

7.5 テナントビルの省CO<sub>2</sub>改修支援事業

## ①テナントと削減連動制グリーンリース契約を締結した業務用ビルの高効率空調設備導入

## 事業概要

事業者概要	事業者名	第四北越リース 株式会社 中央ビルディング 株式会社
	業種	不動産業/物品賃貸業 建設業/不動産業
事業所	所在地	新潟県
	総延床面積	5,855.19 m <sup>2</sup>
補助金額	補助金額	約1,394万円
	補助率	1/3
主な導入備	従前設備	氷蓄熱式ヒートポンプ型ビルマルチエアコン
	導入設備	空冷ヒートポンプ型ビルマルチエアコン
事業期間	稼働日	2022年12月
区分		更新
特長		削減連動制グリーンリース契約をオーナーと各テナント間で締結し、建物全体のエネルギー消費量削減につなげている。

## 写真

建物外観



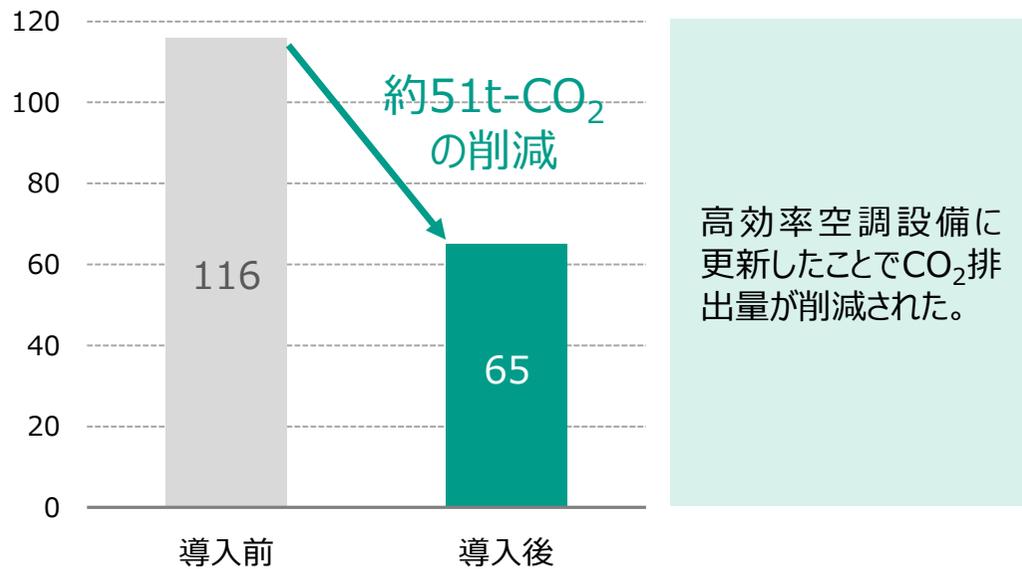
①テナントと削減連動制グリーンリース契約を締結した業務用ビルの高効率空調設備導入

事業の効果※1

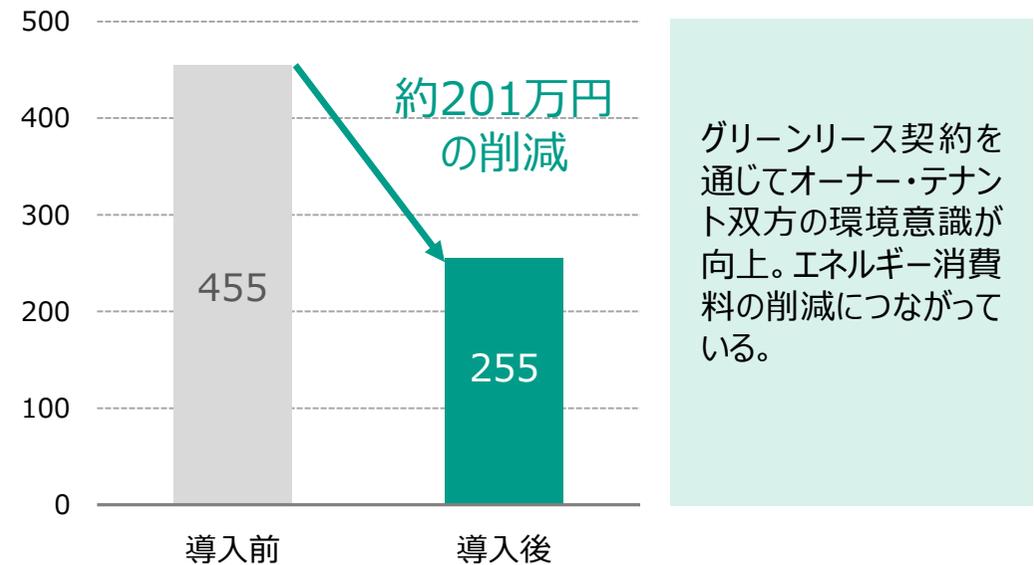
エネルギーコスト削減額*2	約201万円/年	
投資回収年数	補助あり	—
	補助なし	—

CO <sub>2</sub> 削減量	約51t-CO <sub>2</sub> /年
CO <sub>2</sub> 削減コスト*3	20,961円/t-CO <sub>2</sub>

CO<sub>2</sub>排出量 (t-CO<sub>2</sub>/年)



エネルギーコスト (万円/年)



【脚注】  
 \*1 ここに示す事業の効果は、電力単価：22.7円/kWh（出典：電力・ガス取引監視等委員会HP）を用いて試算したものである。  
 \*2 エネルギーコスト削減額：系統から電力量を調達した場合と比較した省エネ効果（電気代の削減額）。  
 \*3 CO<sub>2</sub>削減コスト：「補助額÷（CO<sub>2</sub>削減効果×耐用年数）」によって算出。

## ①テナントと削減連動制グリーンリース契約を締結した業務用ビルの高効率空調設備導入

### 事業によって実現できたこと／事業前にあった課題及びその解決方法

#### ■ 削減連動制グリーンリース契約によるエネルギー消費量の低減

光熱費はテナントが負担し、その内、省エネ機器導入により削減された電力料金の50%をオーナーへ還元する削減連動性のグリーンリース契約をオーナーと各テナント間で締結をしている。

テナントにとっては空調更新費用が不要であり、設備の高効率化による光熱費の削減によるメリットがあるため、設備更新により計画以上に建物全体のエネルギー消費量の低減につながっている。

#### ■ 運用改善の取組：

テナント部の空調設備をテナント側で温度設定を行い運用するが、共用部の空調については、オーナーとビル管理会社が運用スケジュールをこまめに変更して、省エネを図る体制を構築している。

#### ■ 環境意識の高まり：

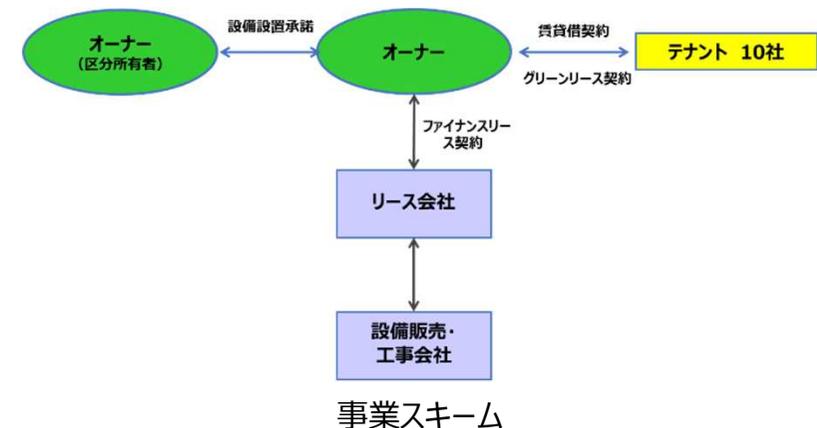
グリーンリース契約締結に当たっては、テナント各社に対して、十分な時間的余裕をもって複数回の個別説明を行い、了承を取り付けた。丁寧なコミュニケーションを行ったことで、オーナー・テナント双方の環境に対する意識が高まった。



空調設備（室内機）

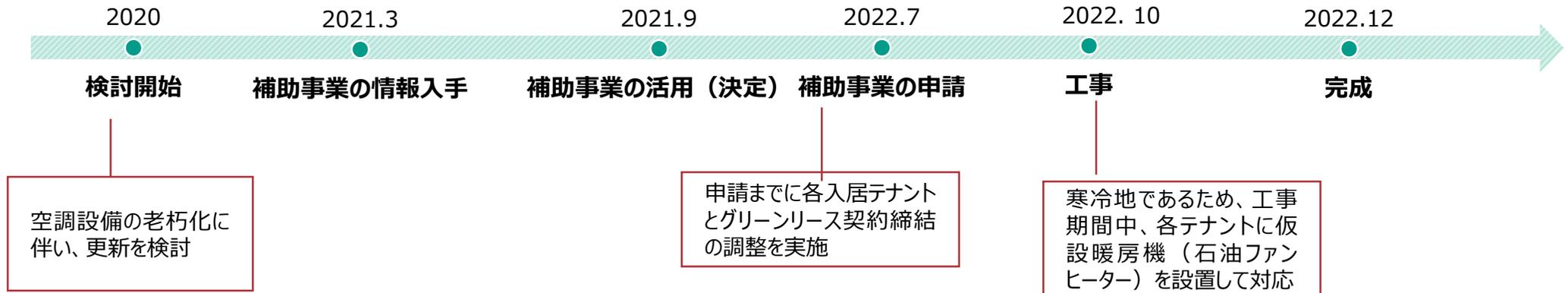


空調設備（室外機）



## ①テナントと削減連動制グリーンリース契約を締結した業務用ビルの高効率空調設備導入

### 事業の経緯／今後の予定



### 事業者の声



**富山聡仁**  
中央ビルディング(株)代表取締役

工事実施前、高効率で環境負荷の低い空調に入れ替えることに対して、テナント各社は概ね好意的な反応を示していました。工事実施後は、実際に電気使用量の低減が可視化されたことで、オーナーとテナント双方の省エネに対する意識がより高まったと実感しています。また空調設備がよく効くようになり、執務環境が改善されたとの声もいただいています。環境不動産として、建物のイメージ向上につながっていると感じています。