
未来の企業価値を、今、つくる。
空調更新支援プロジェクト
自己資金0円で
空調を最新化。
削減できる電気代を、
設備更新の原資へ。
ESCO SERVICE for a SUSTAINABLE FUTURE
空調で、経営を強くする。
DAIKIN

なぜ今、空調の更新が必要なのか

多くの企業で、空調が3つの経営課題になっています。

設備の老朽化

10年以上

多くの空調が耐用年数を超え、故障・修繕リスクが高まっています。

電気代の高騰

+30~50%

ここ数年で電気料金は大きく上昇。
空調の電力負担が経営を圧迫しています。

設備価格の上昇

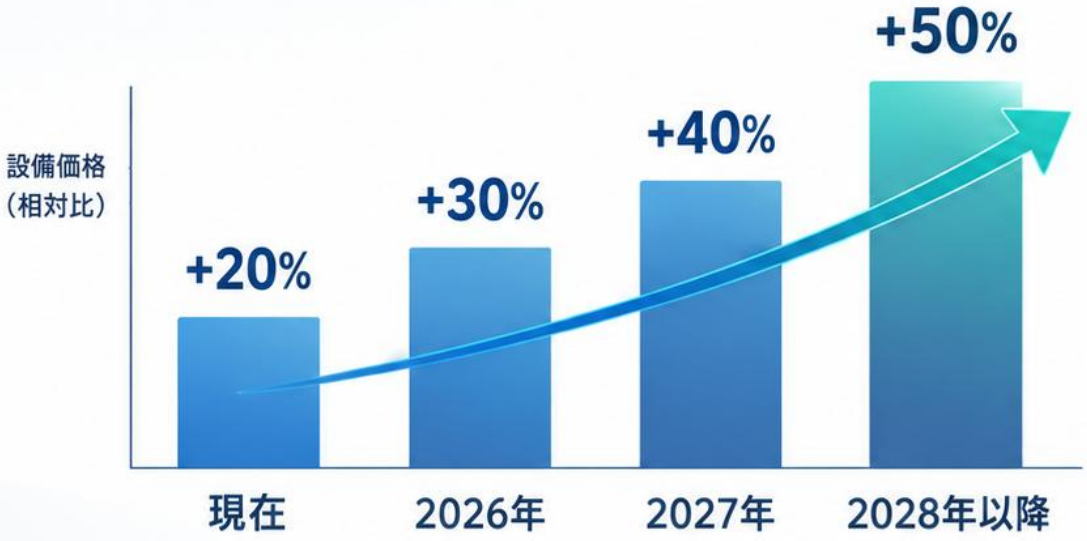
+20~40%

空調機器の価格は今後も上昇が見込まれ、早めの対策が重要です。

先送りによるリスク ― 2027年問題



2027年以降、空調の更新コストはさらに上昇する見通しです。



先送りすると…

設備コストのさらなる上昇	同じ機器でも今より高い価格での導入が必要に。
故障による事業停止リスク	老朽化による故障で空調停止・業務への影響が発生。
電気代の無駄な支出が継続	旧型機の高い電力消費により余計なコストを払い続けることに。

だからこそ、今、賢い方法で、計画的な更新を。

未来のコストを抑え、
安定した経営環境をつくるために。
今こそ、行動するタイミングです。

解決策：ESCOで空調を最新化

SUSTAINABLE
FACILITIES
FOR A BRIGHTER
TOMORROW

ESCOは、自己資金0円で空調を更新できる仕組みです。

設備投資を
経営の味方に

TURN FACILITIES
INTO A BUSINESS
ADVANTAGE

Before（従来）



- 自己資金が必要
- 多額の初期投資
- 修繕はすべて自社負担
- 電気代が高いまま

After（ESCO）



- 自己資金0円で導入
- 削減できる電気代で支払い
- 修繕リスクをESCOが負担
- 電気代を削減しながら最新化

なぜ、自己資金0円で導入できるのか

SUSTAINABLE
FACILITIES
FOR A BRIGHTER
TOMORROW



3つの仕組みを組み合わせることで、初期投資なしでの導入を実現します。

01

補助金の活用

国の補助金（SII）を活用し、
導入コストの大部分を
まかないます。

×

02

省エネによる削減額

高効率空調で削減できる
電気代を、サービス料の
原資として活用します。

×

03

長期サービス契約

15年間の契約で
初期費用を平準化し、
自己資金0円を実現します。

だから、自己資金0円で空調を導入できます。

CLEAN AIR
GREATER VALUE

従来のスキームとの比較優位性

ESCOモデルは、設備投資・修繕・運用に関するリスクを平準化し、
本業への投資余力を確保する経営支援スキームです。

	従来型	ESCOモデル
初期投資額	多額の資金確保が必要	ゼロ（完全不要）
資産計上	オンバランス （固定資産税・減価償却の負担）	オフバランス （賃貸感覚での利用）
保守・修繕費	お客様負担 （突発的な出費リスク）	契約期間中はすべて 当社負担
補助金申請負担	自社で煩雑な書類作成と 手続き	完全代行
性能保証	メーカー保証期間のみ	15年間の削減効果 性能を継続保証

自己投資とESCOサービスの総負担額比較（15年間）

工事費だけではなく、保守、修繕、固定資産税、借入金利まで含めた15年間の総負担額を比較します。

比較項目	通常更新（自己投資）	ESCOサービス
初期工事費（設備導入費）	4,000万円	0円
補助金申請対応	自社対応	当社対応
保守・フロン点検対応（15年）	300万円	0円
修繕費用（15年引き当て）	600万円	0円
固定資産税負担（15年）	185万円	0円
借入金利負担（1.5%/15年）	469万円	0円
15年間の総負担額	5,554万円（補助金なし） 3,554万円（補助金あり）	0円

自己資金0円で、未来の経営をもっと強く。

ESCOモデルは「コストの見える化」と
「将来リスクの平準化」を実現する、最適な選択肢です。

キャッシュを守る
初期投資不要で資金を有効活用。

利益を生み出す
削減できる電気代がそのまま利益に。

リスクを減らす
修繕・故障リスクを当社が負担。

未来に備える
15年間の安定運用で持続可能な経営へ。

SUSTAINABLE FACILITIES FOR A BRIGHTER TOMORROW

国の脱炭素支援『SII補助金』の活用

経済産業省：資源エネルギー庁管轄の制度を最大限にレバレッジ

補助金の3つの狙い



1.エネルギー消費の削減



2.非化石エネルギーへ転換



3.産業競争力の強化

補助スペック

- 補助率：原則1/2以内または1/3以内
- 上限額：15億円～30億円（1拠点あたり）
- 条件　：導入前との比較で7%省エネ

採択要件（中小企業枠の目安）

業種	従業員数	資本金	判定基準
製造/その他	300人以下	3億円以下	どちらかを満たす企業は中小企業枠1/2が適用
卸売業	100人以下	1億円以下	
サービス業	100人以下	5千万円以下	
小売業	50人以下	5千万円以下	

想定外のリスクから経営を守る3つの仕組み

電力単価の変動や社会情勢の変化にも配慮した、安心して導入いただくための契約設計です



① 電力単価急騰時の特別措置

リスク： 単価高騰により使用量が減っても電気代が上がる「節電の矛盾」

プロテクト： 単価が契約時の150%超が3ヵ月継続した場合、Baselineを高騰前の実績で再設定。サービス料の上限設定と期間延長を協議。



② 節電行動時のBaseline保護

リスク： 企業の自努力による節電がESCOの計上不利になる懸念

プロテクト： 節電措置実施時は節電前の実績値でBaselineを固定。お客様の努力が純粋な利益として還元される構造。



③ 不可抗力条項

リスク： 地政学リスクや天災

プロテクト： 不可抗力条項として明示定義しお客様の不当な負担を回避、支払猶予を6ヶ月設けて、6か月以上継続・協議不調の場合は違約金なし解除可

どちらに単価が動いてもお客様に不利にならない契約設計にしています

導入から効果検証までの5STEP

1 補助金の申請



弊社とお客様の連名で申請を行います。煩雑な書類作成や手続きは全て弊社が代行いたします。SII補助金の採択率は**88%**と高水準です。

2 補助金交付決定



補助金の採択後にシェアードセービング契約を締結。工事に向けた詳細なスケジュールを確定します。

3 施工



対象拠点の更新工事を実施します。業務への影響を最小限に抑えるよう工期を最適化します。

4 サービスの開始



削減額の**80%**をサービス料として回収。投資回収完了後は**10%**の保守管理料へ移行します。

5 効果検証



最大5年間のレポートを提出。実際の省エネ効果を継続的にモニタリングし成果を可視化します。

事前の省エネ診断で採択要件（省エネ率7%以上）を確認した案件のみ申請します

削減できる電気代を 設備更新の原資へ

エアコン更新は単なる「設備投資」ではなく、**キャッシュ**を守りながら利益を生み出す「経営判断」です。

01 自己資金0円



多額な初期投資を
不要にします。

02 借入枠を使わない



本業への
投資余力を確保します。

03 修繕リスクを平準化



本業への投資余力を
確保します。

04 初年度からメリット享受



電気代削減の一部を
初年度から享受できます。

05 契約満了後は100%利益化



契約満了後は削除メリットを
すべて享受できます。

空調更新は、設備を買うかどうかの話ではありません。キャッシュを守りながら、老朽設備を最新化し、
将来の利益を生み出す経営判断です。本来、多額の投資が必要な設備更新を、自己資金0円で実現する。

それが **『設備更新ファイナンス』** です。

まずは貴社のポテンシャルを可視化します

01 

電気明細 1年分
（総額、基本料、使用量）

02 

設備図面 空調機情報
（あればより詳細に算定）

03 

既存更新 見積もり
（あればより詳細に算定）

04 

通常更新とESCO導入の15年間キャッシュフロー比較をご提示します。