

テナント企業の 脱炭素化に向けて

中小企業の模索

2022年11月18日



株式会社エコ・プラン
野村 裕紀子

- 1 会社概要と再エネ切替状況
- 2 オーナー様との交渉状況
- 3 課題と対策
- 4 今後の期待

目次

会社概要

商号：株式会社エコ・プラン

設立：2002年10月1日

資本金：5000万円

社員数：344名

事業内容：

空調,ダクトメンテナンス

空調,照明,EMS,太陽光自家発電,蓄電池工事

省エネ,補助金コンサルティング,浴室リフォーム



東京本社ビルの再エネ交渉

交渉に至るまで

2021年12月 日本経済新聞に
本社ビル会社の再エネメニュー開始
の記事掲載



再エネメニューの詳細を確認する形
で、交渉

再エネ化の条件

- ①ビル全体の10%以上の電力使用であれば、
非化石証書を付けた再エネ電力にできる
→ **自社の使用割合0.13%**
- ②自社で太陽光発電所を所有するテナントのみ
対応可能 → **所有なし**

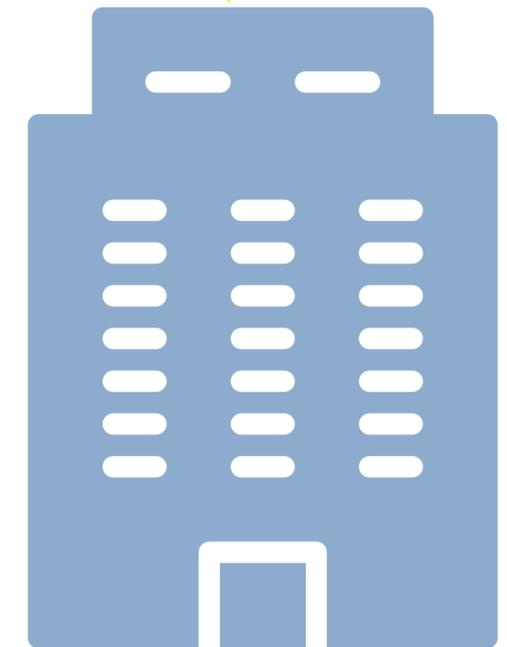
他のテナントに入居する
企業からの再エネ要請はなし。

立地がよく、空きが出てもすぐ
入居先が決まる状況。

本社ビルオーナー様の状況

- ・テナント部分だけの再エネ化は、建物の設備上、できない
- ・今回、電力会社との交渉で、ビル全体の電力使用量の10%になれば、トラッキング付き非化石証書の購入という形で再エネの対応をしてもらえることになった

全体として、関連するテナントの合意が必要な事と
再エネは料金上の問題があるため
現時点では難しい



杉並CKテクニカルセンターの場合

2021年6月

ビルオーナー様と交渉セッティング
～状況確認と再エネ化のご検討のお願い～

当時の状況

電力契約更新したばかりで、3年契約
契約更新は2023年3月

交渉時のオーナー様の懸念事項

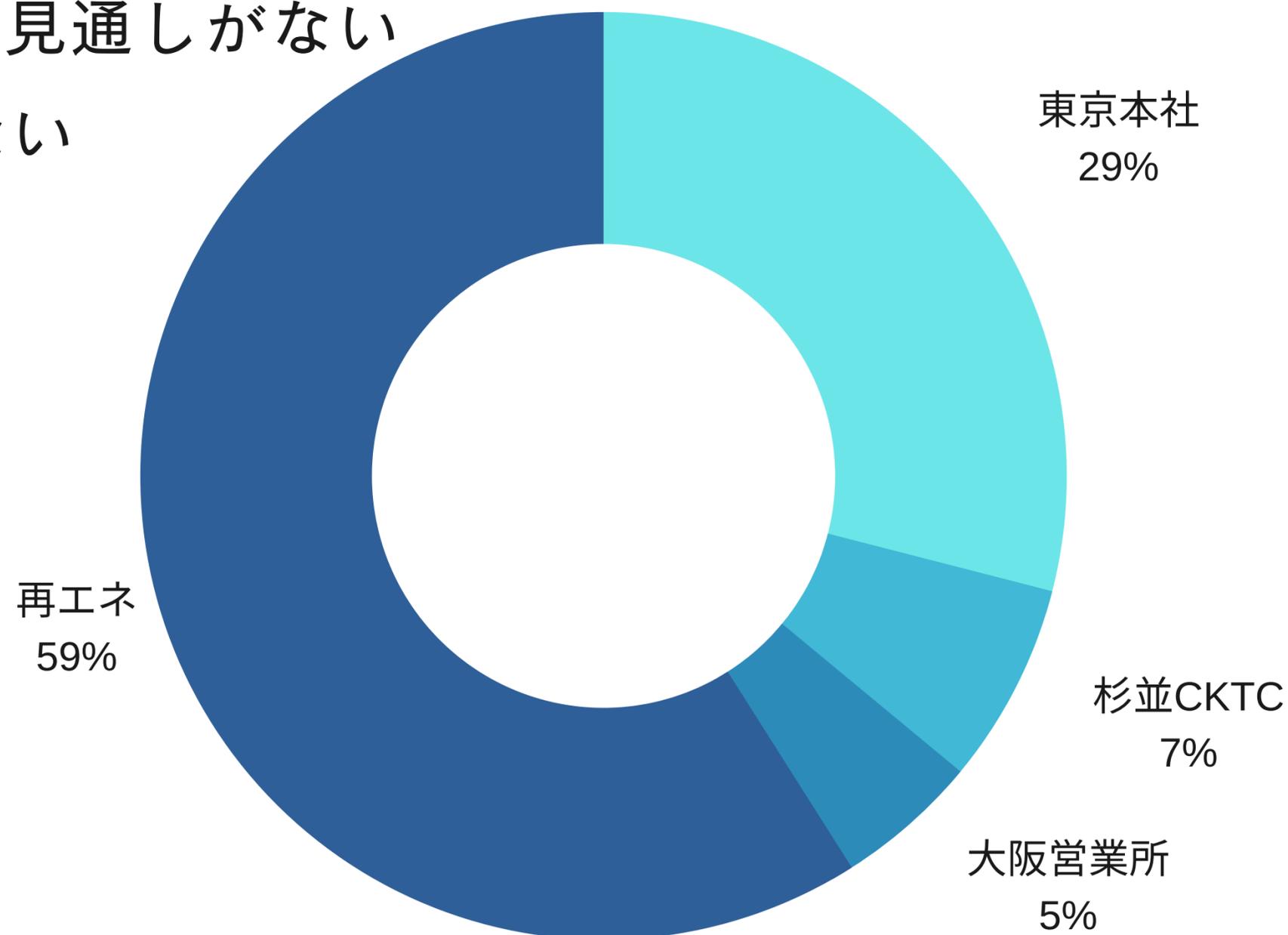
- ・ 電力供給業者の倒産、価格高騰

現状

高圧の新規再エネメニュー受付会社なし
今回の契約更新での再エネ化は先送り予定
※現状と今後について、オーナー様へ
ご報告する場を設ける予定
※大阪営業所についても同様の状況

課題

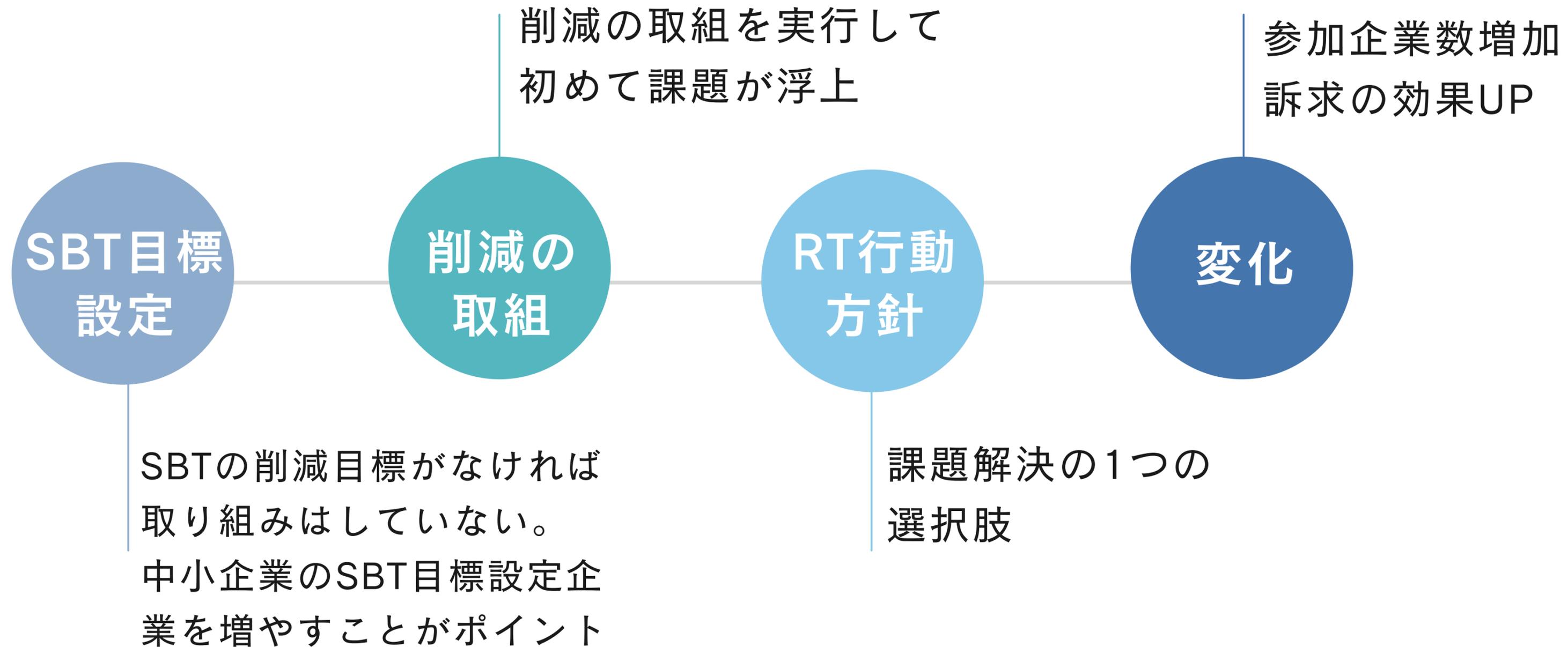
- オフィス移転をするほどの費用対効果はない
- ビルオーナー様の再エネ導入の見通しがない
- 高圧の再エネ新規受付会社がない
- 化石燃料の価格高騰の影響
- 非化石証書は最終手段



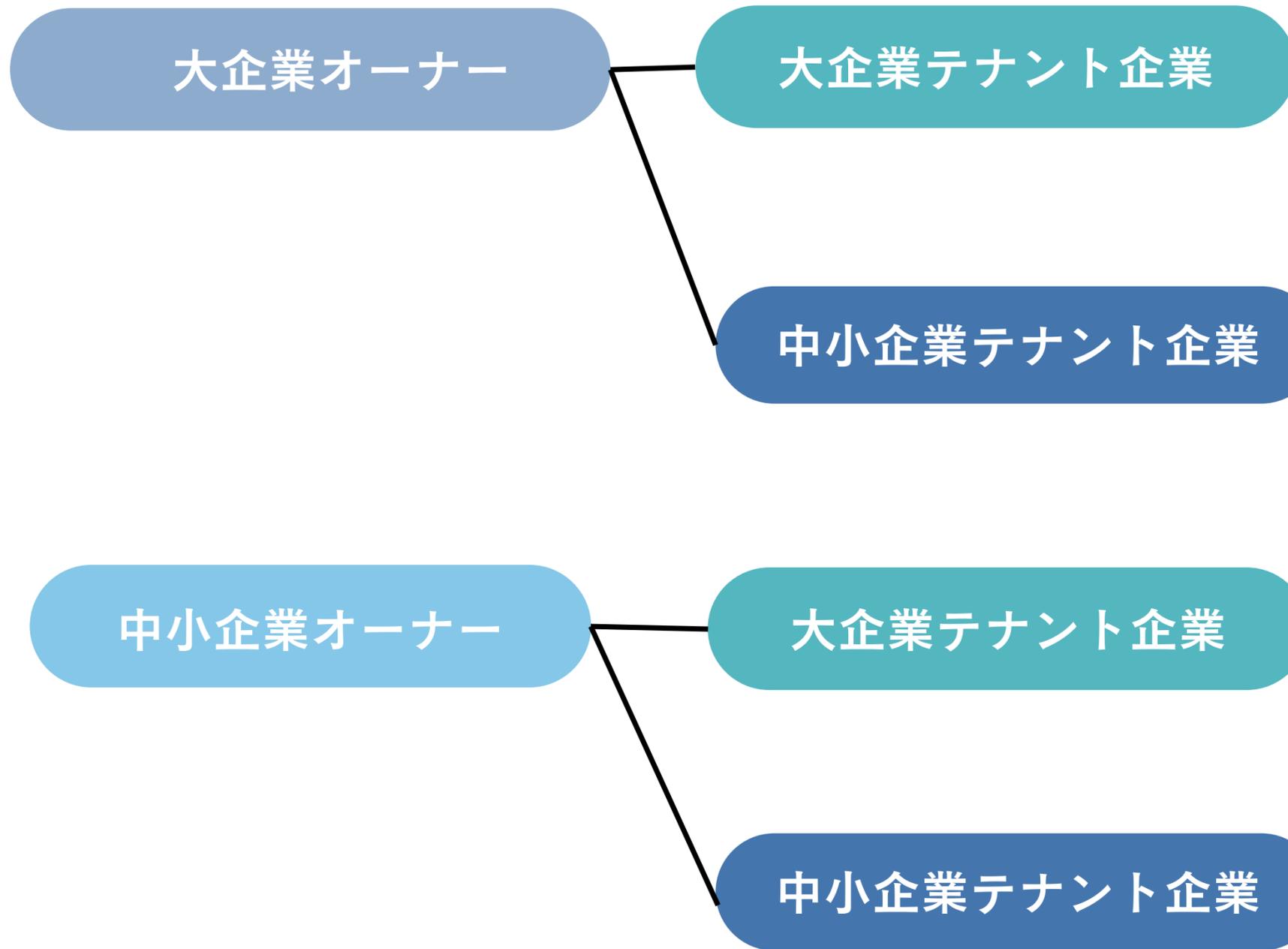
対策

- 1 東京都の制度改正（検討）をビルオーナー様に伝え、東京電力アクアプランの可能性等、ご提案しご検討いただく
- 2 リーディングテナント行動方針はじめ、気候変動イニシアティブや、RE Actionなどを通して、提言や賛同を広める。
また弊社事業を通じて脱炭素経営に取り組む企業を増やす
- 3 非化石証書（再エネ由来 トラッキング有）の購入

リーディングテナント行動方針に参加する前に必要なこと



今後の期待



建築物省エネ法など、何らかの制度に2030年までに建物からのGHG排出50%削減の文章を追加

再エネ率に応じた環境省、経産省、国交省などの補助金申請時に加点となる、または、法人税などの減税といった優遇政策等

全体：官庁の枠を超えた再エネ供給側と需要側のあらゆる支援他

2022年10月 東京都 大規模建築物を対象とした建築物環境計画諸制度の改正、 及び一定の中小規模建築物を対象とした新制度設定



[音声読み上げ](#)・[文字拡大](#)・[色合い変更](#) [Other](#)

[サイトマップ](#)



トップ

[分野別のご案内](#)

[申請・届出](#)

[条例・計画・審議会](#)

[データ・資料・刊行物](#)

[トップページ](#) > [地球環境・エネルギー](#) > [新築建物及び大規模開発における対策](#) > [東京都新築建築物制度改](#)

東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会

ページ番号：519-325-723

更新日：2022年10月17日

大規模建築物を対象とした建築物環境計画書制度の改正及び、一定の中小規模建築物を対象とした新制度制定について、具体的な技術的事項等を検討することを目的として、「東京都新築建築物制度改正等に係る技術検討会」を設置しました。

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/green_building/gijutsu_kentokai.htm

主な項目	具体的な内容
再エネ設置基準の算定対象	算定対象は、 建築面積 とする。
再エネ設置基準率	設置基準率は、 住宅以外・住宅ともに5% とする。
設置基準面積の算定方法	<p>建築面積×5%を基本とする。ただし、除外対象面積を考慮した設置可能面積で判断する。 * 0.15kW/m²で換算して設置するパネル容量を算定</p> <p>設置可能面積 ≥ 建築面積×5%の場合、建築面積×5%が設置面積 設置可能面積 < 建築面積×5%の場合、設置可能面積が設置面積</p> <p>⇒ただし、設置基準面積は設置基準の下限及び上限容量（緩和措置）の範囲内とする。</p>
設置可能面積の算定方法	<p>屋上緑化面積、日陰面積、屋上設置が止むを得ない建築設備、太陽光発電設備のメンテナンス等に必要なスペース等を除外する。</p> <p>⇒建築実態等を踏まえ、設置可能面積を設定</p>
設置基準の下限及び上限容量（緩和措置）	建物の規模（延床面積）を3つに分けて、設置基準の下限及び上限容量（緩和措置）を設定する。

設置基準の下限及び上限容量（緩和措置）

延床面積	2千~5千m ²	5千~1万m ²	1万m ² ~
下限容量	3kW	6kW	12kW
上限容量	9kW	18kW	36kW

（参考）3段階評価のイメージ※

段階1	段階2	段階3
設置基準の2倍未満	設置基準の2倍~3倍	設置基準の3倍以上

※ 3段階評価の基準は、次回以降の技術検討会において検討

まとめ・弊社にできること（対策＋α）

～弊社事業を通じて脱炭素経営に取り組む企業を増やす～



情報収集・検討

脱炭素化実現につながる情報を調査、可能性があれば交渉



SBT（SME）支援

中小企業のGHG排出量算定と目標設定をサポートし、具体的削減のきっかけを作る



省エネお助け隊

経済産業省の取組省エネ診断を実施し建物の省エネ化、GHG排出量削減の選択肢と費用を提示



省エネ改修工事

実際の省エネや自家消費太陽光発電等の工事を施工、メンテナンスから更新までサポート

ご清聴いただき
ありがとうございました。



株式会社エコ・プラン