

グリーンリース普及促進事業実施要綱

(制定) 平成 28 年 5 月 23 日付 28 環地地第 52 号

第 1 要綱の目的

この要綱は、東京都（以下「都」という。）が、グリーンリースの普及を図ることにより東京都内（以下「都内」という。）の中小テナントビルの省エネ改修を促進させるとともに、低炭素な不動産が市場において高く評価される仕組みを構築するために行う、「グリーンリース普及促進事業」（以下「本事業」という。）の実施に関する基本的な事項を定めることを目的とする。

第 2 本事業の概要

- 1 都は、都内の中小テナントビルにおいて、当該中小テナントビルの所有者及びテナント等事業者が協働してグリーンリースを実施すること等を条件に、グリーンリースの実施に要する費用の一部を助成する。
- 2 1 による助成を受けた事業者は、当該中小テナントビルにおいてグリーンリースを遅滞なく実施し、省エネ改修、執務環境の改善等により当該中小テナントビルの低炭素化を図る。
- 3 都は、本事業による省エネ改修等の効果の分析及び検証を踏まえ、都内の中小テナントビルにグリーンリースの普及を図るとともに、グリーンリースを実施した中小テナントビルが不動産市場で高く評価される仕組みを構築する。

第 3 用語

この要綱における用語の意義は、次のとおりとする。

- 1 条例 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）
- 2 規則 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成 13 年東京都規則第 34 号）
- 3 中小テナントビル テナント等事業者が存在する建築物（以下「テナントビル」という。）のうち、前年度の原油換算エネルギー使用量（規則第 4 条第 1 項の原油換算エネルギー使用量をいう。）が 1,500k1 未満のもの（条例第 5 条の 7 第 8 号に規定する指定地球温暖化対策事業所及び当該指定地球温暖化対策事業所内に設置する事務所、営業所等を除く。）
- 4 テナント等事業者 中小テナントビルの全部又は一部を賃借権その他の権限に基づき事務所、営業所等として使用して事業活動を行う者
- 5 グリーンリース 中小テナントビルの所有者及びテナント等事業者が、省エネ改修、運用改善その他当該中小テナントビルにおける環境負荷を低減させるための取組の実施に係る役割分担、費用負担等を定めた契約、覚書等（以下「グリーンリース契約」という。）を締結し、当該グリーンリース契約で取り決めた内容を協力して実践する取組

- 6 省エネ改修 エネルギーの使用の合理化（以下「省エネルギー化」という。）に係る性能が高い設備（以下「省エネルギー設備」という。）の導入その他中小テナントビルの省エネルギー化を図るために行う設備改修
- 7 省エネルギー診断 省エネルギー化に係る具体的項目に応じて、空気調和設備、照明設備、熱源設備、受変電設備、制御設備、給排水衛生設備等の稼動状況及びエネルギー使用量について調査及び分析を行い、これらの結果に基づき、更なる省エネルギー化を図るために、省エネルギー設備の効率的な運用等に関する提案を行うこと。
- 8 リース契約 省エネルギー設備の所有者である貸主が、当該省エネルギー設備の借主に対し、当事者間で合意した期間にわたり当該省エネルギー設備を使用収益する権利を与え、借主は、当事者間で合意した当該省エネルギー設備の使用料を貸主に支払う契約
- 9 割賦販売契約 省エネルギー設備の所有者である売主が、当該省エネルギー設備の買主に対し、当事者間で合意した期間にわたり月賦、年賦その他の賦払の方法により分割して当該省エネルギー設備の販売代金を買主から受領し、かつ、当該代金の全部の支払の義務が履行されるときまで当該省エネルギー設備の所有権が売主に留保されることを条件に、当該省エネルギー設備を販売する契約
- 10 リース事業者 リース契約又は割賦販売契約に基づき、省エネルギー設備の貸付け又は販売を行う者
- 11 E S C O事業者 省エネルギー診断を受ける者との間で、当該省エネルギー診断に基づく省エネルギー設備の導入等により一定値以上の二酸化炭素排出量の削減効果に換算される省エネルギー効果の達成を保証する契約を締結する事業者
- 12 ベンチマーク 事業活動の内容等に応じて設定された区分に属する事業所等の事業活動の規模を示す単位当たりの二酸化炭素排出量の水準を段階的に示す指標として都が作成したもの（テナントビルに係る区分のものに限る。）
- 13 省エネ改修評価書 都が別に定める様式に、中小テナントビルの省エネ改修の内容、二酸化炭素排出量等の削減効果、当該省エネ改修後の設備性能、当該省エネ改修の実施前及び実施後の二酸化炭素排出量のベンチマークによる評価（以下「ベンチマーク評価」という。）等を記載した書面

第4 本事業の具体的な内容

1 グリーンリースの実施に係る経費の助成

(1) 助成対象事業者

助成金の交付対象となる事業者（以下「助成対象事業者」という。）は、次の全ての要件を満たすものとする。

ア 次のいずれかに該当するものであること。

(ア) 都内の中小テナントビルを所有し、(2)に規定する助成対象事業を実施するものであって、次のいずれかに該当するもの

a 中小企業者（中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項に規定する中小企業者、中小企業団体の組織に関する法律（昭和32

年法律第 185 号) 第 3 条第 1 項に規定する中小企業団体若しくは中小企業等協同組合法 (昭和 24 年法律第 181 号) 第 3 条に規定する中小企業等協同組合をいう。) であって、当該中小企業者以外の者が実質的に経営に参加していないもの (以下単に「中小企業者」という。)

b 中小企業者以外の資本金 10 億円未満の者であって、資本金 10 億円以上の者が実質的に経営に参加していないもの

(イ) (ア) に掲げる者と共同で (2) に規定する助成対象事業を実施するリース事業者又は E S C O 事業者 ((ア) に掲げる者と共同で助成金の交付に係る申請を行う場合に限る。)

イ 助成金の交付を申請する日の属する年度において、当該助成対象事業に係る中小テナントビルについて、条例第 8 条の 23 第 1 項又は第 2 項の規定による地球温暖化対策報告書の提出を行うものであること。

(2) 助成対象事業の要件

助成金の交付対象となる事業 (以下「助成対象事業」という。) は、次の全ての要件を満たすものとする。

ア 都内の中小テナントビルにおいて、当該中小テナントビルの所有者及びテナント等事業者が、当該中小テナントビルにおける省エネ改修を実施することを内容に含むグリーンリース契約を締結し、当該グリーンリース契約に基づき省エネ改修を実施すること。

イ アに基づき省エネ改修を実施した後の当該中小テナントビルのベンチマーク評価が A 2 以上となることが見込まれること。ただし、当該省エネ改修の実施前のベンチマーク評価が A 2 以上である場合にあっては、当該省エネ改修の実施後のベンチマーク評価が向上することが見込まれること。

(3) 助成対象経費

助成金の交付対象となる経費 (以下「助成対象経費」という。) は、助成対象事業の実施に要する次の経費とする。

ア グリーンリース契約を締結するための調査に係る費用

イ グリーンリース契約に基づき実施する省エネ改修に係る費用

(4) 助成金額

助成金の交付額は、助成対象経費の 2 分の 1 の額 (4 千万円を上限とし、助成対象経費に国その他の団体からの補助金を充当する場合にあっては、助成対象経費の 2 分の 1 の額から当該補助金の額を控除した額) とする。ただし、(3) アに掲げる助成対象経費に係る助成金の交付額は、百万円を上限とする。

(5) 助成金の交付決定の手続

助成金の交付申請の内容の審査は、学識経験者、都の職員等で構成する審査会において行うものとする。ただし、助成金の交付決定に当たっては、当該交付申請に係るグリーンリース契約の締結の範囲、当該グリーンリース契約に基づき実施する省エネ改修及び運用改善に関する内容、当該グリーンリースの実施による省エネルギー化に係る効果等を総合的に勘案して、決定するものとする。

2 助成金交付事業者による報告等

(1) 省エネルギー診断

1による助成金の交付を受けた事業者（以下「助成金交付事業者」という。）は、グリーンリース契約に基づく省エネ改修が完了した日から起算して1年を経過した日から1年以内に、1による助成金の交付を受けた助成対象事業に係る中小テナントビル（以下「助成金交付事業所」という。）において、都が実施する省エネルギー診断を受けなくてはならない。

(2) 事業者の報告等

助成金交付事業者は、助成金交付事業所について、毎年度、条例第8条の23第1項又は第2項の規定による地球温暖化対策報告書の提出を行うとともに、都が3に基づき、グリーンリースの実施による省エネルギー化に係る効果等に係る分析及び検証を行うに際し、必要な情報を都へ報告するなどの協力を行うものとする。

(3) 指導・助言

都は、必要に応じて、助成金交付事業者に対し、グリーンリースの実施に関する指導及び助言を行うことができる。

3 事業効果の分析・検証等

(1) 都による分析・検証及び公表

都は、助成金交付事業所におけるグリーンリース契約に基づく省エネ改修の効果、中小テナントビルの所有者とテナント等事業者との協力体制、ベンチマーク評価の推移等に関して継続的な分析及び検証を行い、グリーンリースを効果的に普及させる仕組みを検討する。また、都は、ホームページ等で、助成金交付事業所で実施された、グリーンリース契約に基づく省エネ改修の内容などを公表する。

(2) 助成金交付事業所のエネルギーに係る情報の提示

助成金交付事業者は、助成金交付事業所を使用するテナント等事業者に対して、グリーンリース契約に基づく省エネ改修の実施前及び実施後の効果を示す省エネ改修評価書等の提示を行うものとする。

第5 本事業の実施体制

都は、次のとおり本事業を実施する。

1 都は、公益財団法人東京都環境公社（以下「公社」という。）に対し、第4 1による助成金の原資として出えんを行うものとする。

2 公社は、1による出えん金を基に基金を造成し、都と公社との間で別途締結する出えん契約に基づき、基金を適正に管理するものとする。

3 都は、1による出えん金のほか、公社に対し、次に掲げる事務を委託し、当該事務の執行に要する費用については、都の予算の範囲内において、委託料として公社に支払うものとする。

(1) 2の基金を原資として、第4 1による助成金の交付を行うこと。

(2) 第4 2（1）及び（2）による助成金交付事業者からの報告その他の協力に係ること。

(3) 第4 2（3）による助成金交付事業者に対する指導及び助言を行うこと。

- (4) 第4-3による分析及び検証を行うこと。また、その結果を活用し、グリーンリースの普及促進のための啓発を行うこと。

第6 本事業の実施期間

- 1 第4-1による助成金の交付申請の募集は、平成28年度から平成30年度まで行う。
- 2 第4-1による助成金の交付は、平成28年度から平成32年度まで行う。

第7 その他必要な事項

この要綱に定めるもののほか、本事業の実施について必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年6月1日から施行する。