

エコチューニング ビジネスへの期待

一般社団法人
東京ビルディング協会 中小ビル事業委員会 幹事
(株)昌平不動産総合研究所 清宮 仁

1

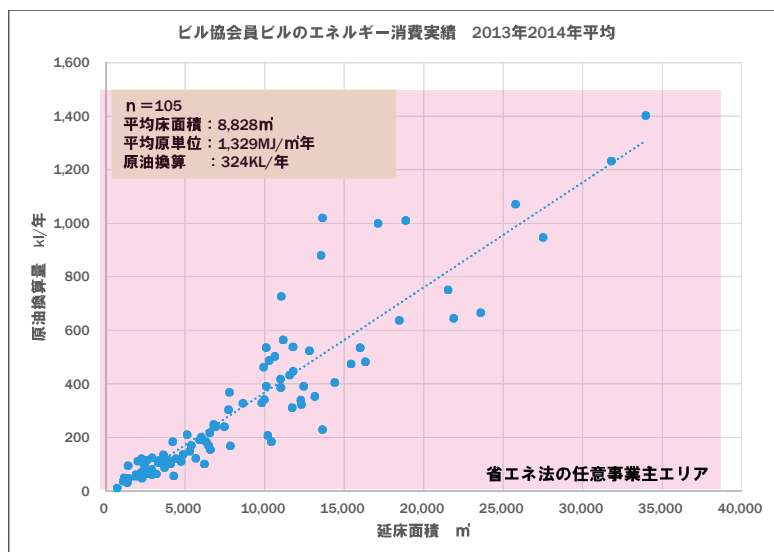
ビル協会員ビルのエネルギー消費実績

(一社)日本ビルディング協会連合会 2015年 省エネアンケート調査より抜粋

2009年調査
1,631MJ/m²年

5年間で18%削減

主に空調・照明の
更新が進んだ



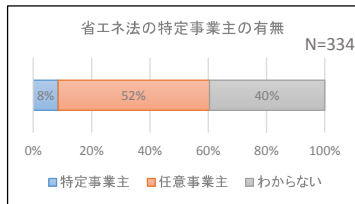
反面、一棟オーナー
の任意事業主エリア
は2009年の3万m²
から4万m²近くまで
拡大

大手系列ビル以外
はほとんどが任意事
業者

2

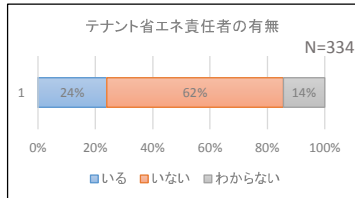
テナントの省エネ意識

(一社)日本ビルディング協会連合会 2015年 省エネアンケート調査より抜粋



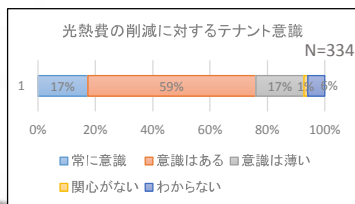
特定事業主テナントはわずか 8% しかない

だから省エネのニーズが見えてこない



省エネ責任者を決めているテナントは 24%

1 / 4 もいると見るか？ 3 / 4 が大勢と見るか？



光熱費の削減を「常に意識している」テナントは 17%
「意識はある」テナントが 59%

しかし、
光熱費の削減を意識しているテナントは 3 / 4 もいる

3

省エネ担当者を育てられない中小ビル

(一社)日本ビルディング協会連合会 2015年 省エネアンケート調査より抜粋

CASBEE不動産や東京都のラベリング認証取得ビルは、わずか 2%
必要性を感じない (34%) 制度が判らない (25%) 対応できる社員が居ない (24%)

なぜ？

中小ビルは省エネ法の任意事業者が 88%

平均的な社員数は 10 名未満

技術系社員の居る会社は 35%

しかし！

テナントから省エネの方法を相談されたオーナーは 50% もいた

建築物省エネ法の公布・・・ビルのエネルギー消費性能の表示義務が浸透したら？

テナントや仲介会社からビルの省エネ性能を聞かれたら？

ビルの省エネ性能が低いビルはテナントが来ない時代が来る？

4

テナントが省エネビルを選ぶ時代が来る

中小ビルの省エネ対策・低炭素化が課題

建築物省エネ法・エネルギーの消費性能表示制度による差別化

国交省はグリーンリース（テナントとオーナーの省エネ協働）を推進

東京都は省エネパートナーシップ会議を設立して、如何にテナントに訴求するかを議論

かつての個別空調・OAフロア・機械警備・ブロードバンドのように

省エネビルがテナントニーズになれば

ビルは競って省エネ対策を進める

その時に

一番困るのはビルオーナー

5

エコチューニングは省エネのワンストップサービス

省エネは総論賛成 各論は良くわからないテナントとオーナー

わからない者同士では省エネ対策やグリーンリースにも対応出来ない

ゼネコン・サブコン・メーカーの省エネは部分的・コスト発生が前提

省エネ診断は、受けても実践する人材がいない

省エネ化計画・チューニングの実行・効果の検証・継続的なチューニング

これらをワンストップで提供出来るのは

エコチューニング事業者とエコチューニング技術者

テナントとオーナーを省エネでつなぎ

Win-Winの関係を構築するエコチューニング

6