

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実施要綱

(制定) 平成26年5月2日付26環都計第8号

第1 要綱の目的

この要綱は、「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」(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 東京都(以下「都」という。)は、東京都内の中小テナントビルに省エネルギーに資する高効率な設備又は機器(以下「省エネルギー設備」という。)を導入する事業者に対し、当該導入に必要な経費の一部を助成する。
- 2 1の助成を受けた事業者は、省エネルギー設備の導入及びその効率的な運用により当該中小テナントビルの省エネルギー対策を促進するとともに、省エネ改修評価書等により省エネルギー設備の導入による二酸化炭素排出量削減等の効果(以下「省エネルギー設備導入効果」という。)その他中小テナントビルのエネルギーに係る情報をテナント等事業者等に自ら提示するものとする。
- 3 都は、省エネルギー設備導入効果等の分析・検証を踏まえ、省エネルギー対策の促進により二酸化炭素排出量の削減が進んだ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していく。

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 テナント等事業者 建築物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
- 4 中小テナントビル テナント等事業者が存在する建築物のうち、不動産登記法(平成16年法律第123号)第2条第9号に規定する登記簿において、建物の構造が2階建以上で記録され、かつ、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として指定されているものを除く。)
- 5 省エネルギー診断 診断の具体的項目に応じて、他の者の空気調和設備、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が行われるもの
- 6 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

- 7 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時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
- 8 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又は販売を行う者
- 9 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
- 10 ベンチマーク 事業活動の内容等に応じて設定された各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。)
- 11 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ルギー設備の導入前及び導入後におけるエネルギー使用量、二酸化炭素排出量、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 省エネルギー設備の導入に係る経費の助成

(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、次のとおりとする。

ア (2)の助成対象事業を実施する次の事業者

(ア) 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項第7号に規定する協業組合又は中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号)第3条第4号に規定する企業組合をいう。)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。)

(イ) 中小企業者以外の資本金10億円未満の会社であって、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)の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ものであって、別に定める要件を満たすものに限る。)

(2) 助成対象事業の要件

助成金の交付対象となる事業は、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、省エネルギー設備を導入すること。

なお、当該導入には、中小テナントビルを設置する事業者が自ら省エネルギー設備を購入して行う導入のほか、(1)イに規定するリース事業者又はESCO事業者が省エネルギー設備を購入して行う導入を含むものとする。

イ アの実施に当たっては、LED照明設備を必ず導入すること。

ウ 省エネルギー設備を導入する中小テナントビルについて、省エネルギー設備の導入後のベンチマーク評価がA2以上となることが見込まれること。ただし、省エネルギー設備の導入前のベンチマーク評価がA2以上である場合にあっては、省エネルギー設備の導入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、(2)の助成対象事業の実施に要する次の経費とする。

ア 設備費

イ 工事費（設備費の2割の額を限度とする。）

(4) 助成金額

助成金の交付額は、助成対象経費の2分の1以内（2千万円を限度とする。）とする。

(5) 助成金の交付決定の手続

助成金の交付申請内容の審査は、学識経験者等の外部有識者、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、省エネルギー設備を導入する中小テナントビルにおいて、都が実施する耐震化の推進に資する事業を本事業と併せて実施するものを優先するものとする。

2 助成対象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、省エネルギー設備の導入が完了した日から起算して1年を経過した日から知事が別に定める日までの間に、当該中小テナントビルにおいて東京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、1による助成金の交付対象となった中小テナントビル（以下「助成金交付テナントビル」という。）において省エネルギー設備の効率的な運用に努め、継続的に条例第8条の2第3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、3(1)により都が省エネルギー設備導入効果等に関する分析・検証を行うために必要な情報の都への報告その他の協力をを行うものとする。

(3) 指導・助言

都は、必要に応じて、助成金交付事業者の省エネルギー設備の効率的な運用に関する指導・助言を行うものとする。

3 事業効果の分析・検証・公表等

(1) 都による分析・検証及び公表

都は、助成金交付テナントビルにおける省エネルギー設備導入効果、ベンチマーク評価の推移等に関して継続的な分析・検証を行い、省エネルギー設備導入効果を評価する仕組みを構築する。また、都は、助成金交付テナントビルについて、ホームページ等で省エネルギー設備導入効果などを公表する。

(2) 助成金交付テナントビルのエネルギーに係る情報の提示

助成金交付事業者は、助成金交付テナントビルについて、省エネルギー設備の導入後に賃貸借契約等を締結しようとする者又は省エネルギー設備の導入前に賃貸借契約等を締結したテナント等事業者に対し、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の出えん金をもとに基金を造成し、都と公社と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の出えん金のほか、公社に対し、次の事務を委託し、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事項
 - (3) 省エネルギー設備の効率的な運用に関する指導・助言
 - (4) 第4 3による省エネルギー設備導入効果、ベンチマーク評価の推移等の分析・検証
 - (5) 前3号の結果について都に報告を行うこと。

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26年度及び平成27年度に行う。
- 2 第4 1による助成金の交付は、平成27年度から平成29年度まで行う。ただし、省エネルギー設備を導入する中小テナントビルにおいて、都が実施する耐震化の推進に資する事業を本事業と併せて実施する場合は、平成30年度まで行うことができるものとする。

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。