

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

皆様は、省エネ設備導入費用の一部助成する「東京都中小テナントビル省エネ改修効果が見える化プロジェクト」をご存じでしょうか。今回のアーバンタイムスは、この「東京都中小テナントビル省エネ改修効果が見える化プロジェクト」を特集として掲載させていただきます。

- 概要 - 中小テナントビルを所有する中小企業者等を対象に、当該ビルに省エネルギー設備を導入する費用の一部を（公財）東京環境公社（以下「公社」という。）が助成します。都は、省エネルギー設備導入によるCO2削減効果を分析し、低炭素ビルが市場から評価される仕組みづくりに活かします。
- 助成対象事業者 - 都内に中小テナントビルを所有し、そのビルに省エネ設備導入を考えており次の条件を満たす方。 中小企業基本法に定める中小企業者であり、大企業が実質的な経営に参加していない。 中小企業者以外の資本金10億円未満の会社であり、資本金10億円以上のものが実質的な経営に参加していない。 と共同申請するESCO事業者やリース事業者。
- 助成内容 - 助成対象経費等は、「・助成率の上限 1/2 ・助成額の上限 2,000万円」です。助成対象経費は、設備費と工事費に限られます。工事費は設備費の20%以内となります。（助成対象省エネルギー設備の例 - LED照明設備（必須）、高効率パッケージ空調機、高効率熱源機器、高効率照明器具、人感センサや昼光利用センサなどの照明制御等。 所定の計算書に改修前後の設備仕様を記入し、省エネルギー効果を数値により示していただきます（必須））
- 交付条件 - 当該テナントビルの前年度のエネルギー使用量が、原油換算値で1500KL/年未満であること。但し、指定地球温暖化対策事業所及び指定地球温暖化対策事業所内にある事業所（事務所、営業所）は対象外。 設備導入後の当該テナントビルのベンチマーク評価が「A2」以上（レンジA2以上）となること。既にベンチマーク評価「A2」となっている場合はレンジが向上すること。ベンチマーク（CO2排出原単価の自己評価指標）に関しては、下記URLを参照下さい。

<http://www8.kankyo.metro.tokyo.jp/ondanka/benchmark/index.html>

申請時において地球温暖化対策報告書を都に提出していること。 設備導入後、公社が実施する省エネルギー診断を受診すること。 報告が義務付けられた書類やデータを、実施期限まで継続して全て提出すること。 助成対象となる設備の導入経費に関しては、重複して本助成金以外の助成金等を受給しないこと。 本事業で助成対象になった設備の改修については、都の省エネ促進税制における減税の適用は受けられません。

- スケジュール - 第1回（募集説明会 - 終了、申請期間 - 平成26年11月中旬～平成27年1月中旬予定、交付決定 - 平成27年3月予定） *第2回、第3回（最終）の募集は、平成27年度の実施を予定しています。
- 問合せ先・相談窓口 - 公益財団法人 東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター（愛称：クール・ネット東京）事業支援チーム
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第二本庁舎16階中央
TEL 03-5320-7895 URL <http://www.tokyo-co2down.jp/>

（筆者：坂田）

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)			* .先月の問い合わせ件数 309件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(家具保管・展示)	150坪前後	120坪位	潮見・東雲・豊洲	80万円	年内希望
事務所(学習塾)		30~70坪	亀戸周辺	予算相場	年内希望
倉庫(商品保管)	120坪位	100坪	亀戸周辺	50万	有れば検討
倉庫(鉄鋼業)	700坪位	500坪位	大田区内	予算相場	2015年3月頃
倉庫(スポーツジム)	200坪位	200坪位	江東区内	予算相場	有れば検討
倉庫(菓子梱包)	50坪位	40坪位	亀戸周辺	予算相場	有れば検討
事業用地(建機関係)	2000坪位		湾岸エリア・浦安	予算相場	2015年6月頃
倉庫(鉄鋼業)	1500~2000坪	1500坪位(平屋)	浦安市鉄鋼団地	月額600~800万円	2015年3月頃
事業用地(資材置き場・駐車場)	100~150坪		江戸川区内	70万	即検討
倉庫(イベント関係)	100坪位	60坪位	神奈川・千葉湾岸	50~70万	2014年12月頃
事業用地(資材置き場)	200坪~250坪位		船橋市原木周辺	予算相場	有れば検討
倉庫(商品保管)	70坪位	50坪位	亀戸周辺	50万	即検討
倉庫(商品保管)	15坪	10坪	大田区平和島周辺	7万	有れば検討
工場(プラスチック関係)	350坪	300坪	墨田区内	180万	有れば検討

建物を規制するもの その8 特殊建築物定期調査報告

建築基準法には建築物の維持管理が定められています。

建築基準法第8条には「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。」とあります。

建築物を安全に維持管理していくことは、建築物所有者の責任であり、法律にも明記されています。建物の規模が大きくなると、区の方から建築物の維持管理の状態を調査して届け出なさいという連絡が来ます。届出が必要な建物は、基本的に不特定多数が利用する建物（共同住宅を含む）で、3年ごとの調査報告義務があります。定期調査報告の連絡が無いからといって建物の維持管理を怠るわけには行きません。過去にビル壁面からタイルが落下するという事故を受けて、建築物の維持管理に対する社会の目が変わりました。外壁タイルの落下事故は今でも時々目にします。

特に、これから起きるであろうと言われている大地震で建物からの落下物や、建物自体が倒れてしまうという惨事を未然に防止し、安全に道路を避難できるようにという意味もあり、耐震補強や維持管理が必要とされ、所有者の安全義務が大きくなっています。外壁タイル等が落下して人身事故が起きると刑事責任が問われることとなります。事故事故を起こさないように早めの手当が大切で、建築物の維持管理をこまめに行うことがポイントです。

管理物件のテナント紹介 第114回 株式会社 アクティオ 様

アクティオ江東営業所 10月14日（火）新木場に移転オープン！！
新木場駅より徒歩3分

高所作業車やバックホー・フォークリフト等の大型機械から、レンタカー・水中ポンプ・発電機・草刈り機に至るまで建設機械・産業機械等・各種機械取り扱い機械の事なら何でもご相談下さい。

東京都江東区新木場1-1-4
平成26年9月入居