

NEWS LETTER

一般社団法人 ESCO・エネルギーマネジメント推進協議会 ニュースレター

CONTENTS

News and Report/JAESCO

■ 一般社団法人 ESCO・エネルギーマネジメント推進協議会

第 17 回定時社員総会 1

■ JAESCO ビジョン

ESCO・エネルギーマネジメントの未来に向けた取り組み 7

■ JAESCO 第 17 回定時総会記念講演より

ESG 投資の観点から見た省エネ・脱炭素の現状と課題 ～デマンドサイドの取り組みを含めて

CSR デザイン環境投資顧問株式会社代表取締役社長 堀江隆一氏 11

■ 新会長に聞く

JAESCO

新会長 鶴崎 敬大氏に聞く 15

■ 「環境貢献」「BCP」「人財力の強化」「快適な職場環境」「新技術の導入」の5つを重視

2月に営業開始の「きんでん豊洲ビル」を見学 18

Information 19

会員リスト

今後の予定

編集後記

一般社団法人 ESCO・エネルギーマネジメント推進協議会 第 17 回定時社員総会

一般社団法人 ESCO・エネルギーマネジメント推進協議会「第 17 回定時社員総会」が、2026 年 5 月 22 日（金）、海運ビル・海運クラブ（千代田区）2 階ホールで開催された。以下にその内容を報告する。



第 17 回定時社員総会 報告

第 17 回定時社員総会

海運ビル・海運クラブ 2 階ホールにて、午後 3 時より開催。開会にあたり 4 月 6 日、逝去された中上英俊会長に代わり赤司泰義代表理事が冒頭のあいさつに立ち、哀悼の辞を述べるとともに、「中上会長の理念をしっかりと受け止め、活動していきたい」と哀惜の中、始められた。前川哲也顧問による定数確認の後、第 1 号議案「2025 年度事業報告及び決算報告」の説明及び監査報告に続き、第 2 号議案「2026 年度事業計画及び収支予算」について審議が行われ承認された。第 3 号議案「JAESCO ビジョンー ESCO・エネルギーマネジメントの未来に向けた取り組みー」が示され承認された。第 4 号議案「理事・監事選任」では、3 名の新任理事候補が推薦され承認された。

2025 年度事業報告ー第 1 号議案

第 1 号議案の事業報告書「1. 概況」は次のように記している。前段で、「当協議会は任意団体として 1999 年に発足してから創立 27 年目、法人化してから 16 年目、名称変更してから 10 年目を迎えた。この間、ESCO やエネルギーマネジメントは省エネルギー推進の重要なツールとして世界中で普及が進んだ。そして、設立当初にはほとんど聞かれることのなかった「気候変動」というキーワードが最近では非常に大きな存在となっているが、その対策の中で省エネルギーの重要性は変わるものではない。当協議会の会員各社の事業活動が直接的に世界的な課題解決に貢献していることを改めて誇りにしたいと思う」と述べた。また、「そして特筆に値するのは、2020 年 10 月のカーボンニュートラル宣言以降のさまざまな取組等のなかで、2025 年 2 月に閣議決定された「地球温暖化対策計画」。この文書はパリ協定の NDC（国別削減目標）と整合して 5 年毎に作成されるものだが、この中で「ESCO」が 4 か所、「エネルギーマネジメント」が 26 か所も記載されている。なかでも ESCO に言及されたのは初めてのことで」とした上で、「このような「追い風」を受けて当協議会は各委員会を中心に事業展開してきた。その詳細はそれぞれのパートに委ねるが、各委員会とも創意工夫を重ねており、会員各社のニーズに応えてきたものと思う。このような活動を経済的に支えているのは、当協議会の唯一の収入源である会費収入である。仲間を増やす活動を、理事会メンバーを中心に展開している」。そして、「当協議会が発足して以降初めての試みとして、2025 年度に理事会では「JAESCO ビジョン」についての議論を重ねてきた。その成果を第 3 号議案でご審議頂きたいと思っている」とした。

本年の活動について、以下のように振り返った。

市場委員会は、(1)ESCO 事業及びエネルギーマネジメント事業の市場規模の把握として、会員企業へのアンケートの形式で毎年継続的に実施しており、当協議会において重要な基盤データであり、今年度も実施した。また、昨年度に引き続き環境共創イニシアチブの協力を得て、環境共創イニシアチブのエネマネ登録事業者に対してもアンケートの実施を

行った。「産業エネルギー同友会」の総会にて勉強会を実施し約 50 社の企業への情報提供と意見交換を行った。会員サービス委員会は、会員限定の「先端技術見学会及び意見交換会」と「会員・ユーザー向けセミナー」を開催し、セミナーには 4 名の講師による講演を実施した。広報委員会は、ホームページの大幅な見直しを行い最新化と取り組みの整理を図った。また、ニュースレターをホームページ上で 2 回の発行を行った。イベント委員会は、会員サービス委員会と協力して「ESCO・エネルギーマネジメントセミナー」を開催した。また、省エネルギーセンターが主催する「ENEX2026」へ当協会のブースを出展した。国際関係・SDGs 推進委員会は、アジア・パシフィック ESCO 産業アライアンス（APEIA（Asia-Pacific ESCO Industry Alliance））の退会を表明した。理由は活動内容が英語による研修プログラムの整備を中心にすることとなったことと、法人格の維持のための年会費が徴収が始まること。ただ、APEIA からは「Regional Partner」として迎えたいとの連絡があり、快諾した。一方で、GEN（Global ESCO Network）とは継続的に連携しウェビナーの視聴・記録をした。また、EP100 活動に関する情報収集を行った。ファイナンス委員会は、ファイナンス面からの関連する補助金への要望などに加え、今年度は委員会活動内容の見直し及び会員企業の増加のための検討を行った。エネルギーマネジメント委員会は、ホームページ内で会員及び市場に対する情報発信を行った。この中で、エネルギーマネジメントのサービスに関する手引書（事業者向け）のドラフト版を作成した。

総会では以上の概況説明に続き、それぞれの委員会の活動について各委員長から詳細な内容が報告された。また、事務局から会員数の増減がプラス 1 件だったと報告された。

■ 2025 年度決算報告—第 1 号議案

「ESCO・エネルギーマネジメント推進事業」の決算では、当期収入 1,999 万円に対し、支出が 2,087 万円で、87 万円の赤字となった。支出の内訳は、事業費 562 万円、管理費 1,525 万円。次期繰越金は 3,878 万円となったことが報告された。また、執行団体として実施してきた「エコリース促進事業」は 2019 年度で終了となったが、執行期間（2012～2019 年度）の契約変更届け、解約等の返還金の命令、受領、国への報告、国への返還を実施した。2025 年度における解約等の返還件数は 28 件、返還金額は合計 396 万円。2025 年度の国への報告は 2026 年 3 月 10 日に提出しており、実際の国庫への返還は 5 月以降になる見通し、とした。これに対し山本卓也監事から、収支計算書、正味財産増減計画書、貸借対照表、財産目録及び計算書類を監査し、適正である旨の報告が行われた。

■ 2026 年度事業計画—第 2 号議案

1. 2026 年度事業方針

2026 年度も当協会の活動は委員会を中心に推進されることとなるが、今年度は「JAESCO ビジョン」に記載された「当面 5 年間の活動計画」に基づいた新機軸に着手する初年度ということになる。具体的には各委員会からの報告に記載されているが、これまで以上に会員のニーズに応えることを目指している。

このような活動を進めていくためには、経済産業省、国土交通省、環境省、各経済産業局、東京都などの自治体、省エネルギーセンター、環境共創イニシアチブなどの行政関連団体のご支援・ご協力が不可欠である。そして会員企業各社の積極的な関与も重要で、委員会活動への参画を期待している。

各委員会事業計画

本年度は「市場委員会」「会員サービス委員会」「広報委員会」「イベント委員会」「国際関係・SDGs 推進委員会」「ファイナンス委員会」「エネルギーマネジメント委員会（2024 年度に新設）」「入会審査委員会」「総務・財務委員会」の 9 委員会を設置して活動を進める。

それぞれの委員会などは必要に応じて小委員会や WG を設ける。各委員会などは、その活動を通じて ESCO・エネルギーマネジメント事業をユーザーに普及広報を行うとともに、エネルギーマネジメント事業者等に対し当協会への加入を働

きかける。

以下に具体的な事業計画を示す。

■ 2. ESCO・エネルギーマネジメント推進事業

2.1 市場委員会

(1)ESCO・エネルギーマネジメント事業の市場規模の把握

ESCO・エネルギーマネジメント市場規模の調査は、当協議会会員が今後の事業展開を検討するために、また政策担当者が政策立案のための信頼できる基礎データとして活用していただく上で重要である。本年度も ESCO 事業に加えて、環境共創イニシアチブなどと協力してエネルギーマネジメント事業についても工夫と改善を加えながら調査を継続し、会員への報告を行っていく。併せて、ESCO・エネルギーマネジメント事業の動向についてより多角的な分析を行い、ESCO・エネルギーマネジメント市場の活性化に資する課題抽出を行っていく。

(2)ESCO・エネルギーマネジメント市場の活性に向けた取り組み

中小企業市場や自治体の ESCO・エネルギーマネジメント事業の導入進展をより一層推進するために、積極的な勉強会などの開催や効果的な啓蒙活動を実施し、市場での省エネルギー・省 CO₂ の活性化を促す。

2.2 会員サービス委員会

(1) オンラインセミナーの実施

ESCO・エネルギーマネジメント事業に係わる政策、金融、保険、最新技術、省エネ効果の高い事例などをテーマにしたセミナーを年 1 回企画する。講師には当協議会会員及び政策等に通じた講師を適宜招聘し、最新のエネルギー政策動向や意見交換など、会員への情報提供の充実と会員との関係強化に資するものとする。

(2) 先端技術見学会を開催

会員企業向けに、最新の省エネ設備、将来技術の見学会を春・秋の 2 回開催し、実際に省エネ手法等を現場で確認頂く。技術力の向上及び当協議会会員相互の交流深化の場とする。

(3) 会員と理事との交流会

会員限定サービスとして、会員と理事との交流会を企画、実施したい。会員同士の交流を通じて、ビジネスマッチングや新規会員獲得を目指す。

(4) 当協議会会員の意向把握

当協議会活動及び委員会活動について、見学会、セミナー後に会員アンケートを実施し、当協議会活動・委員会活動、開催を希望する見学会、セミナーなどに関する会員の意向を把握し、次の見学会、セミナーに反映させる。

2.3 広報委員会

(1) ニュースレターの発行

当協議会の活動を幅広く分かりやすく情報発信することを目的に年 2 回レターを発行し、ホームページ上で公開する。誌面については当協議会活動やイベントの報告、ESCO・エネルギーマネジメントに関わる事例、お客様のインタビュー、当協議会会員訪問など。

会員活動ニュースを通して、ESCO・エネルギーマネジメントの普及と定着に貢献する。

(2) 協議会ホームページの評価と活性化

6 年ぶりの全体リニューアルが一段落し、情報不足などの課題も明らかになってきた。一つは、情報発信プラットフォームとしての役割成果を継続的に評価する為に、WEB 解析ツールの導入と評価を進める。また、ESCO・エネルギーマネジメントの事例紹介など具体的な活用イメージに資する情報を拡充する。

(3) 広報資料の見直しと広報活動

既存のパンフレットや ESCO・エネルギーマネジメント事業紹介パワーポイントなど当協会会員向け資料の見直しや、それらを活用した広報活動を行う。

2.4 イベント委員会

(1) JAESCO シンポジウムの開催

今年度より、「ESCO・エネルギーマネジメントセミナー」の名称を「JAESCO シンポジウム」に変更し、開催します。本シンポジウムでは、ESCO・エネルギーマネジメント事業にご関心のあるお客様および関連企業を対象に、市場ニーズに応じた「進化系 ESCO サービス」や「エネルギーマネジメント」について、実際の活用イメージが伝わる事例を紹介するとともに、相互交流の場を提供する。

(2) 「ENEX2027」への出展

ESCO・エネルギーマネジメントの普及促進と会員企業の拡大を目的として、2026 年度も「ENEX2027」にブースを出展する。今年度は、従来の当協議会の活動紹介や ESCO・エネルギーマネジメントの概要説明に加え、会員企業による実施事例をパネル展示し、情報発信を行う。これにより、実際の活用イメージが伝わる情報提供の場を目指す。

(3) 動画コンテンツ活用による普及拡大の検討

今年度より、新たな取り組みとして、ESCO・エネルギーマネジメント事業の普及促進および当協議会の認知度向上をより一層図ることを目的に、事業概要や当協議会の活動内容を紹介する動画コンテンツの活用について検討を開始する。

2.5 国際関係・SDGs 推進委員会

当協議会の海外関係業務全般を行う委員会であり、国内外から当協議会に寄せられるニーズに対応するとともに、ESCO に関する海外情勢 (IEA、GEN、APEIA、EP100、JASE-W 等) を的確に把握する。

(1) 海外交流

海外からの ESCO・エネルギーマネジメント関連団体の当協議会への訪問や、JICA などからの講師派遣依頼などに対して積極的に対応する。また、GlobalESCONetwork (GEN)、国際エネルギー機関 (IEA)、Asia Pacific ESCO Industry Alliance (APEIA) との交流やウェビナーの視聴を継続する。なお、昨年のイスタンブール会議に続き、本年度は 10 月にマドリッドで ESCO 会合があるので可能な範囲でフォローする。

(2) SDGs の推進

当協議会の SDGs 推進活動の一環として、The Climate Group による世界的なイニシアチプである EP100 (Energy Productivity 100) の情報収集を継続する。

(3) ビジネス支援

当協議会会員が海外で ESCO・エネルギーマネジメント事業を展開するための支援方策として、世界省エネルギー等ビジネス推進協議会 (JASE-W : Japanese Business Alliance for Smart Energy World wide) からの情報共有を継続する。

2.6 ファイナンス委員会

ESCO・エネルギーマネジメント事業の推進において資金調達などのファイナンス手法と各種補助金の活用は重要なファクターとなっている。本年度も同事業を更に推進するため従来同様の活動に加え、会員企業にメリットがある活動についても取組む予定である。

- ①各種補助金に関する運用方法の改善要請と情報収集
- ②同補助金に関係する機関・団体との交渉や連携の推進
- ③同補助金の JAESCO 会員向け PR・説明会等の機会創出
- ④関係省庁との接触時に入手できた有益情報の JAESCO 会員への提供
- ⑤税制優遇に関する情報発信

⑥会員を対象にしたファイナンススキームの勉強会

⑦会員企業のニーズを確認するためのアンケートの実施

2.7 エネルギーマネジメント委員会

需要家及び事業者が、エネルギーマネジメントの運用体系を共通認識し、より円滑に活用できる社会の実現を目指す。そのために、昨年度に引続き「エネルギーマネジメントサービスの手引き」の作成を進める。以下の項目拡充を計画する。

①サービス内容別詳細手引き

- ・エネルギー管理支援
- ・省エネルギー診断
- ・運用改善
- ・法規対応支援

②事例紹介

③付録・参考資料など

また、エネルギーマネジメント「システム」については、種類別機能や導入、活用方法について、省エネ補助金 / エネルギー需要最適化型の区分を意識した解説資料の作成と展開を計画。更に、当協議会 WEB サイトを活用しての会員各社のエネルギーマネジメント事例紹介ページの検討を行う。

2.8 入会審査委員会

新規入会の審査を行い、新会員の入会を進める。1人2社増の活動を展開する。

2.9 総務・財務委員会

中長期的な予算計画、役員人事、会員増への仕組み作りなどを検討し理事会に諮る。

2.10 環境配慮契約法基本方針検討会・建築物懇談会に関する活動

ESCO 事業に関する議論はほぼ終了しているが、委員会等をオンライン聴取するなどして的確にフォローする。

2.11 建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会への参画

国土交通省が主催する標記委員会に引き続きオブザーバーとして参加する。

2.12 事務局

各委員会と連携して次の事業を実施する。

①メールによる会員サービス

省エネルギー対策や気候変動対策に係る政策、情勢、省エネ法・温暖化対策法・環境配慮契約法、支援策（補助金・税制・融資）、委員会、セミナー、展示会などの情報を会員宛にメールにより毎朝発信する。

②ホームページとパンフレットの改訂

ESCO・エネルギーマネジメント事業に関わる情報を広く発信し、当協議会と会員の認知度の向上に寄与する。広報委員会と連携してホームページとパンフレットの見直しを行う。

③会員拡大

理事会メンバーによる会員増強運動、各委員会の種々の活動との連携やイベント（シンポジウム、オンラインセミナー、ENEX 展等）を活用して、当協議会会員のメリットを積極的に広報し、会員拡大を図る。

④特別会員、会友、特別会友制度の運営

特別会員、会友、特別会友制度の効果的な運営を目指す。学識経験者や自治体など ESCO・エネルギーマネジメント

事業の導入検討をされる公共団体などに働きかけて、加入者の拡大を図る。

⑤地方経済産業局との連携

地方経済産業局との連携の一環として、エネルギー管理指定工場連絡会（事務局：関東経済産業局）の活動について、ヒートポンプ・蓄熱センター、コージェネレーション・エネルギー高度利用センターと共に当協議会も協力してユーザーとのビジネスマッチングの機会創出に協力する。

⑥エコリース促進事業の業務終了後の対応

エコリース促進事業の執行業務は 2019 年度で終了したが、事業終了後の対応、特に過年度対応（過去の財産処分承認申請手続きなど）について、返還金の国庫への返納は当協議会が行う必要があり、リース期間が終了するまで事務局で対応する。

■ 2026 年度収支予算—第 2 号議案

「ESCO・エネルギーマネジメント推進事業」の今年度予算は、当期収入 2,013 万円、支出 2,320 万円で収支差額 307 万円のマイナス（予算上の収支差額はほぼ同額）とした。内訳は、収入では会費収入が前年予算に対し 60 万円の減、雑収入は若干の受取利息あり。支出では事業費 40 万円の減。管理費は人件費 70 万円の増（引継ぎ費用による）、総会費が 40 万円の増、消耗品費が 20 万円の減、旅費交通費と通信発送費、印刷製本費が増減なし、合計で 90 万円の増、とした。

■ 理事・監事選任—第 4 号議案

第 4 号議案では、理事および監事の全員が任期満了となり、13 名の理事候補と 1 名の監事候補が推薦され、全員が承認された。任期は、理事は 2 年間、監事は 4 年間で、再任を妨げないものとされた。また、今回、3 名の新任理事候補が承認された。新任理事は、日本ファシリティ・ソリューション(株)・伊藤英明氏、東テク(株)・榛葉博則氏、(一社)ESCO・エネルギーマネジメント推進協議会・岡雅博氏。

なお、退任理事は、日本ファシリティ・ソリューション(株)・佐野克己氏、東テク(株)・須山菜穂子氏、事務局長・本間勲氏の 3 名。

懇 親 会

総会と記念講演の終了後、18 時から懇親会が開催された。約 70 名の関係者が参加する華やかな懇親会となった。主催者として鶴崎敬大新会長が挨拶に立った後、関係省庁からの来賓である、経済産業省資源エネルギー庁省エネルギー課長福永佳史様、国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付建築環境推進官宮森剛様、環境省地球環境局地球温暖化対策課長杉井威夫様からご祝辞をいただいた。

その後、歓談・会食の時間となり、来賓の方々、また日頃からご支援、ご協力をいただいている方々と JAESCO 会員の親睦を深めつつ、懇親会は無事終了した。



▲懇親会で挨拶する鶴崎会長

JAESCO ビジョン

— ESCO・エネルギーマネジメントの 未来に向けた取り組み —

■ はじめに

我が国における ESCO 事業およびエネルギーマネジメントの取り組みは、地球温暖化対策やエネルギーコスト削減といった社会的要請を背景に、建築物や工場等において広がりを見せてきました。近年では、カーボンニュートラル社会の実現に向けた取り組みが加速する中で、既存の建築物や施設の省エネルギー化やライフサイクル全体での CO₂ 削減など、ESCO、エネルギーマネジメントに期待される役割は一層多様化しています。

こうした変化の中で、ビルオーナーや事業者から求められる価値も、単なる省エネルギー効果にとどまらず、資産価値の向上や ESG への対応などへと広がりつつあります。また、制度や技術、社会的要請も急速に変化しており、ESCO・エネルギーマネジメントを取り巻く環境は、これまで以上に不確実性の高い局面を迎えています。

このような状況を踏まえ、JAESCO では、中長期的な視点から協議会としての考え方や役割、今後の取り組みの方向性を共有するため、「JAESCO ビジョン」を策定しました。本ビジョンは、将来像を固定的に示すものではなく、変化の中で判断や対話の拠り所となる道標として位置づけられるものです。社会や制度、技術、さらにはビルオーナーや事業者からの要請を的確に受け止めながら、必要に応じて見直し、継続的に更新していくことを重視しています。そして、その柔軟性こそが、変化の激しい時代において JAESCO が信頼され、期待に応え続けるための基盤であると考えています。

本ビジョンが、会員各位をはじめ、ビルオーナー、事業者、行政、関係団体など多様なステークホルダーにとって、JAESCO の立ち位置や取り組みを理解する助となり、ESCO・エネルギーマネジメントのさらなる価値創出に向けた対話と共創の出発点となることを期待します。

■ 1. JAESCO の歩みと現状

JAESCO は 1999 年の設立以来、ESCO の普及促進に継続的に取り組み、我が国における省エネルギーシステムの発展に寄与してきました。2016 年からは、活動領域をエネルギーマネジメントへと広げ、建築物や工場等における省エネルギー・省 CO₂ の取り組みを幅広く支えてきました。

ESCO 事業においては、「効果保証 (Performance Contract)」および「削減金額からの支払い (Pay from Savings)」という特徴的な仕組みを通じて、省エネルギー投資の普及を後押ししてきました。これらは現在も「伝統的 ESCO サービスモデル」として広く採用されており、ESCO の基盤を成す考え方として位置づけられています。

一方、長年にわたる ESCO 事業の展開の中で JAESCO の会員各社は、社会や市場の変化に応じて新たなビジネスモデルを開発・推進してきました。「エネルギーサービス」「受託サービス」「設備改修型 ESCO サービス」など、いわゆる「進化系 ESCO サービス」は、近年では伝統的 ESCO サービスを上回る規模にまで成長しています。

また、2016 年以降、エネルギーマネジメントについても本格的に取り組み、システムの導入とデータ分析を両輪として、省エネルギーの着実な実現に貢献してきました。「計測なくして制御なし」と言われるように、エネルギーマネジメントは、あらゆる省エネルギー施策の基盤を成すものであり、ESCO と並ぶ重要な取り組みとして位置づけられ、発展を続けています。

JAESCO は、会員サービスの充実や事業環境の整備に取り組むとともに、会員企業の活動を通じて得られた知見や成果を社会に発信する役割を担っています。こうした歩みと現状を踏まえ、続いて、その基盤となる JAESCO の理念と基本方針について整理します。

■ 2. JAESCO の理念と基本方針

2.1 理念

JAESCOは、デマンドサイドにおける実践知を基盤に、ESCOやエネルギーマネジメントの高度化と社会実装を推進する中立的なプラットフォームとして、持続可能なエネルギー利用と価値創出を支え、カーボンニュートラル社会の実現に貢献します。

2.2 基本方針

JAESCOは、ESCOおよびエネルギーマネジメントの基盤となる視点として、デマンドサイドに立脚した省エネルギー・省CO₂の推進を重視します。ステークホルダーごとに適切な情報提供と情報共有を行い、持続可能なエネルギー利用の定着を目指します。

(1) ビルオーナー・事業者に向けた情報提供

JAESCOは、建築物という資産の所有・管理を担うビルオーナーや、工場等の日常の運営を担う事業者に対し、ESCOおよびエネルギーマネジメントの意義や効果、導入価値に関する情報を分かりやすく発信します。技術的側面に加え、経済性、資産価値、環境価値といった観点を含め、需要家の意思決定に資する情報提供を行うことで、デマンドサイドからの主体的な省エネルギーの取り組みを後押しします。

(2) 会員各社への情報提供と知見の共有

JAESCOは、会員各社に対し、市場動向、制度動向、技術動向等に関する情報提供を行うとともに、会員間の知見や経験を共有する場を提供します。競争領域と協調領域を適切に切り分け、JAESCOとしての協調領域において連携を促進することで会員各社の事業活動の高度化と、ESCO・エネルギーマネジメント分野全体の発展に貢献します。

(3) 施策立案・制度検討に資する情報提供

JAESCOは、会員各社の実務を通じて蓄積された知見や課題を整理し、行政や関係機関による施策立案や制度検討に資する情報提供を行います。現場に根ざした視点を共有することで実効性の高い政策形成に貢献するとともに、ESCOおよびエネルギーマネジメントが適切に評価され、活用される環境づくりを支援します。

■ 3. JAESCO の行動計画

ここでは、JAESCOが掲げる理念および基本方針を踏まえ、デマンドサイドから省エネルギー・省CO₂を着実に進めていくための取り組みの方向性を示します。JAESCOとしての役割や立ち位置を意識しつつ、会員各社の実務に根差した知見を基盤に、多様なステークホルダーとの連携を通じて、ESCOおよびエネルギーマネジメントの普及と定着を図っていきます。以下の行動計画は、社会や制度、技術の変化を踏まえながら、適宜、見直していくものになります。

(1) 需要家に向けた具体的な活用イメージの提示【基本方針(1)】

JAESCOは、ESCOおよびエネルギーマネジメントが、機器の日常運用や更新の中でどのように活用され得るのかについて、具体的な活用イメージを整理し、発信します。伝統的ESCOサービス、進化系ESCOサービス、エネルギーマネジメントといった多様な取り組みを俯瞰的に整理し、用途や規模、課題に応じた考え方を提示することで、需要家が自らの状況に即した検討を行いやすい環境づくりを進めます。こうした情報整理を通じて、個別事例にとどまらない形での理解促進を図り、デマンドサイドからの省エネルギー・省CO₂の実践につなげていきます。

(2) 会員間連携を通じた実務知の整理と展開【基本方針(2)】

JAESCOは、会員各社がそれぞれの現場で得てきた経験や工夫を持ち寄り、共通の知見として整理・蓄積する取り組みを進めます。分科会や意見交換の場を活用し、技術的な工夫に加え、事業スキームや運用面での対応、需要家との合意形成のプロセスなど、実務に即した視点での整理を行います。これらの知見を会員間で共有することで、個社の判断や検討を支えるとともに、ESCOおよびエネルギーマネジメント分野全体の実務水準の底上げに寄与します。

(3) 現場知見を踏まえた制度・施策への橋渡し【基本方針(3)】

JAESCOは、会員各社の実務を通じて明らかになった制度運用上の課題や改善の視点を整理し、行政や関係機関と

の意見交換を通じて共有します。制度と現場の間に生じる運用上の課題や留意点を可視化し、ESCO およびエネルギーマネジメントが円滑に活用されるための条件や考え方を整理します。こうした取り組みを通じて、現場の実情を踏まえた制度運用や施策検討につながるよう JAESCO としての橋渡し機能を果たします。

(4) 海外動向の把握と知見の還元【基本方針における横断的取り組み】

JAESCO は、国際的なネットワークを通じて、海外における ESCO・エネルギーマネジメントの動向や事例を継続的に収集します。とりわけ、デマンドサイドの省エネルギー施策や、ESCO を活用した制度・市場の動きに注目し、我が国の状況との比較や整理を行います。得られた知見については、会員各社や関係者が自らの検討や判断に活用できるよう、国内向けに整理・翻訳し、情報共有の機会を通じて還元します。

(5) 協議会活動を支える運営基盤の整備【基本方針における横断的取り組み】

JAESCO は、協議会活動を安定的かつ継続的に進めるため、情報発信や会員交流の仕組みを点検し、運営基盤の整備を進めます。会員サービスの内容や提供方法を適宜見直すとともに、JAESCO の活動成果や役割が分かりやすく伝わるよう、対外的な情報発信の充実を図ります。こうした取り組みを通じて、会員間のつながりを強化するとともに、新たな参加や連携を促し、ESCO・エネルギーマネジメント分野全体の持続的な発展を支える体制づくりを進めます。

■ 4. 委員会・事務局による取り組みの目標と計画

ここでは、JAESCO の行動計画を踏まえ、今後おおむね5年程度を見据えた JAESCO 各委員会および事務局の目標と、その実現に向けた活動計画を示します。行動計画と同様、今後の社会や制度、技術の変化を踏まえつつ、各委員会・事務局において継続的に検討していくものになります。

(1) 市場委員会

市場調査と市場拡大をミッションとする市場委員会は、1999年から続く市場調査を継続的に実施し、変化する課題や成長機会を整理していくことで調査結果が政策立案のための信頼できるデータベースとして定着することを目指していきます。また、社会からの問い合わせに対応に加え、説明会等の能動的な普及活動を推進し ESCO・エネルギーマネジメントに関する理解を一層深めていきます。これらの取り組みにより市場委員会は行動計画(1)(3)の実現に向けた役割を担っていきます。

(2) 会員サービス委員会

会員サービス委員会は行動計画(2)を踏まえ、会員に対するサービスメニューとして、施設見学会とオンラインセミナーを実施していますが、会員になるメリットを訴求するうえでは更なる「会員限定サービス」を毎年1件立案し試行していきます。直近では、会員と理事との交流会の検討を進めます。

(3) 広報委員会

広報委員会は、行動計画(1)の実現に向けた役割を担います。ESCO・エネルギーマネジメントをガイドする代表的団体として定着することを目指します。そのため、各種パンフレットの作成、ニュースレターの定期発行等を通じ、当協議会WEBサイトを中心とした有益な情報発信を推進します。

(4) イベント委員会

イベント委員会は、ESCO およびエネルギーマネジメントの認知度向上と普及拡大をミッションとし、会員やその顧客を対象としたセミナー開催や ENEX 展への出展を中心に活動してきました。今後は、行動計画(1)に関連して、イベント内容の創意工夫や動画コンテンツ等の活用により、「伝統的 ESCO サービス」に加え、市場ニーズに応じた「進化系 ESCO サービス」や「エネルギーマネジメント」について実際の活用イメージが伝わる事例を交えて発信していきます。また、こうした取り組みを通じて、当協議会の活動についてもわかりやすく紹介していきます。

(5) 国際関係・SDGs推進委員会

国際関係・SDGs推進委員会は行動計画(4)を具体化する委員会として、Global ESCO Network(GEN) と Efficiency Valuation Organization(EVO) 等が開催するウェビナーの視聴と EP100(Energy Performance 100) を主張する The Climate Group や Japanese Association of Smart Energy World wide(JASE-W) からの情報収集を

中心に活動しています。引き続き GEN や EVO との交流を充実させていきたいと思ひます。また、APEIA(Asia Pacific ESCO Industry Alliance) と Regional Partner としての関係を維持します。こうした活動により得られた成果を会員メリットに活かしていきます。

(6) ファイナンス委員会

ファイナンス委員会は、補助金の運用改善に関して政策当局と定期的な協議を重ねることで、これまでに大きな成果をあげてきました。例えば補助金申請案件の省エネ率ハードルを中小企業案件について下げることや、補助対象機器の範囲を拡大することなどが出来ました。引き続き、行動計画 (3) を実行する委員会のひとつとして更なる運用改善を目指すとともに、税制優遇や資金調達を新たなテーマに位置づけて活動していきます。また、ファイナンス分野の知見を会員各社に広げる仕組み作りや会員向けの勉強会を開催するなどして会員メリットを増強します。

(7) エネルギーマネジメント委員会

エネルギーマネジメント委員会は、行動計画 (2) の実現に向けた役割を担います。需要家及び事業者が、エネルギーマネジメントの運用体系を共通認識し、より円滑に活用できる社会の実現を目指します。そのため有用性の周知、「手引書」の発行・改定、「事業説明資料」の作成等を行います。また、ファイナンス委員会と連携し、行政や関連機関への情報提供を行います。

(8) 事務局

JAESCO の多くの活動は委員会によって行われていますが、これを支えている「ひと」「もの」「かね」についても持続可能な仕組みが必要です。行動計画 (5) を担う主体として、限られた資金のおよび人的リソースを最大限活用して、会員の満足度を高められるように努力するとともに、収支均衡となる協議会運営を目指します。

■ おわりに

本ビジョンは、JAESCO がこれまでに培ってきた実践知を土台として、JAESCO の未来に向けた方向性を共有するために策定したものです。デマンドサイドに立脚し、ESCO およびエネルギーマネジメントを通じて持続可能なエネルギー利用を実現していくという考え方は、今後も JAESCO の活動の基盤であり続けます。

本ビジョンは、将来像を固定的に示すものではなく、行動計画や委員会・事務局の取り組みを通じた実践の中で検証され、社会や制度、技術の変化に応じて見直されていくことを前提としています。JAESCO は、本ビジョンを道標の一つとして、関係する多様なステークホルダーとの対話を重ねながら、取り組みを深化させていきます。

JAESCO の活動は、各委員会および事務局の取り組みを中心に展開されます。これらを持続的に進めていくためには、人材、仕組み、財政面を含めた安定的な運営基盤の確保が重要です。日頃より JAESCO の活動を支えていただいている会員各位ならびに関係者の皆さまに感謝申し上げるとともに、本ビジョンが今後の活動のよりどころとして活用されることを期待します。

=====

JAESCO ビジョン

— ESCO・エネルギーマネジメントの未来に向けて —

発行者: 一般社団法人 ESCO・エネルギーマネジメント推進協議会 (JAESCO)

発行年月: 2026年5月

お問い合わせ先: 一般社団法人 ESCO・エネルギーマネジメント推進協議会事務局

〒102-0093 東京都千代田区平河町2-5-5

TEL: 03-3234-2228

E-mail: info@jaesco.or.jp

URL: <https://www.jaesco.or.jp>

※本冊子の内容は発行時点の情報に基づいています。

※無断転載・複製を禁じます。

=====

JAESCO 第 17 回年次総会 記念講演（抜粋）

ESG 投資の観点から見た 省エネ・脱炭素の現状と課題 ～デマンドサイドの取り組みを含めて

講演者：CSR デザイン環境投資顧問株式会社 代表取締役社長 堀江隆一氏



■ I . 不動産の ESG 投資とは？

ESG 投資とは、E（Environment、環境）、S（Social、社会）、G（Governance、ガバナンス）に配慮する投資である。世界では 20 年ほど前、日本でも 10 年ほど前からこの動きが起きている。不動産にあてはめた場合の主な ESG 投資には以下のものがある。

I - 1. 選別（スクリーニング）

環境性能が高い不動産を選別して投資する。これをポジティブ・スクリーニングという。日本のデベロッパーでも、開発時に CASBEE において A ランク以上としているように、基本的には新規開発時になじみやすい考え方である。

日本ではあまり見られないが、環境性能が低い不動産を除外するネガティブ・スクリーニングという投資もある。

I - 2. 関与（エンゲージメント）

物件への関与では、既存ビルの省エネ改修投資が主要なものになる。

ニューヨーク市のエンパイア・ステート・ビルが 2010 年代前半に大規模改修した。エネルギー費用削減▲約 40%となり、賃料が改修前の 2 倍となったという報告がある。イギリスでは、既存ビルの省エネ改修に特化する「サステナブル不動産ファンド」という投資が成立している。

賃貸ビルの場合、テナントに関与するグリーンリースという考え方がある。改修の費用削減効果の一部をテナントが持つ仕組みである。テナント側は、費用を負担しても光熱費が改修前より安くなるメリットが、オーナー側は、投資回収期間を短くできるメリットがある。

I -3. 統合（インテグレーション）

投資判断プロセスに、ESG の要素を体系的に組み込むことである。そのためのツールが、GRESB（GRESB または クレスブ、旧称はグローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）である。「環境規制強化」「テナントの選好による不動産市場の二極化」を想定し、ESG 配慮が長期的な株主価値の向上に寄与するとの考え方に則る。個々の不動産単位ではなく、不動産会社・ファンドの単位で ESG 評価をする。GRESB の評価コンポーネントでは、エネルギー消費量の把握、削減についての配点比重が高い。

グローバルで約 2,400 の不動産会社・ファンドが評価を受け、約 150 の機関投資家はその結果を投資判断や対話に活用する。代表的な機関投資家である農林中央金庫も、GRESB 参加・評価状況を不動産投融资の検討材料にしている。

■ II. 省エネ・脱炭素に関する国内外の動向

II - 1. 気候変動は財務リスク

IEA の試算によると、パリ協定の 2℃ 目標を守ろうとすると、埋蔵されている化石燃料の 3 分の 2 は燃やすことができない。このような資産を「座礁資産」と言うようになった。座礁資産に投融資している投資家や金融機関は、巨大な不良債権問題を引き起こす可能性があるため、気候変動リスクは財務リスクである、という認識が持たれ、気候変動のリスクと機会の長期的影響について財務的に開示すべき、という流れができた。

開示のためのタスクフォースが、気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) である。G20 金融安定理事会 (FSB) により設立され、2017 年に開示の推奨枠組みが公表された。「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」という 4 つの柱からなる。

ポイントは、〈リスク〉と〈機会〉を説明することである。リスクには〈物理的リスク〉〈移行リスク〉の 2 種がある。〈物理的リスク〉は、台風や大雨の激甚化、海面上昇等であり、物理的対応が問われる。

本日の本題は〈移行リスク〉の方で、中でも大きなものが「政策・法規制リスク」である。温室効果ガスの排出にかかる炭素税等の費用のことだ。今年から経済産業省主導の排出量取引制度の義務化も行われる。「評判リスク」も大きい。国は目標として 2050 年カーボンニュートラルを掲げているため、不動産選択において省エネ・脱炭素性能の低いビルは選択しないというテナント・顧客の選考変化も大きなリスクになる。投資家からの脱炭素化取り組みの情報開示要求もより強まるだろう。

これらは裏返すと〈機会〉となる。グリーンビルディング、再エネ導入物件は競争力を持つ。物理的リスクの裏返しでは、レジリエンス性能が高いものが競争力を持つ。

II - 2. 国内外の動向

EU は、2030 年までに全ての新築建築物を Zero Emission Buildings とすることを規定した。Zero Emission (排出) なので再エネ使用も考え方に入る。

日本では国土交通省、経済産業省、環境省共同によるロードマップが出され、新築物件の義務規準を、2030 年までに中大規模は ZEB レベル (用途に応じて BEI = 0.6/0.7)、小規模は BEI = 0.8 に引き上げることが掲げられた。既存ビルは省エネ改修をして性能を上げないと競争力を失う。

既存建物への規制を見ると、欧州や米国の一部の州・都市では、エネルギー性能が基準値未満だと罰金や取引制限が課される諸制度が導入済みである。ロンドンやオランダなどでは、エネルギー性能一定以下の物件やオフィスは賃貸が違法、使用不可という規制がある。ニューヨーク市では 2024 年、既存ビルの CO₂ 排出上限が設定され、トランプ・タワーもこのままでは罰金が科せられる状況だ。

日本においても、既存の「省エネ性能ラベル」(BELS 等) は設計値に基づき省エネ性能を評価するものなので、世界で普及しているようなエネルギー消費量実績値の表示制度を検討中で、2026 年度以降制度化予定である。当面は、事業者が販売・賃貸時に表示することで、物件選定の判断要素となることを目指す。将来的には、所有者が省エネ取り組み効果を示す表示の拡大も検討する。

II - 3. 脱炭素における建築・不動産セクターの重要性

建築物・建設関連の CO₂ 排出量は全世界の 40% 弱程度を占める。脱炭素のためには、不動産セクターでの取り組みが非常に重要だ。優先順位としては、①省エネルギー、②オンサイトの再エネ導入、③追加性*のあるオフサイトの再エネ導入、となる。

追加性とは、その取り組みにより市場、地域における再エネ供給が増加することだ。投資家からも評価が高い。具体的には、自己託送の他、再エネ発電所と直接に長期契約をする PPA (電力購入契約) 等である。

* 追加性については定義は一樣ではなく、一定の再エネ・メニューや非化石証書などを認める考え方もある。

具体的な取り組みとして、まずは「既存ビルの改修による ZEB 化」である。ジャパンリアルエステイト投資法人の事例では、ZEB 保有棟数を KPI（重要業績評価指標）とし、目標（2030 年度：5～10 棟）を設定し、2026 年 3 月時点で既に 6、7 棟目の改修による ZEB を取得している。改修による ZEB 化は、今後ますます注目されるだろう。

次に「再生可能エネルギーの活用」である。近年、国際的イニシアティブ RE100 に加盟するなど、再エネ 100%にコミットする企業が増加している。建物においても再エネ調達がキーポイントとなる。新宿マルイ本館オープン時の Apple ストア入居は、再エネ調達が良質なテナント確保に役立った事例である。

II - 4. デマンドサイトの取り組み

デマンドサイトについても触れておく。

最新版の LEEDv5 では、エネルギー効率・脱炭素について、「電化」「ピークロードの削減」「高度なエネルギー効率」「再生可能エネルギー」「高度なコミッションング」「系統連係」「高度な冷媒管理」の 7 つの評価項目がある。このうち、「ピークロードの削減」「系統連係」はデマンドサイトの取り組みとなる。

GRESB でも、エネルギー効率と温室効果ガス排出の今後の評価について議論が進む。まず、「エネルギー効率向上」については、現在のパフォーマンスから絶対評価する方法を採用。ASHRAE Standard100:2024 の基準値を使い、気候区分別、用途別に設定された閾値よりエネルギー効率が良い場合には最高評価が受けられる。閾値より悪い場合は前年からの改善で相対評価される。

2 番目が電化の進捗状況、3 番目は再エネの利用である。加えて、採点化が難しいが報告を求める方向に議論が進んでいるのが、冷媒関連事項、CO₂ 以外のフロン系である。

グリッド・インタラクティブ（系統連係）も考慮される。今後のグリッドインタラクシビティ（Grid-interactive/ グリッド対話性）については、まだ情報収集の段階だが、各プログラムへの加入有無等を問うところからスタートすることになっている。

II - 5. 〈ホールライフ〉での脱炭素化へ

建築物は、竣工前、運用時、解体段階のライフサイクル全体で CO₂ が発生する。以前は運用時に発生するカーボンが 7 割と言われていたが、運用時の省エネが進んだことで、最近は五分五分になっている。そのため、運用時のカーボンを除いた、残りの五分の部分であるエンボディド・カーボン削減の動きが高まり、特にその中で比率の大きい施工前段階のアップフロント・カーボンの削減に注目が集まっている。

海外の進んでいる国では、ライフサイクル・カーボン、ないしはエンボディド・カーボンについての報告義務、または上限規制が課されている。EU 全体では、2030 年までにライフサイクル・カーボン算定の義務化が決定されている。

日本においても、国土交通省主導でライフサイクル・カーボンについて制度化の動きが進む。現在、国会で審議中だが、2028 年以降、まずは大規模事務所（5000m² 以上）の新築物件からライフサイクル・カーボンの報告義務、将来的に義務化が制定される。規模の小さい物件も設計者からビルオーナーへの説明義務が課され、また、事務所以外の用途も含めて自主的取り組みを促すための格付・ラベルを作成する予定である。

サーキュラーエコノミー（CE）の考え方も重要だ。以下の 3 つの方向性の実装が進みつつある。

- ①解体しないでリノベーションする（改修）：解体を最小限にとどめる改修、長寿命化（再生建築）。Adaptive reuse（建物の再利用）、Regenerative design。
- ②いかに解体を考えて作るか（新築）：Design for Disassembly（分解しやすい設計）。
- ③なるべくリユース、リサイクルの建材を使う（新築・改修）：アップサイクル（廃棄されるものに付加価値を加える）（解体し部材を再利用）へ。Demolition（解体し部材を廃棄）から Deconstruction へ。

■ Ⅲ. 社会的インパクト不動産

国土交通省では「社会的インパクト不動産」という概念を3年ほど前から使用している。不動産には、課題解決に取り組むことで社会的インパクトを創出し、地球環境保全も含めた社会の価値創造に貢献するとともに、中長期的には不動産価値向上と企業の持続的成長を図ることが期待される、という考え方である。ヒト（利用者）、地域（周辺）、地球（環境）の3つに対してポジティブなインパクトを与えることである。

Ⅲ - 1. ウェルビーイングの重要度

一般的な企業の営業費用の内訳を見ると、光熱費は実は1%である。10%改善しても全体の0.1%に過ぎない。一方、福利厚生を含めた人件費は全体の8～9割を占める。経営者の観点からすると、働く人たちの健康とウェルビーイングに訴えかけ、生産性向上を目指すことが重要であろう。強調したいのは、省エネとの両立だ。我慢の省エネでヒトの快適性が損なわれ、生産性が下がるのは本末転倒である。温熱環境と快適性を併せて考えることが重要だ。

国土交通省が掲げる「社会的インパクト不動産実践ガイド」には、次のような報告がある。

「環境性能やウェルネス性能等を有する不動産と賃料等にはポジティブな相関関係があるとのデータがまとめられている」

CASBEE 認証を取得した不動産は環境性能が高いため、物件の価値や賃料が高くなる。これを「グリーンプレミアム」という。最近では「ウェルネスプレミアム」という、ウェルビーイングも含めた評価もある。CASBEE ウェルネスオフィス認証を取得していると賃料が6～7%高い、という研究結果も出ている。レジリエンス性能は、今後は水害対策も含めレジリエンス全般について問われるようになり、将来的にはプレミアムの対象になると示唆されている。

逆に上記のような対策をしていない物件は賃料が下がっていく。これを「ブラウンディスカウント」という。極端になると座礁資産となる。

Ⅲ - 2. 社会的インパクト不動産の実践に向けて

社会的インパクト不動産の積極的な事例として、日建設計とDBJ アセットマネジメントが中心となり進めている「ゼノベ」プロジェクトがある。同プロジェクト第2号では金融機関等9社の投融資参画に成功した。

NTT ファシリティーズでは、省エネ建築物の新築・改修による効果を、生産性向上、健康増進等の可視化を含め、総合的に定量評価する指標を開発した。エネルギー・光熱費削減以外の効果は、Non-Energy Benefits (NEBs[ネブズ]) 効果として12項目を定量化し、ロジックを含めて公表している。NEBsを含めた投資回収年数は、EBのみを計上した際と比較し、約4分の1に短縮可能という試算を出している。

ESCO 事業の省エネ改修の効果についても、エネルギーの範囲に留めず、ウェルネスや生産性という観点まで含めてアピールしていくことが、これから重要になっていくことと思う。(講演抜粋)



新会長に聞く

JAESCO

新会長 鶴崎 敬大氏に聞く



4月、逝去された中上英俊会長に代わり新しく会長になられた鶴崎敬大新会長に、会長就任にあたり、現在の心境やエネルギーを取り巻く状況、JAESCOへの思い、今後の抱負等を伺った。

JAESCOの会長職に重い責任を感じる

——急逝された中上前会長は、エネルギー関係の各方面で数多くの要職に就かれておりました。その中でもESCOは長く携われ思いも強く、特に重視されておりました。そのESCO・エネルギーマネジメント推進協議会の会長に就かれたわけですが、現在どのような思いをお持ちでしょうか。

鶴崎会長 率直なところ最初にお話を頂いた時、荷が重いと思いました。ESCOに関しては、中上はもちろん、恩師でもある茅先生も重視し、力を入れられていたテーマでしたので、ESCOに関して経験の乏しい私で良いのかという思いがありました。ですから、重い責任を感じております。

ESCOは社会に必要なとの強い思いで取り組んだ 前会長の考えに共感する

——鶴崎会長は大学院を卒業後すぐに中上先生の住環境計画研究所に入られ、中上前会長と共にエネルギー問題を多方面から研究されてこられました。そういう面ではESCOに取り組む中上前会長を長く近くで見えてきたわけですが、そばで見えてきたお立場として、どのように見られていたのでしょうか。

鶴崎会長 私が住環境計画研究所に入所したのが1997年でした。その前年に通商産業省からの委託で住環境計画研究所が「日本へのESCO産業導入のための基礎調査」を実施していたこともあり、ESCOが省エネルギーに関する新しいビジネスモデルとして研究されているのは知っていました。省エネルギーの設備投資をサードパーティの協力で推進すること、成果に応じたパフォーマンスでの契約形態など、アイデアとスキームが非常に面白いビジネスモデルだと思って見ていました。

私どもの研究所は直接ESCO事業を行うわけではなく、このスキームを日本に導入するための課題を整理し、課題解決策を考える役割でした。1997年には大きな市場ポテンシャルがあると見込まれていた国や自治体の施設でのESCO事業の導入に向けて、標準契約書を検討していました。国では複数年契約にハードルがあり、まず自治体で進んでいきました。中上はESCOについて、ビジネスを超えて、社会に必要であるという強い思いで取り組んでいたと思います。そういう中上の考えに、私も共感しています。

省エネはFirst fuel、第一の燃料であり、 レジリエンスの観点から有効

——ところで、鶴崎会長は政府の省エネルギー小委員会の委員をはじめ各方面でエネルギー問題の有識者として広く発言、活躍されております。現在のエネルギー問題について、どのようなお考えか、お聞かせください。

鶴崎会長 2020年から2021年頃はカーボンニュートラルの観点からエネルギー問題が論じられることが多かったと思います。しかし昨今は、エネルギーの安全保障面がクローズアップされています。いずれの観点からも省エネルギーをしっかりと進めていくことが大事であることは言うまでもありません。省エネはFirst fuel、第一の燃料といわれるように誰でも自分で調達できる資源だと思います。エネルギー供給の確保やエネルギー価格の上昇といったリスクにも対応できるものであり、省エネはレジリエンスを高める観点でも有効です。従って、省エネ投資の効果は潜在的には高まっているはずですが、必ずしもユーザーの投資意欲に繋がっていないと感じます。

■ 時代とともに進化する ESCO そこには多くの創意工夫があった

—ESCO の話に戻りますが、JAESCO の歴史としては、今から 27 年前の 1999 年 10 月に任意団体として設立、スタートし、その後、一般社団法人への法人化や、エネルギー管理の高度化などのエネルギーを取り巻く環境の変化を捉えエネルギーマネジメントを活動対象に含めた ESCO・エネルギーマネジメント推進協議会へと名称を改めています。あるいは、ESCO 自体の手法としても、ギャランティード・セイビング契約・シェアード・セイビング契約という伝統的な ESCO から、いわゆる進化系といわれる設備改修型 ESCO や受託サービス、ESP（エネルギー・サービス・プロバイダ）という手法も出てきています。いわば、時代のニーズに対応してきた変遷があるわけですが、この点をどのように見られているでしょうか。

鶴崎会長 一言で言えば、時代の変化、社会のニーズに対応し、ビジネスモデルを進化させてきたということだと思います。ただ、現状はアメリカ発の ESCO を日本で展開するに当たって日本の状況に応じた創意工夫が重ねられてきた結果であり、その努力に敬意を表したいと思います。

■ 社会的意識の高いメンバーの一員になれて嬉しい

—政府や自治体をはじめ様々な機関で、エネルギーに関する組織を見てこられたと思います。そうしたご経験から、JAESCO という組織をどのように見られていますか。

鶴崎会長 JAESCO は建築設計・施工、計測・制御、設備・機器、エネルギー供給、保守管理・運営、さらにはリースなどの金融など多様な業種に属する事業者が参加している点がユニークだと感じます。これは ESCO・エネルギーマネジメント事業者が提供するサービスの包括性や発展の可能性と関係していると思います。聞いたところでは、メンバーの皆さんは普段の仕事を通じてエネルギー問題の解決に貢献すると同時に、JAESCO の活動を通じてより社会に貢献していくという思いを強く持っておられるとのこと。それは普段の中上の言動からも感じていたことだし、私も同様の志を持って仕事をしてきましたので、今回そうした JAESCO の一員となれたことを嬉しく思います。

■ 「JAESCO ビジョン」の理念に“実践知”を 堂々と掲げられていることに、JAESCO の自信を感じた

—先の総会で「JAESCO ビジョンー ESCO・エネルギーマネジメントの未来に向けた取り組みー」が策定・承認されました。これは JAESCO の歩みと現状を踏まえ、理念と基本方針、行動計画、委員会・事務局による取り組みの目標と計画が、具体的に分かりやすく示した内容に纏められ、今後の活動に大いに役立つものだと思います。このビジョンについて、どのような感想をお持ちでしょうか。

鶴崎会長 多様な背景をもつメンバーが集まる団体だからこそ、ビジョンは非常に大事だと思います。冒頭に理念が

掲げられ、基本方針、行動計画が続くかたちで構成されており、読み手に伝わりやすいと思います。理念の部分を用いると、「JAESCO は、デマンドサイドにおける実践知を基盤に、ESCO やエネルギーマネジメントの高度化社会実装を推進する中立的なプラットフォームとして、持続可能なエネルギー利用と価値創出を支援、カーボンニュートラル社会の実現に貢献します」とあります。私は、“実践知”という言葉に大変共感しました。省エネを実現するには、まず、実態を知るためにデータを収集し、必要ならば新たに計測し、それらを評価しなければなりませんし、些細なことも含めて現場固有の課題に地道に対応しなければならないでしょう。そのうえで具体的な省エネ対策の検討・立案、ファイナンス、設計・施工、試運転、計測・検証など多様な専門性が求められます。まさに実践知の集合体です。理念に“実践知”を堂々と掲げられていることに、JAESCO の自信を感じました。

——最後に、会員に向けてメッセージをお願いいたします。

鶴崎会長 先にも触れましたように省エネは First fuel であり、誰もが調達できる資源です。省エネには多様なベネフィットがあることを幅広く訴え、省エネ投資が益々拡大していくよう頑張りたいと思います。私も微力ながら、努めてまいります。

「環境貢献」「BCP」「人財力の強化」 「快適な職場環境」「新技術の導入」の5つを重視し 2月に営業開始の「きんでん豊洲ビル」を見学

好評イベントの1つである会員を対象とした先端技術見学会が2026年6月10日(水)、株式会社きんでん様のご協力で開催され、同社東京本社である「きんでん豊洲ビル」(東京都江東区豊洲)を会員ら約20名が訪れ行われた。

同ビルは、電気・計装・情報通信・空調衛生・内装・土木などの各設備の配電工事等で取扱高日本最大の総合設備エンジニアリングの同社が、創業80周年記念事業の一環として開設している。

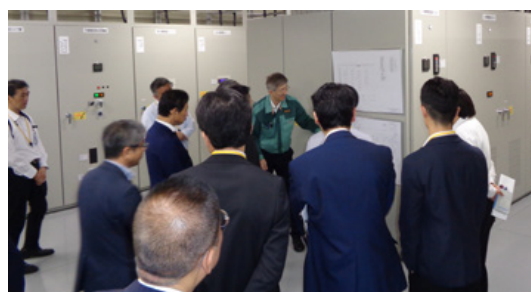
東京都のウォーターフロント開発のモデルとして進められる開発地区に立地し、開発コンセプトの一つ、次世代型の産業・業務拠点に位置付けられる。竣工は2025年9月、営業開始は2026年2月で、東京本社をはじめ各事業所やグループ会社を集約する中核拠点であり、また海外拠点を統括するヘッドオフィス機能も担う。建築概要は、地下1階、地上18階、塔屋1階建てで、延べ床面積が4万6,418m²。開設に当っては、「環境貢献」「BCP」「人財力の強化」「快適な職場環境」「新技術の導入」という5つの要素を重視し、同社グループの総力を結集し計画・設計されており、ZEB Orientedを取得している。

同ビルの主な仕組みは、外装にアウトフレーム構造を採用し、これによって日射を抑えながら柱のない開放的な室内とすることで、自由なレイアウトと省エネルギーを両立できようとしている。また、雨水ろ過設備とLED照明、CO₂濃度による換気制御、高効率の空調システムを組み合わせることで建物全体の環境負荷低減にもつなげている。さらに、空調設備や各種センサのデータを基にAIが最適な運転パラメーターを導き出し、省エネ・省CO₂を実現するEMS-AIを導入している。技能五輪で何度も最高賞を受賞する同社だが、同ビルでは電気、空調、衛生、情報通信、内装といった設備に関する実務学習が可能な研修施設も併設し、技術力のさらなる向上を支援する体制も整えている。

見学会は、これらの取り組みを支える設備・機器(非常用発電機、VCT盤、高圧受電盤、熱源設備(ターボ式冷凍機、ガス焚き冷温水機、水蓄熱槽等)、非常用電源、EMS-AIによる熱源の最適運転システム、EV用充電器、ワイヤレス給電、等の設備・機器について説明を受けながら見学した。見学終了後には質疑が行われ、同社技術企画室の島末紀之様からさらに詳しい説明がなされた。また、より専門的な質問についても調査頂き、後日にメールにて参加者全員へ詳細なご回答を頂くなど、きめ細やかなご説明を頂いた。



▲きんでん豊洲ビルの取り組みの説明を受ける



▲高圧受変電設備の説明を受ける



▲屋上に設置される太陽光発電設備



▲熱源設備を見学



▲非常用発電機を見学

会員リスト

2026年10月1日現在 正会員：20、賛助会員：51、特別会員：8、合計79

入会（2026年4月以降）

- 株式会社クリーンエナジーコネクト **賛助会員**
住所：〒100-0004 東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル3階
- 高山石油ガス株式会社 **賛助会員**
住所：〒744-0021 山口県下松市平田111
Tel：0833-43-3500
- 丸紅株式会社 **賛助会員**
住所：〒100-8088 東京都千代田区大手町1-4-2
Tel：03-3282-2111
- 日本キャリア株式会社 **賛助会員**
住所：141-0032 東京都品川区大崎1-11-1 ゲートウェイ大崎ウェストタワー 7階
- 株式会社 明電舎 **賛助会員**
住所：141-6029 東京都品川区大崎2-1-1 Think Park Tower

特別会員交代

- （故）中上英俊氏→鶴崎敬大氏（株式会社住環境計画研究所 代表取締役所長）
- 奥村和夫氏→畑野浩朗氏（一般財団法人省エネルギーセンター専務理事）

今後の予定

- 会員と理事との交流会（写真を後日お送りします）
日時：2026年9月17日（木）
- ファイナンス基礎研修（Zoom）
日時：2026年10月9日（金）
- 国際ESCOシンポジウム @マドリッド
日時：2026年10月19日（月）-22日（木）
- ESCO・エネマネシンポジウム @都道府県会館
日時：2026年11月20日（金）
- ENEX展 @東京ビックサイト
日時：2026年12月16日（水）-18日（金）
- 年次総会 @都市センターホテル
日時：2027年5月19日（水）

編集後記

夏の熱気が少しずつ和らぎ、秋の訪れを感じる季節となりました。

今年の夏はなんといっても、FIFA ワールドカップ北中米大会が大きな話題を席巻しましたね。日本代表の戦いぶりに一喜一憂しながら、深夜や早朝の試合中継に釘付けになった方も多かったのではないのでしょうか。選手たちがピッチで見せた粘り強さや仲間との連携は、見る人の心に確かな勇気と興奮を与えてくれました。結果はどうあれ、日本中が一つになって声援を送ったあの熱狂は、しばらく忘れられない記憶として残りそうです。

その一方で、今年も夏の猛暑は容赦なく、熱中症への警戒が続く日々でした。気候変動の影響が年々実感として迫ってくる中、暑さとの賢い付き合い方を改めて考えさせられる夏でもありました。水分補給や適切な冷房の活用など、基本的な備えを怠らないことの大切さを、身をもって感じた方も多かったのではないのでしょうか。

加えて集中豪雨や地震、洪水などの震災も大きな話題になりました。常日頃の”備え”が必要だと改めて感じさせられました。

また、秋にかけては各地でさまざまなイベントや文化的な催しが復活・拡大しており、街に人の流れと活気が戻ってきていることを肌で感じます。物価上昇や社会の変化など、気がかりなニュースも続きますが、身近な季節の楽しみを大切にしながら、日々を丁寧に過ごしていきたいものです。

10月以降は制度や環境が切り替わる時期でもあります。変化の波に乗り遅れないよう情報をしっかりキャッチしつつ、焦らず自分のペースで歩んでいきましょう。実り多き秋となりますよう、心よりお祈り申し上げます。

(日本ファシリティ・ソリューション株式会社 (JFS) 宮下 友良)