

環境配慮しながら10~15%のコスト削減に

ビル経営の省エネ戦略

再エネ電力サービスで協業

オフィスビルテナント向けとしては初 サブロンティア不動産×日本省電

東京都心部に特化した不動産再生・活用を手掛けるサブロンティア不動産(東京都千代田区)と法人向けにエネルギー調達支援を手掛ける日本省電(東京都港区)が協業し、今年1月23日に日本で初となるオフィスビルテナント向け再エネ電力サービスを開始した。そのサービスについて、両社の企画責任者であるサブロンティア不動産の本田賢二氏と猪俣俊輔氏、日本省電の久保也氏に話を聞いた。

SDGsを意識 業にマッチした仕組み



サブロンティア不動産 代表取締役 本田 賢二氏

サブロンティア不動産の事業内容について教えてください。

本田氏 スクラップ&ビルドではなくオフィスビル再生事業者として、「再生産不可能な資源の無駄遣いをおさへ永続的な地球上の人類や動植物の繁栄に寄与する」という企業哲学のもと、事業展開しております。再生商品化では環境負荷の軽減のため、省エネタイプの空調機や節水型の便器を設置します。また、屋上緑化なども積極的に行い、環境に優しい再生事業を志向しています。

日本省電さんと協業に至った経緯はどのようなものでしょうか。

本田氏 昨今SDGs(持続可能な開発目標)の取り組みについて各社が積極的な動きを見せる中、これまで

合わせた最適な再エネのメニューを処方し、実現するコンサルティングサービスを提供しています。再エネのメニューは大きく分けて2種類あり、特定の県の太陽光施設で発電した電力をビルまで供給していることをトラッキングした生供給のやり方と、太陽光施設や風力発電所で発電された再エネ電力の価値を一度証書というチケットに変換して通常の電気に付与して使うやり方があります。ただし前者の場合、中長期でも継続的に取り組めるため不動産業界には全く向きません。不動産業界向けの再エネメニューとして、環境価値証書(J-クレジット)を使い実現しました。基本的には電気の契約と切り離して実現可能で、ビル棟で自由に期間設定ができるため、物件の売買時の足かせにもなりません。ビル全体で行うと他テナント様又はオーナー様への負担増になる場合にも、テナント様ごとの必要な量だけで対応可能で、不動産業界に特化したソリューションメニューとなっております。

不動産業界の特性についてはどのように見

以上環境負荷低減に取り組みたい思いがありましたが、そのような時、電力供給において「再生産不可能な資源の供給があることについて知りませんが、ど

日本省電の久保さんにお聞きします。今回「再エネ電力サービス」についてその概要と特徴を教えてください。

久保氏 オーナー様についてはどのよう



日本省電 代表取締役 久保 也氏



▲現在は計5棟でサービスを運用している



本田氏 サブロンティアの検針からテナント様への請求業務の効率化、②は集約化・デジタル化、③は集団での与信を評価してもらい、個別与信手続きの

の業界よりもコスト削減について浸透していく側面もあります。またオーナー様になる場合などは、電力会社から与信手続きのため、決算書3期分の提出や、与信が取れないため供給継続できないなど伝えられ、物件売買の障壁になっていました。そこに日本省電が、50%~60%くらい

のオーナー様は割引が一切なされていない東京電力の標準料金メニューやごく僅かな割引メニューのままとなつていました。この点で不動産業界は立ち遅れている印象です。

理由が大きく分けて3つあります。資産運用の観点から不動産売却時に支障があり得るため余計なことは避けたい場合、電力の知識がなく電気を切り替えるのが不安な場合、個別ビルだと電力会社は営業に来ることもなく価格交渉力を持たない場合です。

の手続きは、個々の電力会社のルールに合わせるしかなく、これまで①契約手続き、②請求受領・支払い手続き、③物件売買時の名義変更手続きなど、課題が多かったです。特に③について、買主が個人オーナー様になる場合などは、電力会社から与信手続きのため、決算書3期分の提出や、与信が取れないため供給継続できないなど伝えられ、物件売買の障壁になっていました。そこに日本省電が、50%~60%くらい



サブロンティア不動産 代表取締役 猪俣 俊輔氏

共同購買でメリット PMビルへ拡大する

再エネ電力サービスを導入することで電力コストのメリットについてはどうですか。

久保氏 電力自由化から既に20年経過しますが、50%~60%くらい

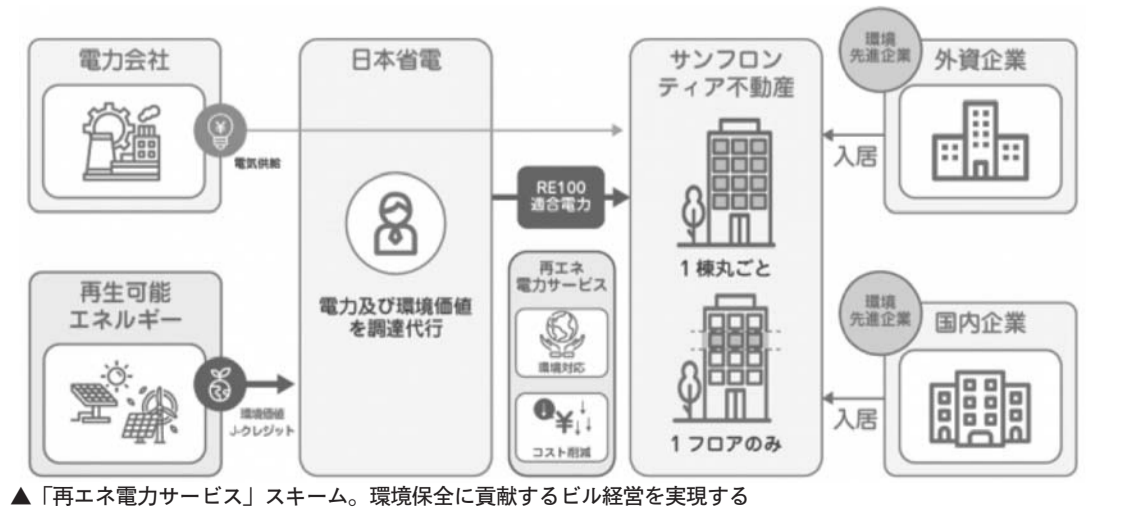
再エネ電力サービスの対応していることが多くありますが、中小型ビルでの対応は未だ少ないです。環境意識の高

本田氏 現在当社がPM受託させて頂いているビルでも、ご賛同いただける場合にはRE100も併せてご提案

本田氏 再エネ電力の導入とコスト削減を両立することで再エネが普及しやすくなり、1フロアから再生エ

本田氏 再エネ電力の導入とコスト削減を両立することで再エネが普及しやすくなり、1フロアから再生エ

本田氏 再エネ電力の導入とコスト削減を両立することで再エネが普及しやすくなり、1フロアから再生エ



▲「再エネ電力サービス」スキーム。環境保全に貢献するビル経営を実現する

久保氏 再エネ電力の導入とコスト削減を両立することで再エネが普及しやすくなり、1フロアから再生エ