

Press Release

平成23年10月25日
社団法人 日本ビルディング協会連合会

節電行動計画の実施結果まとめ

(社)日本ビルディング協会連合会(会長:高木丈太郎 三菱地所(株)相談役)は、東京電力管内および東北電力管内の会員企業に対して要請した「節電のための緊急行動計画」実施結果をこのたびまとめました。

使用最大電力の削減率については、政府目標15%に対して、東京電力管内・東北電力管内ともに平均16%の目標を掲げておりましたが、実績は、東京電力管内平均23%、東北電力管内平均20%、連合会平均23%となり、目標を大きく上回ることができました。使用最大電力の削減合計は、36万kW(159万kW→123万kW)となりました。

具体的な取組として、共用部・専用部における照明器具の間引き・減灯、空調設定温度の28℃調整がほとんどのビルで実施され、エレベーター運転台数の制限や省エネ設備の新規導入等も多くのビルで実施されました。

また、想定以上にテナントの協力を得られたことにより目標を大きく上回ることができたとの報告が多く寄せられました。

以上

【当リリースに関するお問い合わせ先】

社団法人 日本ビルディング協会連合会 事務局 金子/新井

☎03-3212-7845

別紙

1. ビル数および目標削減率

(1) 会員のビル数

	(ビル数合計)	(うち大口契約)
東京電力管内(175社)	2,617棟	691棟 (合計比 26%)
東北電力管内(31社)	115棟	33棟 (合計比 29%)
上記計	2,732棟	724棟 (合計比 27%)

(2) 削減量および平均削減率の実績

左から 2010 年最大電力実績合計、2011 年最大電力実績合計、
削減率実績平均

東京電力管内	154 万 kW	→	119 万 kW	平均▲23% (目標▲16%)
東北電力管内	5.3 万 kW	→	4.3 万 kW	平均▲20% (目標▲16%)
上記計	159 万 kW	→	123 万 kW	平均▲23% (目標▲16%)

2. 節電のための具体的な取組について

(1) 共用部における照明の間引き・減灯

ほとんどが実施し、減灯率の回答平均は 46% であった。

(2) 専用部における照明の間引き・減灯

ほとんどが実施したが、減灯率の回答平均は 30% であり、共用部より減灯率は低かった。

(3) 空調設定温度の調整

ほとんどが実施し、平均すると 26℃ から 28℃ への調整であった。

(4) エレベーター運転台数の制御

68% が実施し、停止率の回答平均は 32% であった。

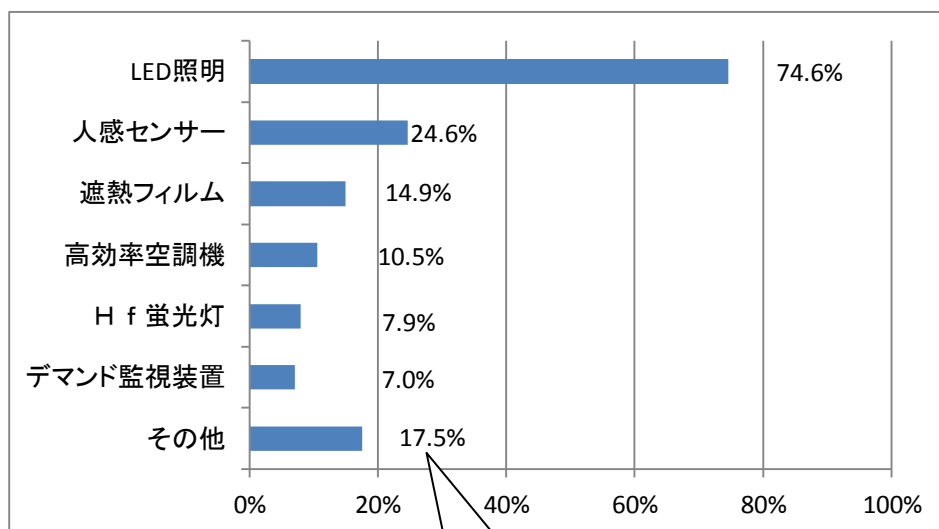
(5) 省エネ設備の新規導入または既存設備の省エネ更新

過半 (55%) のビルで実施された。実施内容としては、LED 照明 (75%) が最も多く、次いで人感センサー (25%) であった。その他の実施内容としては、遮熱フィルム (カーテン・ブラインド含む)、高効率空調機、Hf 蛍光灯、デマンド監視装置の順で回答が多かった。

取組の内容	はい	いいえ	取組の詳細
①共用部(EVホール、玄関ホール、廊下等)における照明の間引きあるいは減灯を実施したか	98.5%	1.5%	減灯率の回答平均:46%
②共用部(トイレ、給湯室等)における照明制御のための人感センサーを活用したか	34.6%	65.4%	
③専用部における照明の間引きあるいは減灯を実施したか	92.7%	7.3%	減灯率の回答平均:30%
④空調設定温度の調整を実施したか	91.7%	8.3%	調整前温度の回答平均:26℃ 調整後温度の回答平均:28℃
⑤外気導入の制限によるCO2濃度の調整を実施したか	18.9%	81.1%	調整前CO2濃度の回答平均:713ppm 調整後CO2濃度の回答平均:910ppm
⑥エレベーター運転台数の制御を実施したか	67.6%	32.4%	停止率の回答平均:32%(※1)
⑦省エネ設備の新規導入または既存設備の省エネ更新を実施したか	55.3%	44.7%	「はい」の回答における設備の内訳は ※2

※1 停止率の回答は、20%以上40%未満で66%を占めたが、50%以上(26%)、20%未満(17%)の回答も相当数寄せられた。

※2 省エネ設備の新規導入または既存設備の省エネ更新の内訳
(複数回答あり)



空調機の運転制御装置、
高断熱ガラス、屋上の遮
熱塗装、自動販売機の省
エネ化 等

(注) 高効率空調機、H f 蛍光灯
などは、節電対策前から導入され
ているビルが多いことに留意する
必要がある。

(6) 上記以外の取組内容

①照明設備

- ・トイレ、給湯室、階段室等の未使用時消灯
- ・看板照明の消灯
- ・タスクライト照明の活用（専用部照明の減灯に伴う）

②熱源・空調・換気設備

- ・夜間蓄熱システムやコージェネレーションシステムの活用
- ・ガス熱源機器の運転比率拡大
- ・共用部の空調・換気の間欠運転
- ・冷房開始時間の早朝シフト
- ・空調室外機への散水
- ・駐車場換気の運転調整

③エレベーター等動力

- ・エスカレーター停止
- ・電気式給湯器、温水洗浄便座の停止、ハンドドライヤーの停止

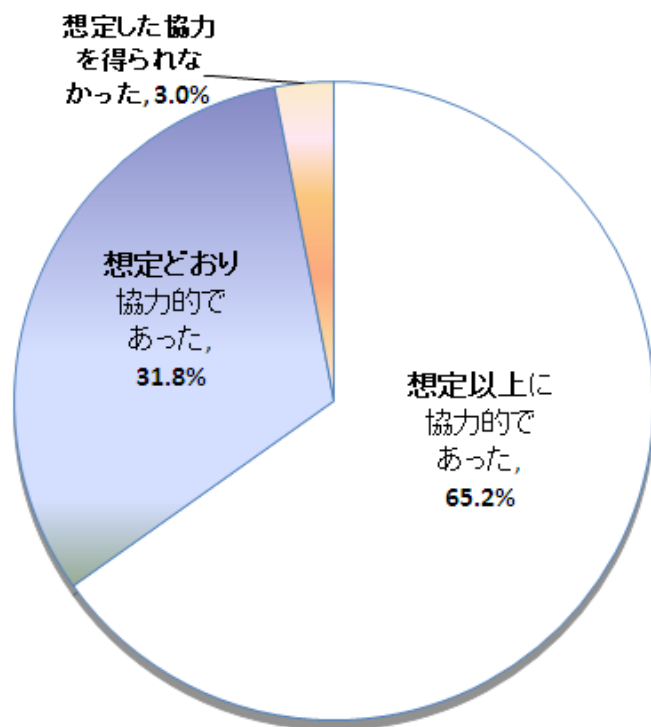
④その他

- ・玄関ホール等に前日の最大デマンド値を表示
- ・テナントあて電力消費量の通知
- ・自動販売機の一部停止または冷却時間の調整

3. テナントの協力状況について

(1) テナントの協力状況

「想定以上に協力的であった」が65%に達し、「想定どおり協力的であった」を加えると、「協力的」がほとんどを占める。



※「想定した協力を得られなかった」と回答したビルは、飲食店舗や学校・予備校など、節電が営業に影響するテナントが入居していることによる。

(2) テナントからの要望、問い合わせ（代表例）

①クレーム関連

共用部（エレベーターホール等）の照明が暗い、共用部や専用部が暑い、エレベーターの待ち時間が長い、停止中のエスカレーター・エレベーターを稼働して欲しいなどが寄せられた。なお、専用部の室内が暗いとのクレームは、節電当初はいくつか寄せられたが、慣れてくるに従い減少した。

②要望事項

専用部照明の間引き、外した管球の保管、照明の間引きに伴う照度測定、室内の遮熱フィルム貼りなどが寄せられ、寄せられた要望にはほぼすべて対応した。

③問い合わせ事項

テナントにおける節電対策メニューや節電効果の教示、過去の使用電力データの開示、節電期間中の日次使用電力データの開示などが要請され、これらの対応に努めた。

(3) テナントにおけるコンセント系節電対策（PC、複合機等）の内容（代表例）

PC・複合機の節電モード、不在時や帰宅時のPCオフ、PCモニタ画面の照度調整、複合機の台数制限、給茶器・電気ポット・電子レンジ等の利用停止、自動販売機の一部停止または冷却時間の調整などがテナントサイドで実施された。

(4) テナントにおける輪番休業や営業時間の短縮・シフト等の状況（代表例）

①事務所

平日の輪番休業（大口テナントが階ごとに実施等）、夏季の一斉休業、始業時刻や終業時刻の前倒し、定時退社もしくは残業時間短縮の励行、昼休み時間帯の分散など。

②商業

店舗営業時間の短縮、24時間営業店舗の休業日設定、銀行ATM利用時間の短縮など。

4. 電気事業法第27条による使用電力制限について（代表例）

(1) 使用電力の報告

- ・東京電力のデータが届いてから、経済産業省に提出する期間が短く、提出作業が大変であった事例があった。
- ・提出書類（正1通、副2通、電子媒体）が多く、また電子媒体による報告が煩雑なので、電子メール化など申請業務を簡素化して欲しいとの要望があった。
- ・報告書類のうち、統括表（Excel）に保護がかかっており、作成しにくかったとの指摘があった。
- ・各ビルで検針日が異なるため、経済産業省への提出期限がビル毎に異なり、煩雑であったとの指摘があった。

(2) 共同申請スキーム、制限緩和

- ・政府による制度の公表から申請締切日までの期間が短かった。
- ・共同申請スキームは、申請書類が多い上に、複数事業者間の捺印作業やデータ交換が大変であり、手続きに時間を要した。
- ・入居率増加による制限緩和対象ビルの基準（延床面積比の入居面積率が20%以上増加）が厳しかった。
- ・病院、データセンター等の制限緩和業種がテナントであっても、使用面積が基準に達していないため制限緩和が利用できない事例があった。

(3) 電力会社の対応

- ・PPS（特定規模電気事業者）の対応がばらばらであるため、東京電力と統一した行動が望まれるとの意見があった。

(4) その他

- ・昨夏以降テナント入れ替え（例：サービス業から飲食店）があったため、目標達成が厳しくなった事例があった。

5. 今夏の節電を振り返ってのコメント

予想以上にテナントから積極的に協力いただいたことにより、目標を達成することができ、省エネ意識の高まりを感じたとのコメントが多く寄せられた。今夏の節電対策は通常の省エネにも応用できるとのコメントもあった。

また、大幅減灯してもさほどの影響がない上に節電効果が想像以上に大きいことに気づき、節電前の照明照度が過大に思えるとの意見も多かった。一方、空調設定温度28℃化については、オフィスワーカーの業務効率が落ちることを懸念する声もあった

以上