

グリーンリース普及促進事業を活用した ジェーユージャパンの設備改修について

目次

1. 会社概要
2. 対象物件概要
3. 申請経緯及び関係者相関図
4. 事業概要
5. グリーンリース契約について
6. 導入時の課題
7. 導入後の状況及び課題



2020年2月27日

ジェーユージャパン株式会社

ジェーユー・ジャパンの会社概要

- 設立 2001年8月
- 所在地 東京都墨田区横川3-7-10
- 事業内容 不動産賃貸業
- 所有不動産 中央区・墨田区・江東区を中心にグループ全体で
17棟のオフィス・店舗・住居向けのビルを保有
新築ビルに加え既存ビルの取得も

グリーンリース対象の建物概要

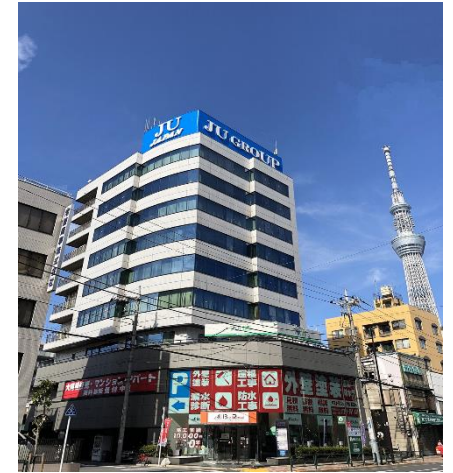
① ジェーユー錦糸町ノースタワー

所在 墨田区横川三丁目

建築年月日 1993年4月

床面積・構造 2155.96m²・鉄骨鉄筋9階

テナント数 9



② アセッツ亀戸

所在 江東区亀戸2丁目

建築年月日 1988年11月

床面積・構造 1140.30m²・鉄筋コンクリート6階

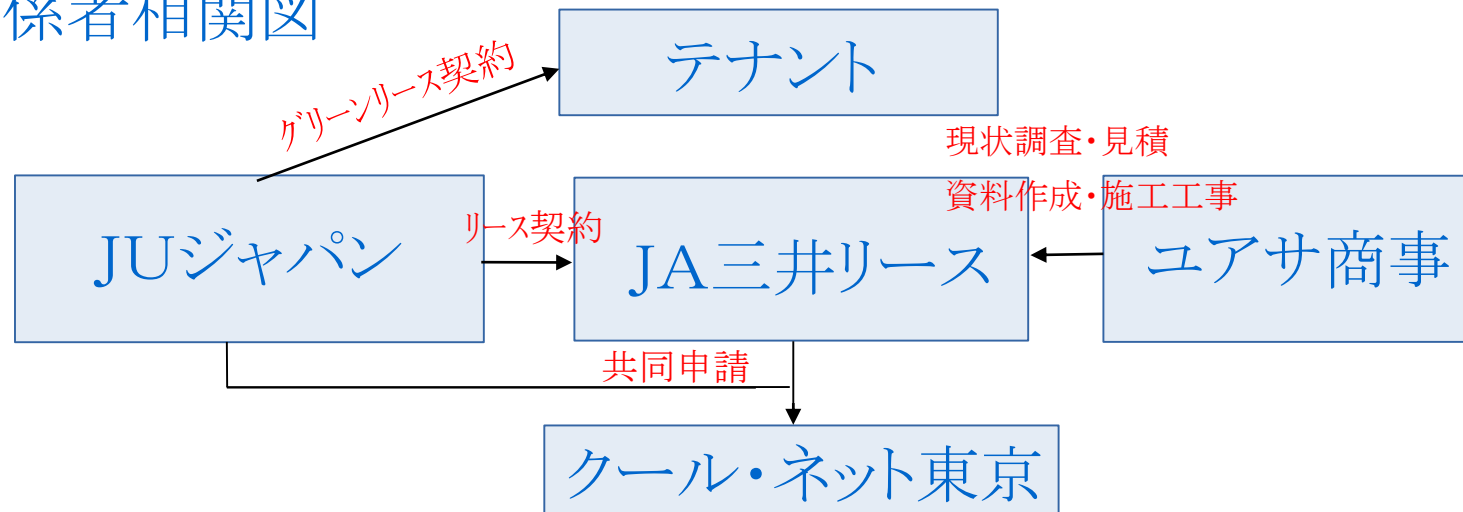
テナント数 11



申請経緯及び関係者相関図

- 申請経緯
 - ①建築後30年前後を経過。更新を検討中だった。
 - ②JA三井リースよりグリーンリースの活用と東京都の補助金について説明を受ける。ユアサ商事紹介。
 - ③スキーム検討・経営判断・テナント調整
 - ④共同申請(2019.1)・交付決定(3)・工事(6～)

- 関係者相関図



事業概要

① 工事の内容

全館の空調機・換気設備の更新。照明設備のLED化を行った。
(空調機34台・熱交換機39台・LED照明783灯)

* ベンチマーク ノースA1⇒A3・ 亀戸A3⇒A4

② 工事期間

各ビル共約2ヶ月・土日(土日が営業テナントについては休業日)
に工事実施。

③ 事前告知・日程調整を行い工事が順調に進むよう留意した。

グリーンリースの契約内容

- グリーンリース契約期間 8年間
(設備のリース期間と同一)
- グリーンリースの内容
当月の電気使用量の省エネ削減効果
金額をビルオーナーとテナントで50:50
で按分(当月の電気使用量と前年同月の
使用量を比較)

リースの活用とそのメリット

- 各種情報入手の迅速さ
- 申請事務等の負担軽減
- 資金の初期負担軽減と平準化効果
- 資金調達の多様化
- リース期間とグリーンリースと期間を合致させ、
効果明確化

導入時の課題

①設備更新の必要性とコスト負担との調整

設備更新コスト・資金調達方法・ビルの競争力の観点から検討。

②グリーンリース導入に係る事前調査・書類作成・工事業者との調整

リース会社・販売商社に依頼。

③テナントとの調整

管理会社と共同で対応。

課題:グリーンリースへの理解、工事日程の調整、工事期間中のチェック及びフォロー

導入後の状況及び課題

- 電気使用量削減効果⇒月平均20%ほどの電気使用量削減効果が見られコスト削減効果大。
- オフィス環境改善によりテナントとの関係強化
- 社内・テナント共省エネ意識向上
- ビル資産価値も上昇
- 設備メンテナンスや省エネへの取り組み継続。

ご清聴ありがとうございました。