

(新) グリーンビルディング普及促進に向けたCO<sub>2</sub>削減評価基盤整備事業  
850百万円(0百万円)

地球環境局地球温暖化対策課

### 1. 事業の必要性・概要

- ・既存の業務ビル、特に中小ビルにおいては下記のような課題があり、低炭素化に向けた省エネ改修が進んでいない。
  - ① 光熱費はテナントが負担するため、オーナー側では光熱費削減につながる環境性能の向上が促進されない。
  - ② 環境性能に関する情報が少なく、また長期利用のテナントでなければ環境性能のメリットの享受が少ない。
  - ③ 投資回収年数が長期に渡り、省エネ改修による稼働率の向上等のメリットが不透明のため、投資家や金融機関等の投融資が促進されない。
- ・本事業では、中小ビルの省エネ改修によるCO<sub>2</sub>削減余地の分析等により、ビル改修をモデル的に支援するとともに、CO<sub>2</sub>削減効果の調査・分析により、改修による付加価値を算定し、市場におけるビルの環境性能評価の実績を作る。
- ・これにより、事業終了後も民間主体による改修促進のための環境性能評価が可能となる基盤を構築し、ビルの環境性能向上に対する民間の省エネ改修への持続的な投資の誘導を図る。

### 2. 事業計画（業務内容）

- ① 中小ビルのCO<sub>2</sub>排出実態調査  
様々な地域・業種・性能のビルを対象にCO<sub>2</sub>排出実態について把握。
- ② 中小ビルの環境性能に関する消費動向調査  
ビルの環境性能がテナントの入居意欲に与える効果や金融機関の投融資判断に与える影響等に関する調査を実施。
- ③ 中小ビル改修効果モデル事業  
改修予定の中小ビルを対象に、CO<sub>2</sub>排出削減余地の分析・アドバイス・改修効果の実測調査を行い、低炭素化に向けたビル改修をモデル的に支援。
- ④ 中小ビル改修による価値向上評価事業
  - ①～③の分析を通じ、ビルのCO<sub>2</sub>排出量・光熱費等について目安となる参考値や改修ビルの付加価値の算定を検討。

### 3. 施策の効果

- ・環境価値提示により中小ビル改修を促進し、1棟あたりCO<sub>2</sub>排出量を平均約20%削減

# グリーンビルディング普及促進に向けたCO2削減評価基盤整備事業（H25～27）

平成25年度予算(案)額 850百万円(0百万円)

## 中小ビルにおける課題

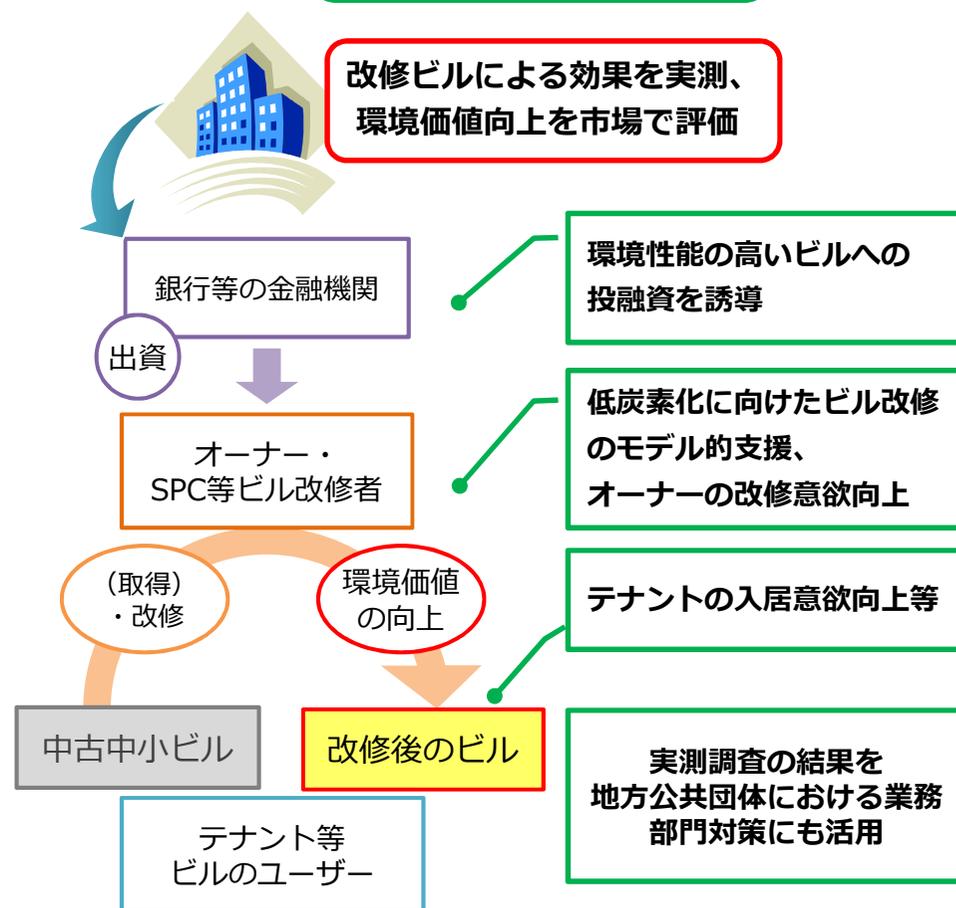
- オーナー：光熱費はテナントが負担するため、環境性能向上による光熱費削減のメリットを感じにくい。
- テナント：環境性能に関する情報が少なく、また、長期利用のテナントでなければ環境性能のメリットの享受が少ない。（オーナーテナント問題）
- 金融機関：投資回収が長期に渡り、また省エネ改修による効果が不透明（稼働率の向上等）のため、投融資が促進されない。

## 事業内容

中小ビルの低炭素化に向け、

- ① 異なる地域・業種別に  
既存ビルのCO2排出実態を調査  
(設備・運用状況等)
  - ② ビルの環境性能に関する消費動向を調査  
(テナントの入居意欲、金融機関の投融資判断への影響等)
  - ③ 改修予定のビルにおける個別分析・アドバイス、  
改修効果の実測調査
  - ④ 改修による付加価値を算定  
(CO2や光熱費削減等、目安となる参考値を検討)
- ▶ テナントがビルを選択する際の評価基盤を構築

## 事業による効果



○SPC (Special Purpose Company)  
：出資を受けるための特別目的会社及び改修代行者