内容を説明し推計削減額の10%を負担して頂くよう交渉

■支払いは事務負担を少なくするため定額の年支払とした  
（オーナーからテナントの事務負担を増やしたくないとの要望あり）

## 5. 事業概要

事業名	第1 スチノビルグリーンリース事業
事業費	23,400千円
補助金	10,000千円（予定）
実投資額	13,400千円（予定）
導入機器	高効率パッケージ形空調機の導入
	高効率照明器具の導入
CO2排出量・ベンチマーク区分	
改修前	102.4t-CO2/年 A1-
改修後	79.8t-CO2/年 A2
削減量	22.6t-CO2/年
削減率	22%
工期	2017年10月10日～2017年11月30日



## 6. 事業におけるポイント

- オーナーの省エネに対する意欲
- オーナーとテナントの関係性
- グリーンリース契約に対するテナントの理解
- 本補助金が設備更新の時期と合致していること

ご静聴有難うございました。

