

# 「環境貢献ビル」で競合との差別化に

# 持続可能な社会実現へのチャレンジ インテレクトが提案するソリューション



大濠公園に近接した立地の「NX福岡大手門テラス」

CO2の削減やSDGs、ESGへの社会的要請に対し、不動産事業および再生可能エネルギー事業を通じて循環型社会の実現を提案。これらの事業を具

体化するため、コンストラクションマネジメント(CM)や設計・工事といった建築事業に加え、3事業を軸とした不動産価値の創出を手掛けている。代表取締役社長の金丸直幹氏は「SDGsを継続的に実践するために、現在行っている事

循環型社会の実現目指し  
不変を融合させた環境提案



インテレクト 代表取締役社長 金丸 直幹氏

本年4月に施行開始となった改正省エネ法ではエネルギーの定義の見直しを実施され、化石エネルギーに加えて再生可能エネルギーも省エネ法の対象となった。これにより再生可能エネルギーにも算出係数が設けられ、再生可能エネルギーについても効率よく使用することが求められることとなった。ビル業界でも再生可能エネルギーの導入など、環境負荷の低減に取り組む動きが加速している。そうした中、インテレクト(東京都中央区)は、ビルなどの施設向けの自家消費型太陽光発電の導入提案と非FITの太陽光発電所の開発を積極的に展開している。

「PMサービスの現場担当者はAクラスビルでの経験を豊富に有する実務者を配置することで、Aクラスビルと同等のオペレーションシステムをコンパクトにした品質の高いサービスを提供できる点に強みを持っていきます。また、当社グループでは福岡市中部部に賃貸オフィスビルを所有しており、ビルオーナーの立場で提供するマネージメントサービスに高い評価を頂いております」(金丸氏)

2021年9月竣工の「NX福岡大手門テラス」は、地下鉄空港線「赤坂」・「大濠公園」駅から徒歩数分に位置する、昭和通りに面した地上9階建ての事務所・店舗複合ビル。福岡都心の恵まれた立地がありながら、豊かな緑を有する市民のオアシスとして親しまれる大濠公園に近接したビルである。屋上には福岡都心を眺望するルーフトラスとバルコニーが設置されており、ビルで働くワーカーに癒しを提供する。

そして、インテレクトの最大の強みといえるのが、ビルオーナー向けのPMサービスに不動産価値を更に高める再生可能エネルギーの提案、その2つの領域の専門技術を生かして

再生可能エネルギーの活用を融合させた不動産価値の向上に努めている。

「PMサービスの現場担当者はAクラスビルでの経験を豊富に有する実務者を配置することで、Aクラスビルと同等のオペレーションシステムをコンパクトにした品質の高いサービスを提供できる点に強みを持っていきます。また、当社グループでは福岡市中部部に賃貸オフィスビルを所有しており、ビルオーナーの立場で提供するマネージメントサービスに高い評価を頂いております」(金丸氏)

2021年9月竣工の「NX福岡大手門テラス」は、地下鉄空港線「赤坂」・「大濠公園」駅から徒歩数分に位置する、昭和通りに面した地上9階建ての事務所・店舗複合ビル。福岡都心の恵まれた立地がありながら、豊かな緑を有する市民のオアシスとして親しまれる大濠公園に近接したビルである。屋上には福岡都心を眺望するルーフトラスとバルコニーが設置されており、ビルで働くワーカーに癒しを提供する。

自家消費型太陽光発電に注目  
大手のみならず中堅業者も熱視線

近年特に注力しているのが、ビルや工場・倉庫などの屋根に導入しやすい自家消費型太陽光発電の設置提案である。これは施設の屋根や敷地内の遊休地に太陽光発電パネルを設置して、施設で使用する電力を賄うというも

の。余った電力はFIT(全量買取制度)による売電やBCP対応の蓄電池への活用といった最適な提案を行う。企業の間でSDGsやESGの認知が広まり、太陽光発電への関心は再び高まっている。更に直近では原油

価格の高騰が企業にとって大きな負担としてのしかかり、エネルギーコストの削減という観点から同社への引き合いが強まっているという。金丸氏は「事業活動において排出される温室効果ガスは、自社が排出する『Scope1』と他社から供給された電気・熱の使用に伴って排出される『Scope2』のほ

かに、原料の調達から運送、エンドユーザーへの販売に至るサプライチェーン全体で間接的に排出される『Scope3』を含めた削減努力が企業に求められるようになりました。つまり、大企業だけでなく中小事業者が拠点



▲大分・別府で地熱バイナリー発電プロジェクトを推進

に、遠隔地に太陽光発電所を建設し、送電網を介して需要地へ送る方式(オフサイトPPA)も提案。福岡県をはじめ九州エリアでも多くの案件を進めている。このほか、大分・別府では温泉熱を利用した地熱バイナリー発電プロジェクトを推進。別府市内に地熱バイナリー発電所が今夏完成する予定だ。

本年4月から施行となった改正省エネ法では、一定規模以上の事業者に対して再生可能エネルギーの導入目標の策定が義務付けられることとなった。前述の通り、大企業とサプライチェーンで連なる中小企業にとっても今回の法改正は大きな課題となるだけに、同社が提案する再生可能エネルギー事業は企業のかか

## 自家消費型太陽光発電の導入 無料シミュレーションを実施中!

世界的に脱炭素の動きは一層加速しており、SDGsやESG投資の取り組みが注目されています。

再生可能エネルギー由来のクリーンな電気を使用し、CO2と電気代が削減可能な自家消費型太陽光発電の導入をご提案します。昨今のエネルギー価格上昇等により自家消費型太陽光発電は、脱炭素化に寄与できるだけでなく、経済的メリットも享受できるものとなってきています。

お申込みの後、受領資料や現地調査をもとに太陽光発電導入シミュレーションをご提案します。(投資額、発電予測、CO2や電気代の削減効果など)

問合せ先: info@intellect-jp.com

# Open the Future!

不動産事業

再生可能エネルギー事業

開発・コンサルティング・PM

太陽光・地熱発電所の開発・EPC・O&M

## INAXT 株式会社 NAXT

## INTELLECT 株式会社 インテレクト

本社 東京都中央区京橋 2-11-6 京橋弥生ビル 5F TEL 03-6263-0865  
URL www.naxt-jp.com

本社 東京都中央区京橋 2-11-6 京橋弥生ビル 5F TEL 03-6263-0228  
九州支店 福岡県福岡市西区姪浜駅南 4-12-12 ワコービル II 4F TEL 092-600-1067  
北海道営業所 北海道札幌市中央区大通西 1-14-2 桂和大通ビル 50 9F TEL 011-806-1466  
URL www.intellect-jp.com / Email info@intellect-jp.com