

# グリーンリースに取り組んでみませんか？

グリーンリースをご存じですか？グリーンリースとは、**ビルオーナーとテナントが協働し、不動産の省エネなどの環境負荷の低減や執務環境の改善について契約や覚書等によって自主的に取り決め、その取り決め内容を実践すること**をいいます。この取組により、ビルオーナー・テナント双方が光熱費削減等の恩恵を受け、Win-Winの関係を実現します。

グリーンリースは、既存ビルを、環境性能が高く良好なマネジメントがなされている環境不動産に作り変えていく取組と言えます。

## グリーンリースのメリット



オーナーが改修費用を負担してその導入の恩恵を受けるのはテナントだけか.....



ビルオーナー



テナント

オフィス環境をよくしたいし、光熱費の削減もできるから、環境性能の高い機器を導入してほしいけど、設備改修はテナントである自分には関係ない.....

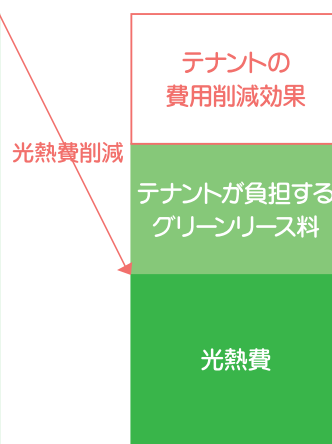
## LED照明や空調設備の省エネ改修の実施



## 〔テナントの費用削減効果(イメージ)〕



グリーンリース導入前



グリーンリース導入後

テナントメリット



オーナーメリット





グリーンリースはビルオーナー・テナントが協力して環境性能が高い設備機器等を導入することにより、このような動機の不一致を解決し、ビルオーナー・テナント双方に恩恵をもたらします。

また、改修を行わずとも、環境性能向上や執務環境の改善に向けた協力をビルオーナー・テナント間で明文化し、省エネ・環境配慮・原状回復等に取り組む、運用改善のグリーンリースがあります。

エネルギー/CO2	水	廃棄物	利用者の快適性
点灯・空調稼働時間の短縮等により、エネルギー消費/CO2排出量の削減が期待されます。	節水意識を啓発し、水消費量の削減が期待されます。	分別回収の徹底により、リサイクル率の向上が期待されます。	適切な換気等による室内空気質の向上、温熱環境、光環境等の改善が期待されます。

具体的には、ビルオーナー・テナントの協議会開催による取組の報告や意見交換、エネルギー消費量の情報共有、共通目標の設定(環境認証の取得)などを行うとよいでしょう。

協議会の開催	エネルギー消費量の情報共有	環境認証の取得
	<p><b>テナントへの省エネ啓発活動</b> ビル協の対策 + 独自対策のPR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ取組宣言 CO2排出量掲示板</li> <li>年間エネルギーレポートで省エネ実績をPR</li> <li>当ビルの省エネ改修履歴と空調運転方法</li> <li>東京都省エネ推進事業所認定証</li> <li>カーボンレポート</li> <li>新聞記事コメント</li> <li>(株)LIXILとの共同実験の告知</li> <li>保水セラミックスの敷設による屋上外断熱の効果測定をPR</li> </ul>	

## グリーンリース・ガイドのダウンロードはこちらから

グリーンリースについての詳細は、グリーンリース・ガイドをご覧ください。  
国土交通省環境不動産ポータルサイトからダウンロードできます。  
(<http://tochi.mlit.go.jp/kankyo/index.html>)

section I	グリーンリースとは？
section II	グリーンリースの手順
section III	グリーンリースの取組事例
section IV	グリーンリース条項・雛型
section V	グリーンリース条項・実例
section VI	グリーンリースQ&A

**グリーンリース・ガイド**  
ビルオーナーとテナントの省エネ・環境配慮を推進するWin-Winの取組

