

電力需給緊急対策への対応について
～オフィスビル分野での緊急自主行動計画の策定に向けて～

平成23年4月18日
(社)日本ビルディング協会連合会

1 基本的立場

- (1) わが国経済の安定的運営のためには、大規模停電、計画停電の回避が必要不可欠。
- (2) 電力消費量の総量ではなく、ピークカットが基本的な課題。
- (3) 対策メニューについては、テナントの事業活動に十分配慮しつつ最大限の節電を目指すことが必要。一方、テナントの主体的な対応も不可欠。

2 ビル業界としての具体的な課題

- (1) 一般的な省エネ手法のみでは、現下の緊急事態は乗り切れない。
 - ① 設備機器の運用改善（当連合会のビルエネルギー運用管理ガイドラインのメニューを実施すれば、5～10%程度の削減が可能）は、大型ビル（大口契約）では、CO2削減の観点から既にかかなりの部分を実施済み。一方、中小ビル（小口契約）では、実施余地が大きいものの、省エネ診断等に一定の期間が必要。

なお、当連合会大手は、設備機器の運用改善のレベルを超える節電対策（共用部分での昼間の照明半減、エスカレータの停止、エレベータ稼働台数の縮小、テナントへの営業時間短縮要請など）を既に実施中。
また、冷房温度設定を28℃超とすることは、建築物衛生法上の問題。
 - ② 設備機器の省エネ型への更新では、工期の面から、照明設備のHf化又はLED化が有効であり、全面実施されれば、12～20%程度の電力消費量削減が可能。

ただし、築年数10年未満のビルでは既にHf化を実施済みのものも多く、削減効果を割り引く必要。また、LEDについては、安全上、ランプだけでなく照明器具全体の取替えが一般的に必要でコストが高い。
特に、中小ビル（小口契約）では更新コストの負担の問題が深刻で国の強力な支援措置が必要。
Hf化又はLED化が困難な場合、専用部の蛍光灯のランプの一部を外し（照明の間引き）、物理的に使用できない状況をつくるという選択肢もあるが、テナントの同意が必要（テナントも労働組合の説得が必要）。
 - ③ 熱源・空調関係では、高効率型への設備更新は、工期の関係から、大手・

中小ともに今年の夏場に間に合わせることは困難とみられる。なお、大手は既に対応済みのところも多く、削減効果を割り引く必要があるほか、中小では工期に加え、コストの問題がある。

④ 断熱構造化や太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入は、住宅の場合と異なり、費用対効果が極めて低く、かつ、工期面でも困難。

⑤ 非常用電源については、基本的には、ビル用発電機からテナント専用部への電源供給ができる構成となっていないため、ピークカット対応としての活用は困難。

なお、共用部についても、停電時に電力会社から受電している系統と発電機系統の自動切換えを行う仕組みとなっており、ピークカット対応として使用する際には安全装置の解除が必要。また、経済産業省への届出と異なる運用を行うことに関し法的な確認が必要。

(2) 需要抑制策については、ビル事業者がテナントに協力を求めるというやり方だけに依存するのではなく、国と経済界（電力会社を含む。）が連携した働きかけが必要。

特に、テナント専用部での対策については、電気事業法に基づく制度的対応が不可欠。

① 共用部等ビル事業者サイドの対応で可能な対策だけでは大幅な削減は困難であり、テナント専用部での電力消費（テナント設置空調、サーバー、OA 機器等）についても、特にピークカットの観点から可能な対策にテナントが主体的に取り組むことが必要。

需要抑制策は、自主的な取組みを基本とすべきであるが、仮に使用最大電力の制限を発動する場合にあっては、受給契約者であるビル事業者のみならず、電力使用者であるテナントにも削減義務が課されるスキームを導入すべき。

② テナント専用部の需要抑制策の実施は、事業所（ビル）単位で行おうとしても、テナントの属性・業種による調整がつかず、結果的に実施されないこともありうるので、現実的には企業単位で行うこととすべき。

（例えば、データセンターについては、空調温度設定等についてデータセンター業界全体で調整された明確な指針が必要。）

③ 夏季休業時間の設定・延長・分散化、操業・営業時間の短縮・シフト等については、あくまで事業者（企業）単位で行うべきであり、事業所（ビ

ル) 単位での輪番休館は、賃貸借契約上の問題のほか、企業単位での取組みを阻害するおそれがあるため、避けるべき。

3 当連合会の対応方針

3-1 会員企業による自主的な緊急行動計画の策定

(1) 可能な省エネ・節電対策には、テナントの理解と協力を求めつつ、ビル業界を挙げて最大限取組むこととし、東京電力及び東北電力管内の各協会（東京、神奈川、千葉、埼玉、仙台、新潟）所属会員企業に今夏をにらんだ自主的な緊急行動計画の策定を要請することとする。

(2) 緊急行動計画の内容は、別紙1の様式によることとし、テナント企業における輪番休業の導入や営業時間の短縮・シフト等、社会全体の取組みが平行して行われることを前提として、今夏における使用最大電力（ピーク電力）を大口契約（契約電力 500kW 以上）のビルにあっては25%以上、小口契約（契約電力 500kW 未満）のビルにあっては20%以上の削減を目指すものとする。

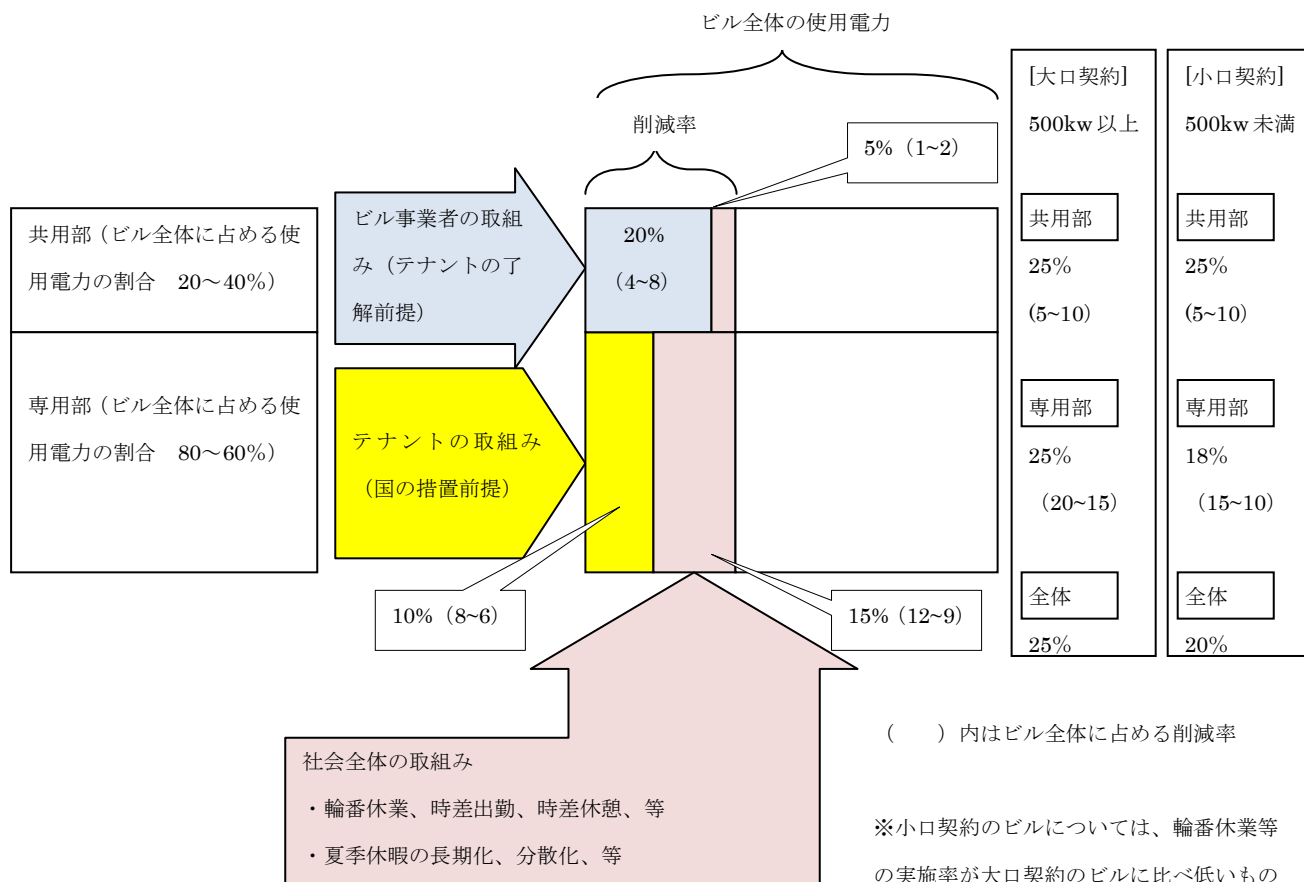
（参考）

$$\{1-4, 500 \text{ 万 kW (今夏想定供給能力)} / 6, 000 \text{ 万 kW (昨夏最大需要)}\} \\ \times 100\% = 25\%$$

(3) 連合会としての数値目標のイメージは、電気事業法第27条に基づく使用最大電力の制限が行われる場合のビル事業者とテナント企業との責任分担も考慮し、下図のとおりとする。

なお、具体的な目標設定は、ビル毎に対策メニューの実施可能性やテナント企業の社会的取組みの実施見通し等を勘案しつつ設定するものとする。

[図]



※ビル全体に占める使用電力の共用部・専用部ごとの内訳は、ビルの規模、設備の構成、テナントの業種・活動量により異なる。

※小口契約のビルについては、輪番休業等の実施率が大口契約のビルに比べ低いものと想定。
 なお、削減率の内訳については、現時点での一定のシミュレーションをもとにしたイメージであり、今後の積上げ作業の結果、変更することがある。

(4) 緊急行動計画における対策メニューは、今夏まで時間的余裕がないことを考慮し、以下を参考に検討する。

- ① 照明の省エネ化 (Hf や LED への転換)、共用部のみならず専用部を含めた照明の間引き、装飾系照明の消灯等
- ② 空調温度緩和や共用部空調の一部停止、エレベーター・エスカレーターの運転台数制限の徹底、ジェットタオル・電気湯沸し器・暖房便座の停止、空調・換気運転の削減、駐車場循環ファンの一部停止、共用部自動販売機の原則停止、窓への遮光フィルムの貼付等
- ③ テナントに対する要請事項として、個別空調の適切な温度設定や一部停

止、クールビズの更なる軽装化、ブラインド・カーテンの活用、こまめな消灯や待機電力の削減、節水、O A機器の省エネ対応の徹底等（この場合、当連合会中小ビル経営者連絡協議会作成のテナント向け省エネ啓発リーフレット（別紙2）を積極的に活用するものとする。）

④ 以上はあくまで例示であり、具体的な対策メニューは、ビル事業者、ビル毎に適切な方法を選択するものとする。また、テナント企業の輪番休業等の社会的取組みの実施見通しについても、可能な限り把握に努めるものとする。

3-2 国等への要望事項

(1) 電気事業法第27条に基づく使用最大電力の制限を発動する場合にあっては、原因者責任の原則に則り、ビル事業者とテナント企業との責任分担を明確にするよう、国に要望する。

(2) ビル業界として最大限の節電を図ることとするが、節電目標を確実に達成するためには、6月下旬から9月中旬にかけて、製造業の管理部門を含む業務部門のテナント企業における事業者（企業）単位の輪番休日の設定や営業時間の短縮・シフト等を行うことが望まれる。産業部門のみならず、業務部門についても、経済界全体としての明確な指針を提示するよう国及び日本経団連等に要請する。

(3) 緊急節電対策に必要な経費について、補助金等の国による支援策の導入を求めていく。

(例) 照明のH f 化又はL E D化、タスクライトの購入、人感センサーの増設など。

また、緊急節電対策の実施段階で法令による規制等が障壁となる場合は、該当する規制等の緩和や基準の見直しについて、関係省庁に要望していく。

(例) 空調設定温度、室内C O 2 濃度、室内照明等

さらに、公平性の確保の観点から、当連合会会員外企業のテナントビル（東京の場合、テナントビル延べ面積の約85%）や自社ビルに対する実効性のある対策の指導を国に要請する。

(4) 東日本大震災からの早期復興対応と電力供給力の現状に鑑み、ビル業界としては最大限の努力を惜しまないが、わが国経済は首都圏における企業活動に依存するところが大きく、極端な節電の継続は経済活動全体に大きな打撃となり、ひいてはわが国全体の国力を著しく低下させかねないこと

に留意すべきである。

首都圏直下型地震の可能性がある中、危機管理の観点からも、長年着手されなかった周波数問題の抜本的解決を含め、わが国全体としての電力の安定供給体制に関する中長期的計画を早急に示すよう国に要望する。

以上

(参考) 政府及び経済界の動き

(1) 政府は、電力需給緊急対策本部を立ち上げ、対策を検討中。4月6日開催の第7回幹事会資料では、東京電力管内における夏の需給ギャップを最大ピーク時で1500万kWと想定し、需要面の対策としては、

- ① 使用最大電力のカット（平日10:00～21:00）
大口需要家（契約電力500kW以上）25%程度抑制
小口需要家（契約電力500kW未満）20%程度抑制
- ② 空調・照明等の節電、夏季休業時間の設定・延長・分散化、操業・営業時間の短縮・シフト等の具体的取組に関する計画策定を需要家に求める
- ③ 4月末を目途に政府としての目標を設定
といった方向を提示。

なお、大口需要家については、電気事業法に基づく最大電力使用制限が発動される公算が高い。

(参考) 電気事業法抜粋

第27条（電気の使用制限等）

経済産業大臣は、電気の需給の調整を行わなければ電気の供給の不足が国民経済及び国民生活に悪影響を及ぼし、公共の利益を阻害するおそれがあると認められるときは、その事態を克服するため必要な限度において、政令で定めるところにより、使用電力量の限度、使用最大電力の限度、用途若しくは使用を停止すべき日時を定めて、一般電気事業者、特定電気事業者若しくは特定規模電気事業者の供給する電気の使用を制限し、又は受電電力の容量の限度を定めて、一般電気事業者からの受電を制限することができる。

第119条（罰則）

次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

七 第27条の規定による命令又は処分に違反した者

(2) 日本経団連から関係団体・企業の自主行動計画の策定が要請されている。

日本経団連は、3月30日、資源・エネルギー対策委員会を開催。当連合会も参画。以下のような課題について意見交換。

- ① 産業・業務・運輸部門の操業・営業時間の短縮・分散化、土日も含めた操業・営業曜日の分散化
- ② 関東・東北圏外への一時的な生産シフト・分散化
- ③ 東京に立地する事業所の夏季計画休暇制度（例えば連続2週間または週休3日等）の導入や夏季休暇の分散
- ④ 節電のための国民運動の具体的な展開