

事業者部門会議の概要

1. テーマ テナントビルの省エネ対策（第1回）

2. 目的

- ・オフィスビル等の業務部門のエネルギー消費量は増えており、また削減ポテンシャルも大きいことから集中的な取り組みが必要である。
- ・事務所ビルの多くを占めるテナントビルの省エネ対策について、ビルのオーナーやメンテナンス会社などの協力を得て、課題を共有し、取り組みの促進策について協議する。

3. 会議の開催

(1) 日時：平成26年6月26日(木) 午後3時～午後5時

(2) 場所：大阪府咲洲庁舎20階会議室

(3) 出席者：アークビル株式会社、阪急阪神ビルマネジメント株式会社（以上、一般社団法人大阪ビルディング協会推薦）、株式会社榮光社、関西明装株式会社（以上、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会推薦）、忠建工営株式会社、リジュネビルド株式会社（以上、公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部推薦）、一般財団法人省エネルギーセンター近畿支部、近畿経済産業局、カーボンオフ竹若富三郎（ファシリテーター）

(4) 概要

- ・事務局からビルのエネルギー消費の現状や府の施策等について説明後、各事業者から、テナントビルの省エネの現状や課題について意見交換を行った。
- ・次回は、今回いただいた意見を踏まえて、省エネにむけた今後の取り組みについて議論することになった。

(5) 会議での主な意見

(コスト意識の高さ)

- ・関電の値上げの際には、LED やデマンド管理などの問い合わせが多くあった。コストに関して非常に敏感だと感じている。
- ・関西は、コスト意識が非常に強くて、少しでも賃料は安いところを探していく。
- ・入居を決める際に、入居者は賃料にはすごく敏感だが、電気代にはあまり敏感でない。ただ、入居してから高いという苦情は結構ある。
- ・不動産会社から、入居斡旋にあたり、電気代も含めて情報提供していくとよいので

はないか。

- ・ビルオーナーとして、わからないなりに社内で省エネの研究会をつくって、省エネを議論していったら、家賃にいきついた。
- ・個別空調になって、電気代がテナント毎になると、電気を使う意識が全く変わる。
- ・関西では、取り組んだ成果が電気代の低減につながるという、目に見えた形で還元されると省エネが進んでいく。

(電気料金の見える化)

- ・個別メーターの設置には投資がいるが、計算すると、そのほうが安い。
- ・電気料金の単価や、電気代をテナント毎にするコストメリットなどの情報をテナントに提供しないで欲しいというオーナーもいる。
- ・契約電力が上がると全体の電気代まで上がるので、今の水準から上がったときに、高くなった分を誰が払うのだという問題がある。このため、全部スケルトンにするのは難しいのではないか。

(省エネ意識の向上)

- ・省エネのうまくいっている事例は、ハード面ではなく、ソフト面が改善されている。個々の意識改革がとても大事で、大きな省エネ効果を生み出すことができる。
- ・電力需給のひっ迫の恐れがあった時は、テナントも節電意識はあったが、それが全然続いていない。オーナーからテナントに対して啓発する取組みが何かできないか。

(オーナーとテナント等との協力連携)

- ・オーナーがテナントと仲良く円滑に省エネを図っていく方法を探りたいという意識に変わってきており、他社のビルでいい事例はないかという問い合わせが増えてきている。

(ハード面の対策)

- ・設備更新にかかった費用を賃料に上乗せできない。だから、修繕やリニューアル・更新の機会を捉えて、省エネ機器の導入を進めていくしかない。
- ・改修費との兼ね合いがあるので、補助金とかがあれば、ずいぶん違うと思う。
- ・クラウドサービスやLEDなどは進んできているが、省エネインフラはまだまだ整備されていない。