

CASE

〔事例2-1-12〕

テナント・オーナー一体となってテナントビルの省エネに取り組む企業

東京都港区の株式会社黒龍堂（従業員130名、資本金3,150万円）は、化粧品事業や不動産事業等を行う企業である。同社が所有・運営する「黒龍芝公園ビル」は、テナントとビル側が一体となった取組により、2006年には取組前の1994年と比較して年間約22%の省エネを達成している。

同ビルは、テナントに継続的な省エネ行動を促すために、老朽化に伴う空調や照明設備等の更新を契機に、全テナントが省エネをテーマに年に一度議論する「温暖化対策推進委員会」を発足させた。同委員会は、省エネに積極的なテナントが自らの取組を紹介することで、テナント間の情報交換や水平展開を促進している。この結果、同ビルでは、設備更新による12%の省エネに加えて、各テナントの運用改善による10%の省エネを達成した。削減した費用は、テナントの光熱費の割引やビル管理会社の管理費の上乗せで、その成果を両者に還元している。

同社は、一般的に省エネが難しいといわれるテナントビルで大きな効果をあげたこと、テナント側と一体となった継続的な取組であることなどが評価され、東京都より「温暖化対策の優秀事業所」として表彰された。また、(財)省エネルギーセンター主催の「平成20年度省エネルギー優秀事例全国大会」で関東経済産業局長賞を受賞するなど、高い評価を受けている。東京都からの表彰後、このビルに入居したいとの問い合わせもあったという。

貸ビル事業を担当する同社の間中昭司次長は、「当初から省エネを目的にしたわけではなく、中小ビルの生き残り戦略として、どうすればビルの付加価値が向上し、テナントが入ってくれるかを検討した結果だ。」と語る。また、成功要因は、中小企業の人材不足を建設会社やコンサルティング会社等の外部ネットワークの活用によって補ったことにあるという。

テナントやオーナー単独での取組には限界がある。テナント・オーナー一体となった本事例に学ぶべきものは多い。



「温暖化対策推進委員会」の会議風景

4 中小企業の省エネ推進の課題と支援制度の活用

ここでは、中小企業が省エネを推進していく上での課題を見ていく。

● 省エネに対する意識の向上

第2-1-29図は、今後の投資による省エネへの取組意向を示したものであり、「取り組む意向がある」と答えた割合は1~9人の事業所で32.2%と

最も低く、50~99人の事業所で51.4%と最も高くなっており、総じて潜在的な取組意欲は低いことがうかがえる。一方で、「分からない」という回答がすべての規模で4割以上を占めており、省エネへの意識が不明瞭な事業所も多く、省エネに対する意識を向上させることが省エネへの取組を推進するために必要であると考えられる。