

グリーンリース普及促進事業を活用した 龍名館本店ビルの設備改修について

平成30年7月11日

株式会社 龍名館 北沢 勉

会社概要

会社名	株式会社 龍名館
所在地	東京都千代田区神田駿河台 3 - 4
事業内容	サービス業（ホテル・飲食店舗） ホテル ホテル龍名館東京 ホテル龍名館お茶の水本店 飲食店舗 3店舗 不動産事業（貸ビル） 龍名館本店ビル、第2龍名館ビル 八重洲龍名館ビル、淡路町龍名館ビル

目 次

1. 建物概要
2. 相関図
3. グリーンリースの取り組みの経緯
(グリーンリースを知ったきっかけ)
4. グリーンリース締結までの経緯
 - ① 代表者への提案・説得・承諾
 - ② テナントへの提案 説明
 - ③ 契 約
5. 事業概要
6. まとめ



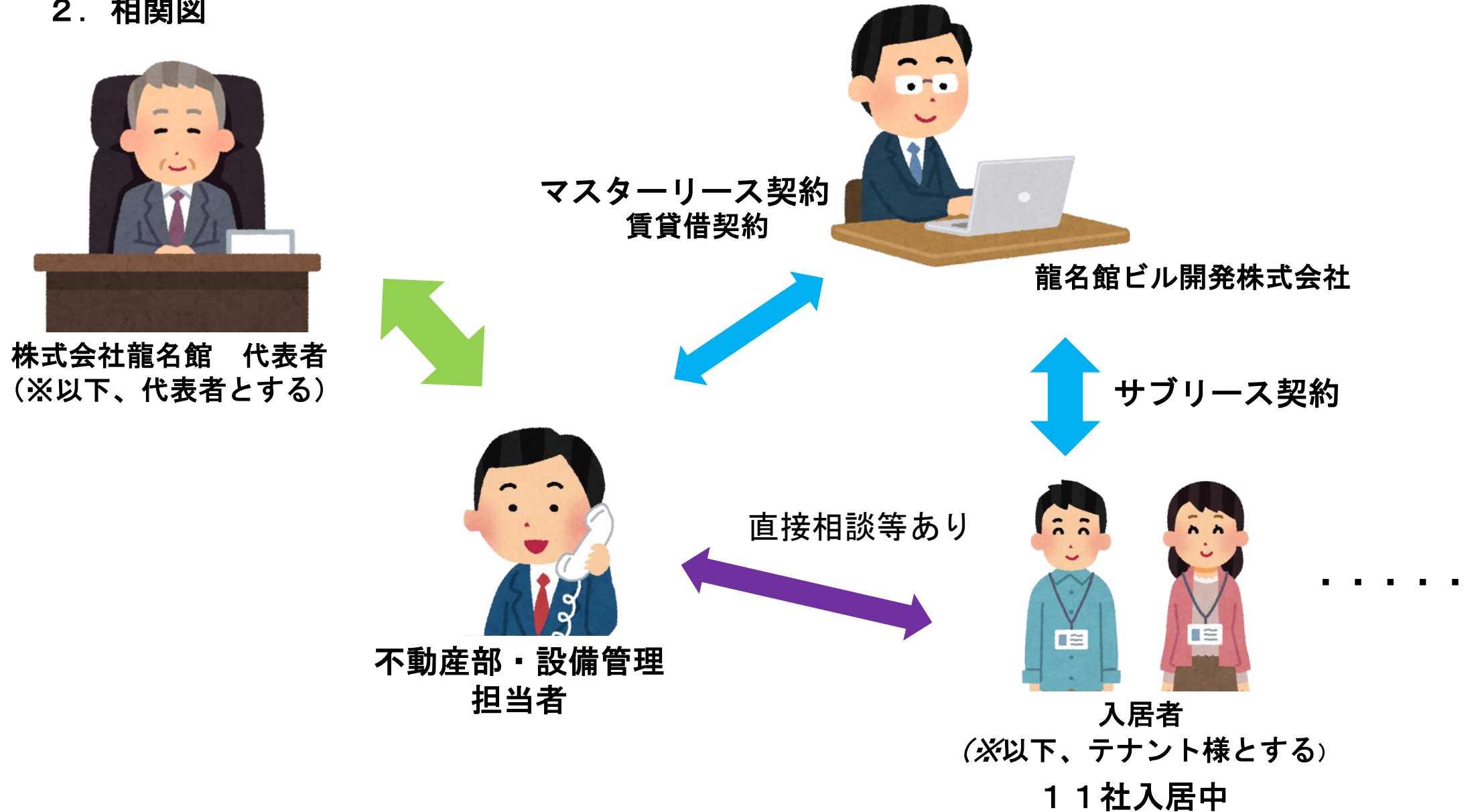
1. 建物概要

建物名 龍名館本店ビル
所在地 東京都千代田区神田駿河台3-4
延床面積 12455.55m²
構造規模 SRC造 地上12階 地下1階
竣工年月日 1975年5月
建物用途 事務所・ホテル・飲食店舗・駐車場

12F	事務所 (2社使用)
11F	事務所
10F	事務所
9F	事務所
8F	事務所
7F	事務所
6F	事務所
5F	事務所
4F	事務所 (2社使用)
3F	事務所 (2社使用)
2F	自社使用 (ホテル)
1F	自社使用 (飲食店舗・事務所)
B1F	駐車場

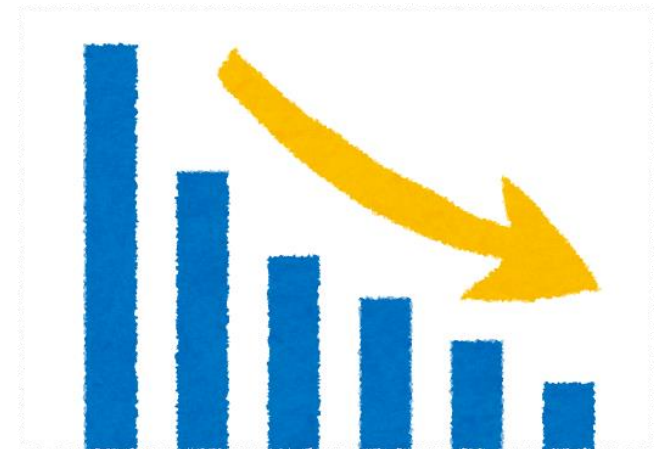


2. 相関図



3. 取り組みの経緯（グリーンリースを知ったきっかけ）

- 前回別のビルで助成金を活用
 中小テナントビル省エネ改修効果見える化プロジェクト
- クールネット東京ホームページ
- 照明器具老朽化 使用年数 20年経過
- テナント様から設備改修の要望
- 助成金を活用してイニシャルコスト削減



4. グリーンリース締結までの経緯

① 代表者への提案・説得・承諾

- ・ 設備の老朽化
- ・ テナント様からの要望
- ・ 改修費用について
- ・ 助成金の活用+グリーンリース普及促進事業によるテナント様からの徴収金

② テナント様への提案・説明

- ・ グリーンリース料金についての理解
- ・ 電気料金削減について
- ・ 電球交換の煩わしさの軽減

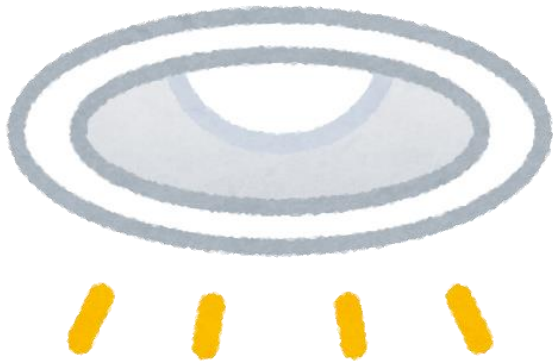


③ 契約



グリーンリース契約のテナント様が11社入居
契約時に全テナント様契約が改修の条件とした

- ・ 契約期間を5年と設定（これは照明器具保証期間とした）
なるべく長く設置したいため



テナント



自社で照明を更新してもいいんだけど、それなりにまとまった資金が必要となることもありますので、ビル側でも設備改修の計画を考えて頂けませんか？

①設備改修の要望

代表者



自己資金も抑えられるし、グリーンリース契約で投資回収も期待できそうだし進めてみようかな

②グリーンリースを活用した設備改修計画の提案・説得・承諾

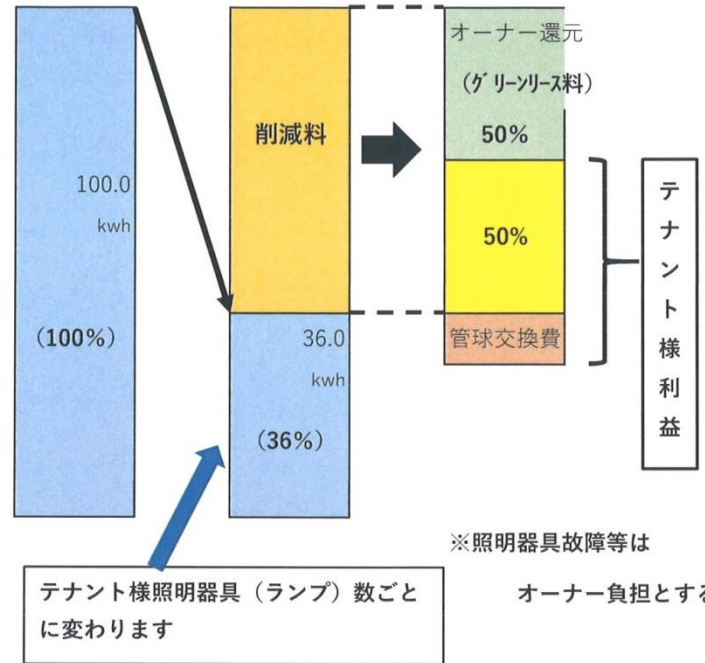
③グリーンリース契約の提案・合意



担当者

テナント様からの要望ということもあるし、設備の老朽化が進んでいることもあるから、グリーンリースを活用した設備改修計画を代表者の説得材料に取り組んでみようかな

- 各テナント様ごとにメーター設置してあるため
削減分の50%をグリーンリース料として負担頂く



グリーンリース料算出方法

削減料 × 50% × k 単価 = グリーンリース料

(交換後使用量 ÷ 削減率) × グリーンリース率 × k 単価 = グリーンリース料

5. 事業概要

工事名	龍名館本店ビル 照明器具交換 (LED化) 工事
事業費	68,000千円
補助金	29,000千円
導入機器	高効率照明器具 (LED化) 1,592台
	高輝度用誘導灯 53台
削減率	別紙
工期	2017.12月1日～2018.3.30日 約4ヶ月間

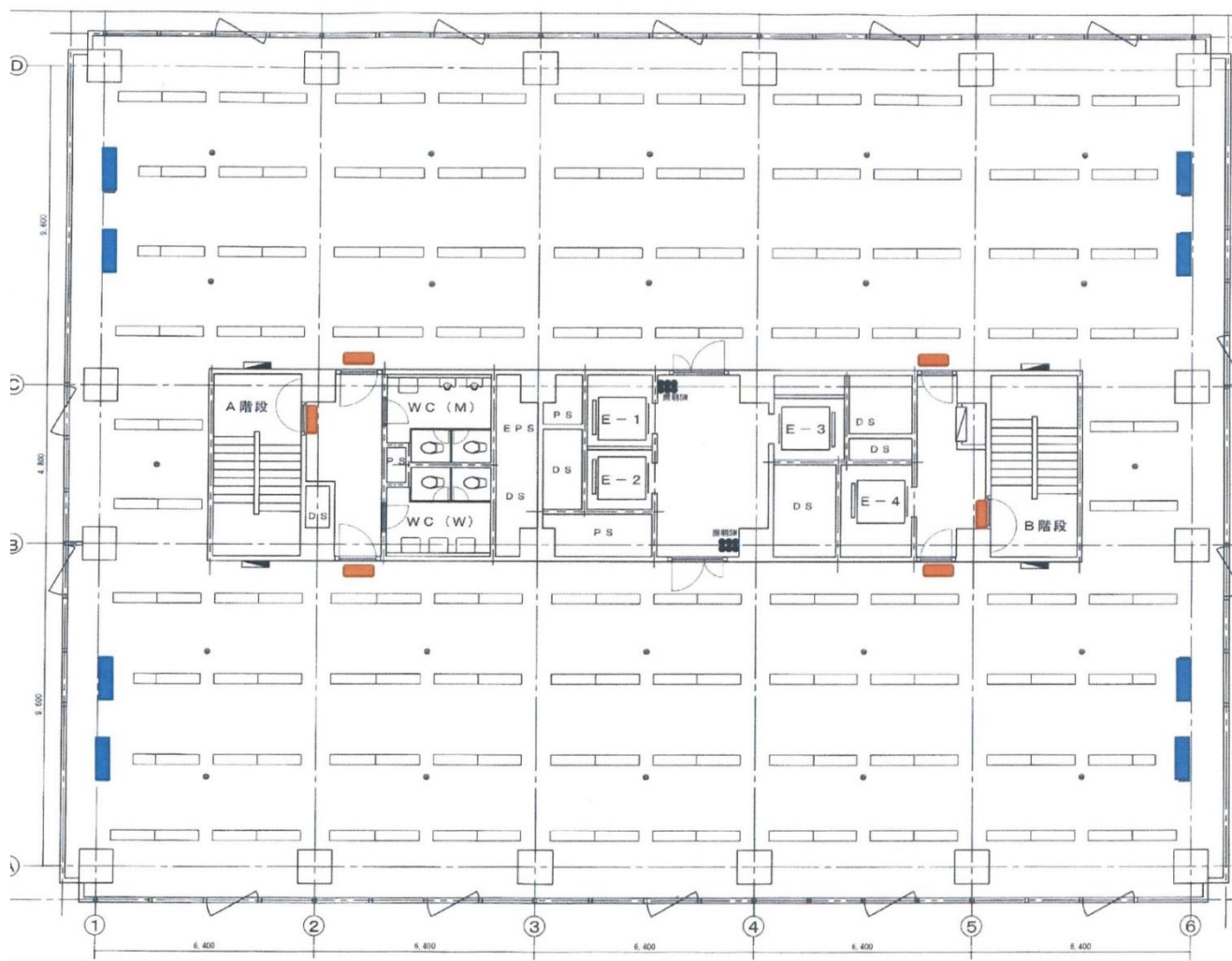
工事前



工事後



基準階平面図



龍名館本店ビル

照明設備図 (基準階)

3階～12階

照明器具

	FLR40w-3	160台
	FL20w-3	8台
	FL40w-2 (直付)	8台

誘導灯

	FA11959K片面10w	6台
--	---------------	----

削減効果

消費電力比較表

既存機器

更新機器

階	照明器具	台数	既存機器		更新機器		1台当消費電力 w	合計消費電力 w
			1台当消費電力 w	合計消費電力 w	照明器具	台数		
3階	40w3灯用	148	129	19,092	MY-B450335	148	32.5	4,810
	20w3灯用	8	78	624				
	40w2灯用		85	0	MY-X450330	0		0
4階	40w3灯用	153	129	19,737	MY-B450335	153	32.5	4,973
	20w3灯用	8	78	624				
	40w2灯用		85	0	MY-X450330	0		0
5階	40w3灯用	158	129	20,382	MY-B450335	158	32.5	5,135
	20w3灯用	8	78	624				
	40w2灯用	8	85	680	MY-X450330	8	32.5	260
6階	40w3灯用	156	129	20,124	MY-B450335	156	32.5	5,070
	20w3灯用	7	78	546				
	40w2灯用	8	85	680	MY-X450330	8	32.5	260
7階	40w3灯用	157	129	20,253	MY-B450335	157	32.5	5,103
	20w3灯用	8	78	624				
	40w2灯用	8	85	680	MY-X450330	8	32.5	260
8階	40w3灯用	159	129	20,511	MY-B450335	159	32.5	5,168
	20w3灯用	8	78	624				
	40w2灯用	8	85	680	MY-X450330	8	32.5	260
9階	40w3灯用	157	129	20,253	MY-B450335	157	32.5	5,103
	20w3灯用	8	78	624				
	40w2灯用	8	85	680	MY-X450330	8	32.5	260
10階	40w3灯用	132	129	17,028	MY-B450335	132	32.5	4,290
	20w3灯用	6	78	468				
	40w2灯用		85	0	MY-X450330	0	32.5	0
11階	40w3灯用	156	129	20,124	MY-B450335	156	32.5	5,070
	20w3灯用	8	78	624				
	40w2灯用	8	85	680	MY-X450330	8	32.5	260
12階	40w3灯用	160	129	20,640	MY-B450335	160	32.5	5,200
	20w3灯用	8	78	624				
	40w2灯用	8	85	680	MY-X450330	8	32.5	260
合計	40w3灯用	1536	129	198,144	MY-B450335	1536	32.5	49,920
	20w3灯用	77	78	6,006				
	40w2灯用	56	85	4,760	MY-X450330	56	32.5	1,820
合計			208,910		合計			51,740

既存機器消費電力 - 更新機器消費電力 = 削減電力量

208,910w - 51,740w = 157,170w

6. まとめ



テナント様とのコミュニケーション



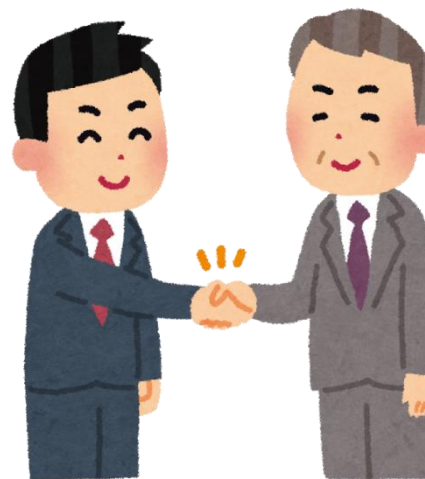
グリーンリース契約に対するテナント様の理解

- ・ テナント様の省エネに対する意欲
- ・ 代表者の省エネに対する意欲また設備改修に対する理解
- ・ 助成金の活用+グリーンリース普及促進事業によるテナント様からの徴収金
- ・ 設備機器更新時期であった



申請書類作成について

- ・ 工事終了後にはテナント様より大変喜んでいただけました



ご清聴有難うございました。