

# グリーンリース普及促進事業を活用した 全国旅館会館の設備改修について

株式会社全国旅館会館  
総務部長 林田秀孝

# 目次

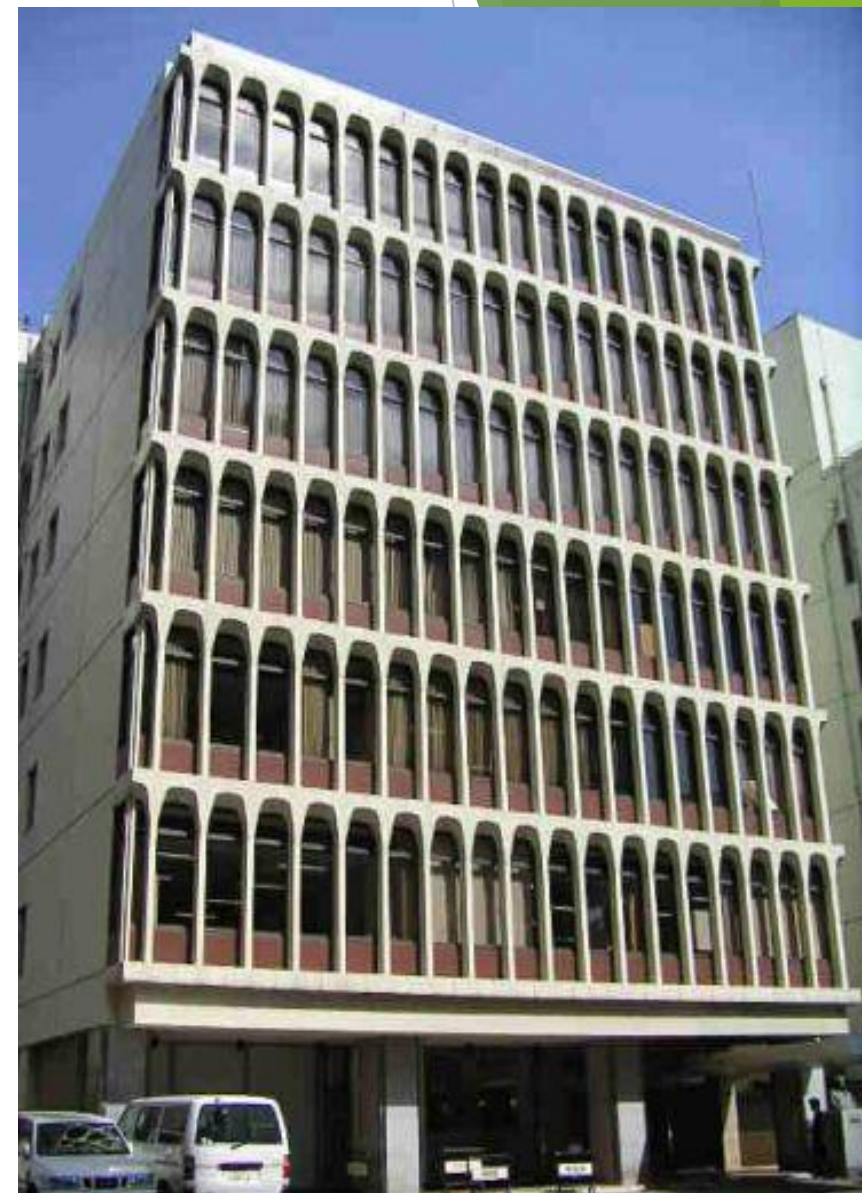
1. 事業者及び関係者
2. 建物の概要
3. 申請の経緯
4. 事業の概要
5. グリーンリース契約について
6. 申請・工事実施の課題
7. 導入後の状況
8. 今後の課題

# 1.事業者及び関係者

- ◎事業者：株式会社全国旅館会館
- ◎共同申請者：三菱電機クレジット株式会社
- ◎関係者(施工業者)：  
三菱電機ビルテクノサービス株式会社  
(現状調査、見積・資料作成、施工作業)

## 2. 建物の概要(1)

- 名称：全国旅館会館
- 所在地：千代田区平河町二丁目5番5号
- 竣工年：1970年(昭和45年)4月
- 構造：鉄筋鉄骨コンクリート造  
耐震改修認定済(千代田区第2号)
- 面積：5,169.74m<sup>2</sup>(1.566.59坪)
- 階数：地下2階地上7階
- 用途：事務所、中華料理店、  
フィットネスジム、クリニック
- 最寄駅：地下鉄半蔵門線・有楽町線・  
南北線永田町駅、銀座線・  
丸ノ内線赤坂見附駅



## 2.建物の概要(2)

### □フロア別用途

7階：事務所(2)、法律事務所(1)

6階～5階：事業対象外(中華料理店)

4階：事務所(5)

3階：事務所(4)

2階：事務所(3)、法律事務所(2)

1階：事務所(1)・クリニック(1)

地下1階：事務所(1)、フィットネスジム(1)

地下2階：管理室、電気室

# 3.申請の経緯

- ・ 2016年(平成28年)以前、空調機器更新資料収集
- ・ 同年10月、グリーンリース普及促進事業募集説明会に参加、条件面等から具体的な検討開始
- ・ 2017年(平成29年)、機器類調査、各種資料作成申請準備
- ・ 設備更新費用はリース利用のため、三菱電機クレジット株式会社と共同申請準備
- ・ 2017年度第3回募集(2018年1月末締切)に応募、2018年3月末採用通知、5~7月更新工事実施

## 4.事業の概要

- 空調設備更新工事：76台
  - ・高効率パッケージ形空調機の導入
- 照明器具LED化工事：418個
  - ・高効率照明器具(LED)の導入
  - ・高輝度型誘導灯の導入
- ベンチマーク評価：
  - ・改修前：A4(実績値)→改修後：A4(推計値)

# 5.グリーンリース契約について(1)

## □グリーンリース契約内容：

- ・改修前光熱費(電気料金)を基準に、改修後と比較し、節減された光熱費の50%をグリーンリース料として、テナントに請求する
- ・節減がない場合は、グリーンリース料は発生しない

## □契約期間：

- ・3年間(2018年9月請求～2021年8月請求)



## 5.グリーンリース契約について(2)

### □契約締結まで：

- ・年間2回開催のテナントとの事務連絡会議を利用
- ・2017年6月、空調設備、照明器具更新検討を報告
- ・2017年12月、工事概要とグリーンリース料について事前説明
- ・2018年4月、工事内容及び具体的スケジュール、グリーンリース料について詳細説明と覚書締結の協力依頼
- ・テナントごとに「覚書」持参し、再説明、締結依頼
- ・工事開始(5/7)までに覚書締結済

# 5.グリーンリース契約について(3)

## □大変だった点：

- ・当初は「グリーンリース料」という「新たな請求」＝「新たな負担」が発生するのではないか、という不安  
→改修前と比較し、節減された場合のみ発生するので、トータルでは改修前の光熱費より低額となることを丁寧に説明、理解を得た
- ・本社が別個所にあるテナントの場合、本社の理解を得ることに時間を要した

## 6.申請・工事実施の課題

### □大変だった点：

- ・ 建築後47年と長期経過、建築当時の図面と現況の相違点があり、複数回の現況調査が必要であった
- ・ 申請の前提「地球温暖化対策報告書」や各種資料、申請書等の書類作成
- ・ 工事は土曜・日曜のため日程調整が不可欠

# 7.導入後の状況

- 省工ネ改修効果(電気使用量)目標
  - ・申請時(改修前)削減量：**27%削減**
- 改修後、電気使用量実績
  - ・9月分(8/17~9/16)の前年同期比  
70.1%(前年比**29.9%削減**)
- (参考)改修後、電気料金実績
  - ・9月分の前年同期比75.7%(**24.3%削減**)

## 8. 今後の課題

- 最新設備の維持・管理
- 地球温暖化対策必要性の理解
- テナントの安定的な確保

ご清聴、ありがとうございました。