

パナソニック東京汐留ビル省エネ事例

一般社団法人 東京ビルディング協会 様

2016年11月14日

パナソニックESファシリティマネジメント株式会社



パナソニック社で、自社ビル内で実際に実践されている省エネ運用について、案内を受けた。
(資料 26 頁あり)

パナソニック東京汐留ビル省エネ事例

1

□パナソニック東京汐留ビル紹介

汐留地名由来: この「汐留」の地名の由来は、江戸幕府の船とった運川開削の船が航行した際に江戸船の船に流れる下流の船が、いよいよ船を汐留の先でとめて、



建物名称: パナソニック東京汐留ビル
住所: 東京都港区東新橋1-5-1
建築主: パナソニック株式会社
(建物所有者: 三井住友信託銀行 (2013年3月より))
竣工: 2003年1月 (4月「ラッド・オープン」)
建物用途: 事務所、ショールーム
敷地面積: 19,708.33㎡
建築面積: 10,717.45㎡ (一団地認定取得)
延床面積: 47,274.49㎡
階数: 地下4階、地上24階、塔屋1階
高さ: 最高高さ119.85m 軒高109.85m
構造: S造 (CFT構造)、SRC造、RC造



建設時のコンセプト
ビル計画における3つの着眼点
100年建物 省エネビル 高機能戦略ビル
「ビルごとショールーム」
「ビルごと照明器具」
「ビルごと省エネルギー」

パナソニックESファシリティマネジメント株式会社

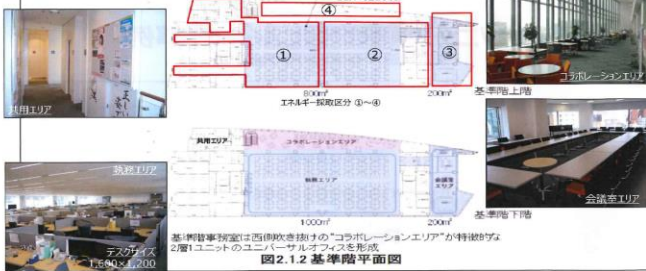


パナソニック東京汐留ビル省エネ事例

2

□パナソニック東京汐留ビル紹介

働きやすさを追求した基準階プラン



パナソニックESファシリティマネジメント株式会社



パナソニック東京汐留ビル省エネ事例

3

□パナソニック東京汐留ビル紹介



パナソニックESファシリティマネジメント株式会社



パナソニック東京汐留ビル省エネ事例

4

□パナソニック東京汐留ビル紹介



パナソニックESファシリティマネジメント株式会社



パナソニック東京汐留ビル省エネ事例

5

□省エネ専門委員会 活動概要

パナソニックESファシリティマネジメント株式会社 主催活動内容

東京汐留ビルの省エネ支援は、建設計画時より将来「自発的活動に出来ること」
「継続的に発展出来る省エネの実現」を目指し、建設プロジェクト
そしてNEDO実証研究を経て 現在、省エネ専門委員会を実施しております。

省エネ専門委員会開催詳細 毎月1回(計12回以上)開催

- ①空調・熱源・照明・コンセント・その他動力関連の分析
- ②運用・制御改善提案
- ③設備改修・更新提案
- ④執務環境改善の取組み
- ⑤省エネ関連法律
- ⑥他ビルの情報提供
- ⑦省エネ費用対効果の検証等

パナソニックESファシリティマネジメント株式会社



ビルオーナー様 オフィスビルの「エネルギーソリューション」のご提案

2016年11月14日
パナソニック株式会社
エネソリューションズ社

Panasonic

高い省エネ実施能力で、ビルの資産価値の向上と快適環境づくりをお手伝い

<時代背景>

- 建築物の省エネ化の規制強化
- ZEB化 BEMSの普及促進
- 地球環境問題 社会的責任
- 電力・ガスシステム改革
- 軽微の増大化 変化したCF テナント満足
- イキイクと 伸びる ビジネスの 活動基盤
- ビルオーナー様
- テナント様
- 設備管理 効率化 削減10%
- 設備管理 効率化 削減10%

設備改修会社様 (ビル管理会社、電気工事会社等)

高い省エネ実施能力で、運営コストを抑制し、資産価値を向上させ、そしてテナント様にも喜ばれる快適な空間環境づくりをお手伝いします。

これらのビル経営は、「省エネ性能」が問われる時代に！
高い省エネ実施能力で、運営コストを抑制し、資産価値を向上させ、そしてテナント様にも喜ばれる快適な空間環境づくりをお手伝いします。

Panasonicは、設備改修会社(ビル管理会社、電気工事会社)様が、省エネチューニングをベースとした総合的なエネルギーソリューション提案、運営活動を支援することにより、オーナー様に最大の満足を提供するご支援をいたします。
省エネと快適さを両立させる「創・省エネ」「エネマネ」エネルギーソリューション

エネマネのプラットフォームソリューション
高度・分析・制御・監視・評価

エネマネ
創・省エネ
創・省エネ
創・省エネ

エネマネのプラットフォームソリューション
高度・分析・制御・監視・評価

エネマネのプラットフォームソリューション
高度・分析・制御・監視・評価

エネマネのプラットフォームソリューション
高度・分析・制御・監視・評価

パナソニック株式会社 エネソリューションズ社

Panasonic

エネルギーで「見える化」し、測定し、設備投資・運用改善によるマネジメントを計る“エネルギーマネジメント”についてのセミナー(資料別紙)

「商品; Emanage」
「省エネチューニング」
「ソリューション機器」
「創エネ・創畜連携」

エネマネ エネマネシステム: 高圧小口・低圧 (低圧高圧・高圧低圧、ローカル監視・制御、本部多段階監視・制御)

低圧重要家 (小規模施設・テナントなど) 50kW 高圧小口重要家 (中小規模 オフィス・店舗など 独立型施設)

高圧重要家 (大規模施設・テナントなど) 50kW以上

エネマネシステムは、電力の見える化、省エネを実現するためのプラットフォームソリューションです。

電力の見える化
電力の見える化を実現するためのプラットフォームソリューションです。

省エネを実現するためのプラットフォームソリューションです。

電力の見える化
電力の見える化を実現するためのプラットフォームソリューションです。

省エネを実現するためのプラットフォームソリューションです。

パナソニック株式会社 エネソリューションズ社

Panasonic

エネマネ エネルギーマネジメントソリューション Emanage (エネマネ)

電力の計画・見える化
電力の見える化を実現するためのプラットフォームソリューションです。

分析・制御
電力の見える化を実現するためのプラットフォームソリューションです。

運用改善
電力の見える化を実現するためのプラットフォームソリューションです。

EM工務会社が提供するサービス
電力の見える化を実現するためのプラットフォームソリューションです。

パナソニック株式会社 エネソリューションズ社

Panasonic

エネマネ エネルギーの見える化

エネルギーモニター
エネルギーの見える化を実現するためのプラットフォームソリューションです。

エネルギー管理サービス「エコサス」
エネルギーの見える化を実現するためのプラットフォームソリューションです。

エネルギーの見える化
エネルギーの見える化を実現するためのプラットフォームソリューションです。

パナソニック株式会社 エネソリューションズ社

Panasonic

エネマネ 設備集中監視・制御システム (BASシステム)

BAS&EMS
設備集中監視・制御システム (BASシステム)を実現するためのプラットフォームソリューションです。

エミット・ビルコントロール
設備集中監視・制御システム (BASシステム)を実現するためのプラットフォームソリューションです。

パナソニック株式会社 エネソリューションズ社

Panasonic

補助金利用例

8

実際の採択には諸条件がございますので、ご留意下さい

「平成28年度 エネルギー使用合理化等事業者支援補助金」の場合

エネマネ事業者(エネルギーマネジメント機器:BEMS)を利用することで、補助率が1/3から1/2になります

例1) 省エネ機器900万円

補助対象経費=900万円
補助額=900万円×1/3=300万円

自己負担額=600万円

【環境省】ASSET(先進対策の効率的実施によるCO2排出大幅削減事業)

4

先進対策の効率的実施によるCO2排出大幅削減事業 平成29年度要示額 5,500百万円 (3,700百万円)

背景・目的 日本が排出する温暖化ガスを2030年までに13年比で26%削減する政府目標の達成に向けて、排出量の増加が顕著である業務部門と最大排出部門となっている産業部門における排出量の大幅削減を実現するには、先進的な設備導入支援及び費用効率性向上を促す仕組みや、更なる排出量削減に取り組む事業者の裾野拡大が必要。なお、低炭素社会実行計画では、設備の新設・更新時に“利用可能な最高水準の技術”を最大限導入することを前提に、2020年のCO2削減目標を設定することが掲げられている。

また、国内排出量取引制度の検討にあたっての検証として、参加者間で取引（売買）できる排出枠を付与して取引を可能とすることで、事業主体で着実なCO2排出量削減を実現するとともに、排出量取引に対する事業者の意識醸成、削減量での評価の確保、知見の蓄積を図る。

事業概要 ①ASSETシステムの運用等 委託先：民間事業者 2億円
②対象設備機器の導入補助業務 53億円

期待される効果 ①先進対策と運用改善による大幅削減
②各年度の参加事業者が増える
③削減目標を10%程度超過した事例

電気代が高くなったけど設備更新ができない...
高効率設備の情報は少なく、高コスト
環境省指定先進的・高効率機器一覧

事業スキーム 実施期間：平成24年度～平成32年度 (26年度より間接補助化)
国(補助率 定額) → 非営利法人(補助率 1/3) → 民間団体等(補助率)

●審査において環境省指定先進的・高効率機器導入比率20%未満の案件は、20%以上の案件に劣後
●排出量の第三者検証機関による検証費用の事業者負担(28年度より)

自己負担額=580万円 (550万円+30万円)

自己負担額が少くなる場合も!

以降の電気料金もエネマネでお安く

Panasonic

9

ご留意下さい
の場合

締結する

東京ビルディング協会様主催 パナソニック汐留ビル見学会

補助金のご活用と事例ご紹介

2016.11.14

パナソニック株式会社
エコソリューションズ社
エネマネ推進センター



nasonic

【環境省】地方公

背景・目的 平成28年5月に閣議決定された2030年度に2013年度比で26%の削減、地方公共団体の分野では、2030年度に2013年度比で最も厳しいものとなっており、その達成方策の一つである「推進」として、地方公共団体は公共団体実行計画事務事業協定し、PDCAのための体系を継続的な温室効果ガス排出の事務事業編において、上記の通りでない。

そこで、全ての地方公共団体に組を大に強化・拡充し、取組・ポイント・マネジメント」といって促す必要がある。

事業概要 1. 事務事業編等の強化・拡充: 地球温暖化対策計画を強固な基盤とするための強化体制整備に向けた調査・モニタリング、ESCOの設計等
2. 事務事業編に基づく省エネ: 先進的な取組を行うこと
②の提出を条件として、条件①: カarbon・マネジメント ※エネルギー起源CO2排出の削減を定期的・継続的に実施する条件②: カarbon・マネジメント

2017年度 概算要求 関連一覧

1

補助金名称	事業内容	概算要求額	関連設備
【経産省】エネルギー使用合理化等事業者支援補助金	工場・事業場や設備単位で省エネ効果の高い設備の入替えを支援。新たに、原単位改善に対しても支援。	1,140億円の一部	LED照明 PAC BEMS 等
【経産省】ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)補助金	ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)実証実験に対する補助金	1,140億円の一部	LED照明 PAC、BEMS 太陽光発電 等
【環境省】先進対策の効率的実施によるCO2排出大幅削減事業(ASSET)	業務部門、産業部門におけるCO2の大幅削減実現のための設備導入支援と費用効率性向上を促す仕組みづくり	55億円	LED照明 PAC 等
【環境省】地方公共団体カーボン・マネジメント強化事業	地方公共団体が気球温暖化対策に取り組むための、実行計画書の作成、省エネ設備等導入に対する支援。	50億円	LED照明 PAC BEMS 等
【環境省】業務用施設等における省CO2促進事業	テナントビル、既存建築物の省CO2化の促進、ZEBの普及拡大を支援	80億円	LED照明 PAC BEMS 等
【環境省】地域におけるLED照明導入促進事業	人口25万人未満の小規模自治体が対象 ・街路灯等へのLED照明導入促進 ・商店街の街路灯等のLED照明導入促進	26億円	LED防犯灯 LED街路灯
【環境省】LED照明導入促進事業	低炭素機器導入の際の多額の初期投資をリーディング事例、自治体等の一部を助成	25億円	LED照明 PAC