

テナントビルの設備改修に伴う グリーンリース活用について

2020年2月27日

remixpoint

企業・建物概要

【企業概要】

社 名 株式会社 土 金

創 業 天保元年（1830年） 設 立 昭和26年3月1日

本 社 東京都文京区後楽1丁目1番1号 TK-CENTRALビル5階

業務内容 ◆建築、土木一般資材販売
◆窯業耐火物一般資材販売及び施工業務
◆不動産貸付



私たちは、公益財団法人
スクルーエイドジャパンの
活動を応援しています。

【建物概要】

建 物 名 TK-CENTRALビル

所 在 地 東京都文京区

建物用途 事務所 店舗 医療施設

竣工年月 1993年1月

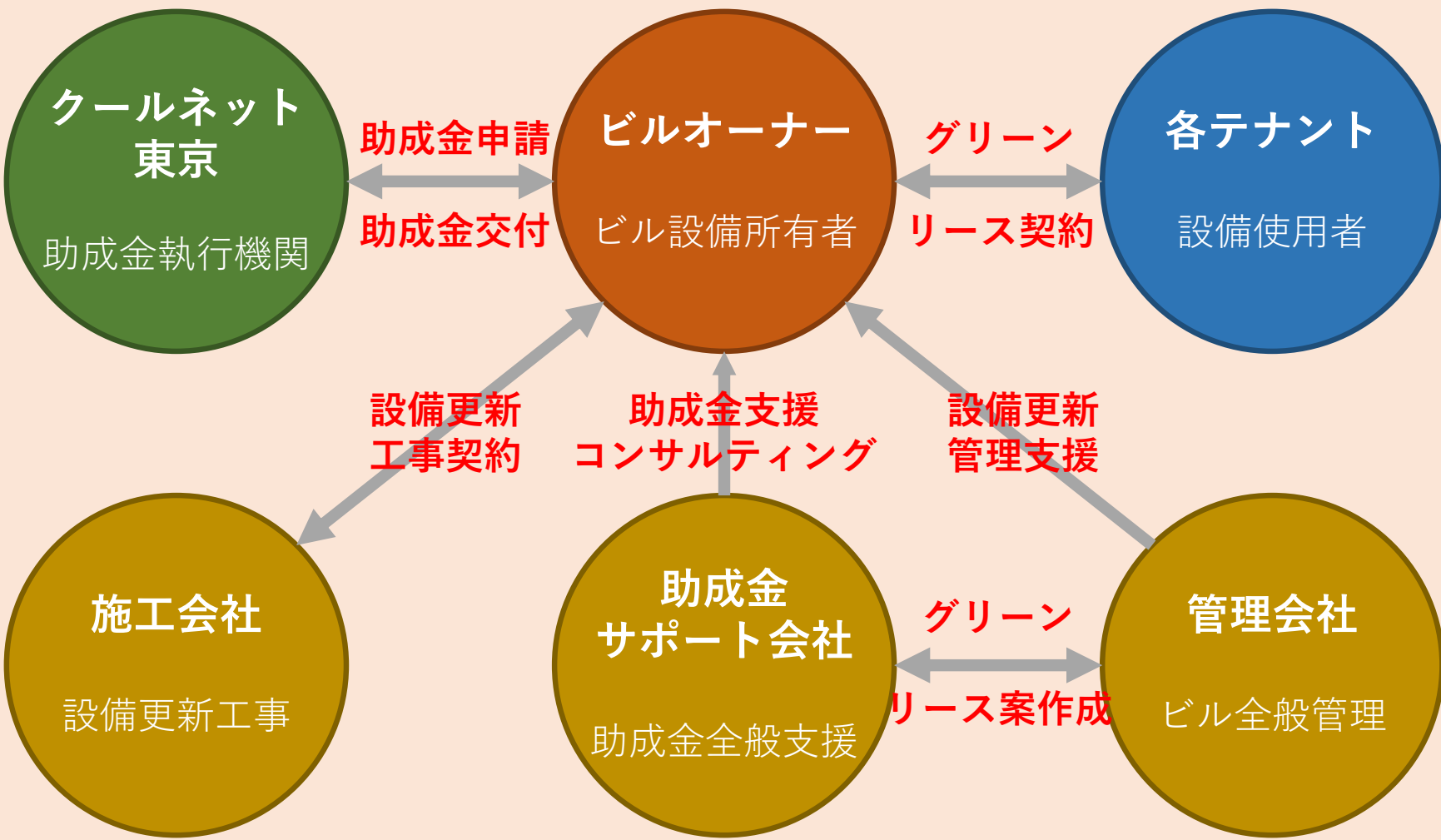
延床面積 3,149㎡

階 数 地上8階



関係者相関

【グリーンリース普及促進事業 関係者相関】



導入までの経緯

【導入までの経緯】

- ① 設備の更新時期のため管理会社に相談し、その際に下記のような課題が出る。

課題 1：極力費用を抑えて更新したいが、どのように進めたら良いか分からない。
課題 2：設備更新しても電気代の削減分は全てテナントが享受してしまう。
- ② 助成金サポート会社に管理会社より、東京都『グリーンリース普及促進事業』の活用が出来るか相談を受け案内する。
- ③ 案内した助成金であれば、2つの課題が同時解決できるため検討を始める。
- ④ 現在の更新計画で申請の可能性を検討すると、照明更新だけでは申請要件に満たないため、共有部の空調更新を同時に行うことを決める。
- ⑤ 『グリーンリース普及促進事業』の助成金申請・事業を実施する。
- ⑥ 各テナントとグリーンリース契約を締結する。

設備更新概要・設備改修効果

【設備更新概要】

- 高効率照明器具（LED照明）更新
専有部 **306台** 共有部 **83台**
- 高効率パッケージ型空調機 更新
室外機 **3台** 室内機 **8台**

【設備改修効果】

申請前（2016年度）
CO2排出量 **216.3t-CO2/年**
電力使用量 **442,422kWh/年**

申請後（2018年度）
CO2排出量 **185.3t-CO2/年**
電力使用量 **378,841kWh/年**



補正後の平均原単位（平均値） 64.7 kg-CO₂/m²
省エネ改修前のCO₂排出原単位 68.7 kg-CO₂/m²
省エネ改修後のCO₂排出原単位 54.9 kg-CO₂/m²
省エネ改修後のCO₂排出原単位削減率（平均値比） 15 %

グリーンリース契約内容

【グリーンリース契約内容】

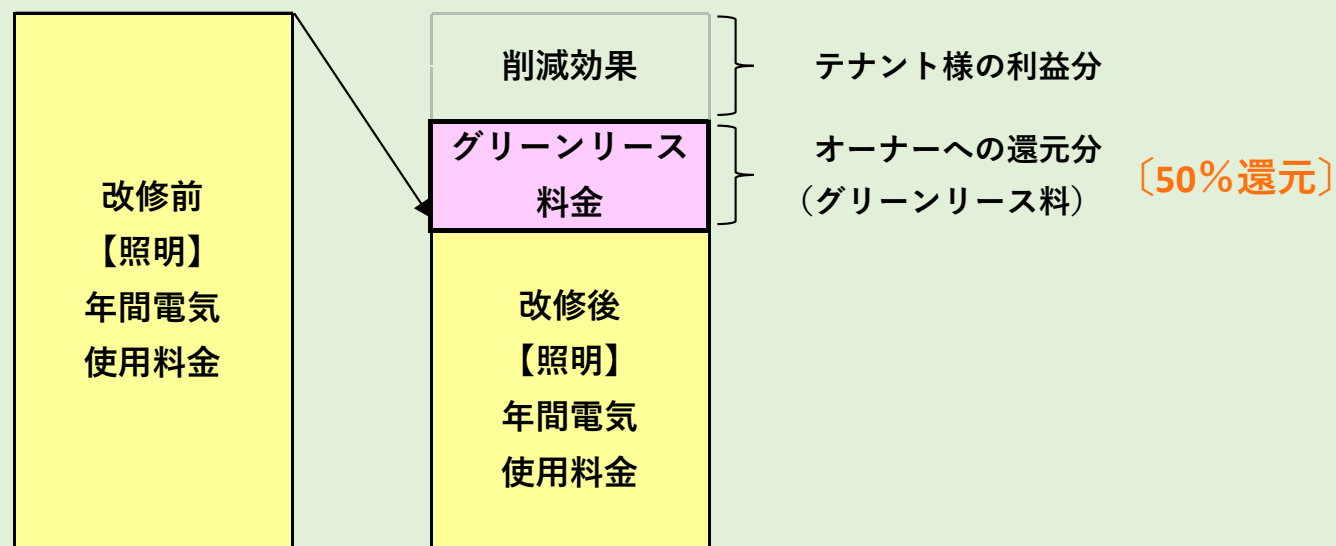
契約期間 平成30年1月～平成37年12月（8年間）※一部異なるテナント有

対象範囲 1階から3階、6階から8階までの各テナント専有部分

対象設備 照明器具 専有部分

還元率 50%

設定方法 グリーンリースでの投資回収を想定し設定



グリーンリース調整方法

【グリーンリース調整方法】

◆調整の進め方

- ① 管理会社及び助成金サポート会社でグリーンリースの素案を作成する。
- ② 素案をもとに各テナントへオーナー自らが交渉（1回）を行う。
- ③ グリーンリース普及促進事業後 素案をもとに契約を行う。

◆難航・苦勞した点

- ① テナントの中には、支店などで決裁者が別の場所にいる場合
承諾まで時間がかかる点
- ② 契約期間内にテナントが移転し、次の入居者にグリーンリースの
説明・契約が必要な点

◆テナントからの意見

- ① 電気代の節約ができるなら、前向きに協力したい。

他テナントビルの助成金事例

【他テナントビルの助成金事例】 ※リミックスポイント助成金支援（9件／東京都全体65件）

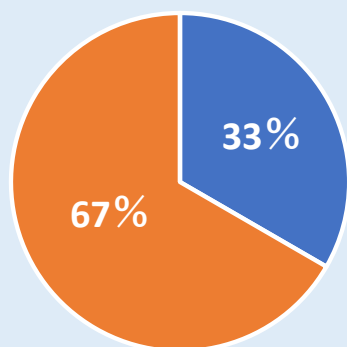
主な用途		延床面積	更新設備	ベンチマーク (実績・推計)	CO2削減	グリーンリース (契約数・還元割合)
①	事務所	3,149.01m ²	照明、空調	B2 → A2-	43.5t	6社・50%
②	事務所	1,109.26m ²	照明、空調	B2 → A2+	23.2t	8社・20%
③	事務所	769.33m ²	空調	A1+ → A2	5.2t	7社・50%
④	事務所	3,019.79m ²	空調、全熱	A1+ → A2-	7.9t	2社・50%
⑤	事務所	2,430.61m ²	照明、空調	A3- → A3+	23.4t	8社・50%
⑥	事務所	4,979.54m ²	照明、EV	A4 → A4	14.2t	3社・50%
⑦	事務所	4,122.71m ²	照明、誘導、空調	A1+ → A2	39.3t	7社・50%
⑧	事務所	977.07m ²	照明、全熱、EV	A2 → A3	19.5t	9社・50%
⑨	事務所	591.31m ²	照明、誘導、空調、変圧	A2 → A4	8.3t	3社・50%

他テナントビルの助成金事例

【他テナントビルの助成金事例】

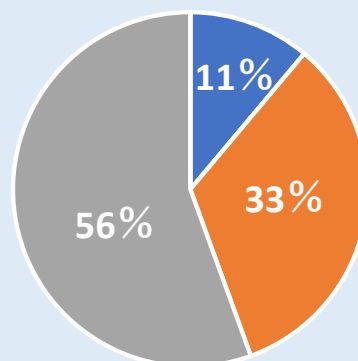
※上段：リミックスポイント 下段：東京都（募集結果参照）

事業所全体に占めるグリーンリース契約の床面積割合



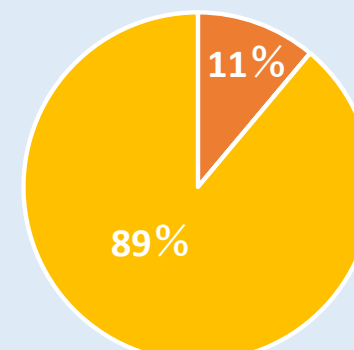
■ 100% ■ 50%以上100%未満 ■ 50%未満

契約テナント（フロア）の数

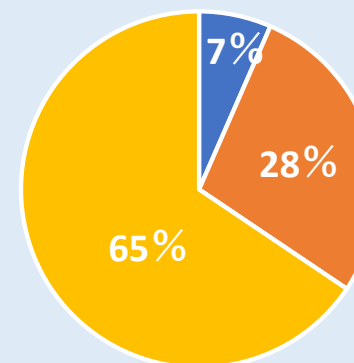
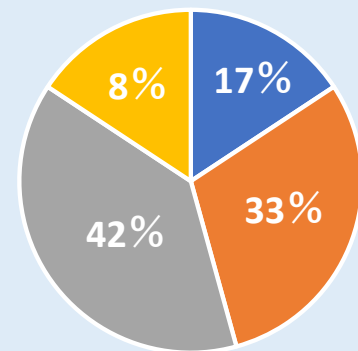
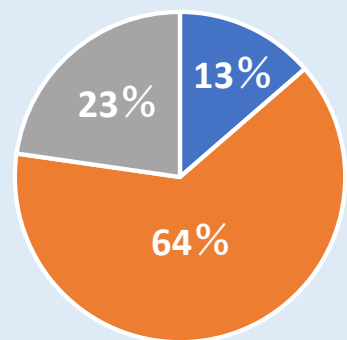


■ 1社 ■ 2～5社 ■ 6～10社 ■ 10社以上

グリーンリース契約におけるテナントからオーナーへの還元割合



■ 10%未満 ■ 10%以上30%未満
■ 30%以上50%未満 ■ 50%以上



テナントビルの助成金活用について

【テナントビルの助成金活用について】

◆リミックスポイントが、どのような経緯でグリーンリースの支援に係わったのか。

- ① 管理会社からの紹介及び相談
⇒改修時期により、設備更新を計画し、費用軽減の方法を模索する中で相談
- ② 設備工事会社からの紹介及び相談
⇒設備工事の提案の中で、オーナーより助成金や補助金の依頼を受け相談
- ③ ビルオーナーへの直接提案
⇒設備更新を計画しているオーナーに、助成金活用を提案

◆提案するなかで、グリーンリースが進まないと思われる原因は何か。

- ① 関係者（オーナー、管理・工事会社など）がグリーンリースなどの制度を知らない。
- ② グリーンリースを活用したいが、誰に相談したらよいのかが分からない。
- ③ オーナーがテナントとあまり関りが無く、グリーンリースなどの相談が出来ない。
- ④ ベンチマークによる申請要件に該当しない。

リミックスポイント会社概要



Power Business

電力事業

高圧・特別高圧の皆様へ、導入に伴う経済的負担が無く
変わらない安定性の電気を安くお届け



Saving Energy

省エネ関連事業

省エネルギーのワンストップサービス
お客様のニーズに合わせたソリューション提案



Support & Consulting

補助金支援・コンサルティング

補助金事業の提案から省エネ計算、情報分析、
データ作成、アフターフォローまでトータルサポート



Car

自動車関連事業

中古車査定アプリ「IES」の販売
IESを活用した中古車買取サービスの提供

《会社概要》

- 会社名 : 株式会社リミックスポイント
- 所在地 : 〒106-6236 東京都港区六本木三丁目2番1号
住友不動産六本木グランドタワー36階
TEL : 03-6303-0280 FAX : 03-6303-0281
- 設 立 : 2004年3月 ※東証二部上場企業
- U R L : <http://www.remixpoint.co.jp>
- 代表者 : 小田 玄紀
- 事業内容 : ・小売電気事業
・省エネ補助金コンサルティング事業、省エネ商材の導入支援
・中古車販売業、中古車査定システムの開発および運営
- 許認可等 : エネマネ事業者（平成31年度登録）
ZEBプランナー（ZEB30P-00019-C）
小売電気事業者（登録番号A0090）
特定規模電気事業者（PPS 登録番号128）
特定建設業（東京都知事許可 電気工事業、管工事業）
古物商（自動車商）

リミックスポイント補助金支援実績

【補助金支援実績】

採択件数：**374**件 申請件数：475件 採択率：79% （平成25年度補正予算～現在）

※平成31年度実績 採択件数：61件 申請件数：67件 採択率：91%

【登録等】

- ・エネマネ事業者 （平成31年度登録 ※平成26年度から6年連続登録）
- ・ZEBプランナー （ZEB30P-00019-C）
- ・CO2削減ポテンシャル診断機関 （2019年度認定）

【支援実績補助金】

- ・経産省 エネルギー使用合理化等事業者支援事業
 - ・経産省 中小企業等の省エネ・生産性革命投資促進事業費補助金
 - ・経産省 地域工場・中小企業等省エネルギー設備導入補助金
 - ・環境省 民間建築物等における省CO2改修支援事業
 - ・環境省 テナントビルの省CO2改修支援事業
 - ・環境省 設備の効率化改修支援事業
 - ・環境省 脱フロン・低炭素社会の早期実現のための省エネ型自然冷媒機器導入加速化事業
 - ・環境省 再生可能エネルギー電気・熱自立的普及促進事業
 - ・環境省 地域の防災・減災と低炭素化を同時実現する自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業
 - ・環境省 CO2削減ポテンシャル診断事業
 - ・国交省 既存建築物省エネ化推進事業
 - ・東京都 地産地消型再生可能エネルギー導入拡大事業
 - ・東京都 グリーンリース普及促進事業
 - ・東京都 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
- ※他、自治体が公募を行っているものなど多数実績有

