

ecco

日経エコロジー

May 2009

5

環境と経営の
未来を考える

特集 店舗&オフィスの「改正省エネ法」対策

コスト見直しの好機 省エネで利益拡大!

好評連載中!

どうなる・どうする温暖化
海面上昇

よくわかる環境法
省エネ法の「工場等判断基準」

技術事始
塩ビのリサイクル





P.35



P.72



P.13

特集

店舗&オフィスの「改正省エネ法」対策

コスト見直しの好機 省エネで利益拡大

28

改正省エネ法の衝撃 規制拡大、対応待ったなし!	30
成功事例に学ぶ省エネのツボ “運用改善” でここまでできる	34
・ マルハン(パチンコチェーン)	35
・ 黒龍堂(化粧品・ビル経営)	36
・ マルアイ(スーパーマーケット)	37
・ ワタミフードサービス(外食)	38
・ 注目の省エネツール ～LED照明、断熱フィルム ほか～	39
省エネ技術トレンド 3年後の省エネ店舗&オフィス	43
インタビュー 村上周三氏 独立行政法人・建築研究所 理事長	45

テクノロジーを知る

技術事始	【塩ビのリサイクル】床材と壁紙の廃材を再び材料に、粉碎・分離技術を磨き事業化	69
プロダクツ	【新型インサイト】強みを研ぎ澄ましプリウス追撃、189万円を実現した小型軽量化	72
自然エネルギー	【集光型太陽電池】30kWの実証施設が稼働開始	75

環境法を学ぶ

よくわかる環境法	【省エネ法の「工場等判断基準」】ビルにも省エネ基準を適用、新たにセクター別指標導入	52
廃棄物処理法Q&A	処理委託先のチェック④ 現場を見る際の注意点は?(下)	54
今月の環境法	土壤汚染対策法改正案が国会に、土地の形質変更に向け出制を導入	55

運用

テナントの自発的な行動を共有 成果配分方式で取り組み継続

黒龍堂(化粧品製造、ビル経営)

創業から102年目を迎えた化粧品製造の黒龍堂(東京都港区)は、本社を置く黒龍芝公園ビルの一部をテナントビルとして運営している。今年で築39年となるこのビル、実は昨年6月、温暖化対策の優秀事業所として東京都から表彰を受けた。

同ビルは、1997年から9年をかけて大規模な改修を進めた。経年劣化を改善し、ビルの付加価値を上げるためだ。同時に、空調や照明も更新して、改修前と比べて6%の省エネを達成した。

貸ビル事業部の間中昭司課長は、「当初は設備を更新すれば自動的に省エネできると考えていた」と言う。ところが、実際に設備の運用を始めてから「改修が済めば、省エネが終わるわけではない」と気づく。設備はきちんと運用されて初めて、省エネ効果を発揮する。更新した設備の効果を検証し、ビル管理を委託する担当者に設備の運用方法を細かく指

示するなど、運用改善に乗り出した。

ただ、ビルや管理側がいくら運用の改善を心がけても、実際に省エネできるかどうかは入居するテナントによる電気の使い方次第。とはいえ、客であるテナントに、ビル側から「省エネをしてほしい」とは言いづらい。

「隣の省エネ」知ってもらう

そこで、テナントが自発的に省エネを始める雰囲気作りに間中課長はこだわった。年に1度、省エネをテーマに全テナントが参加する「温暖化対策推進委員会」を開催。ビル側が省エネを啓もうするのではなく、省エネに積極的なテナントに、自分たちの取り組みを発表してもらった。

「隣のテナントが何をしているのか」を知ってもらい、「自社も似たようなことができそうだ」とテナント自身が自発的に考え、行動するきっかけを作った。実際、パソコンのディスプレイの電源や、不要な照明を

消費電力量

22%
削減



東京都から温暖化対策で表彰された黒龍堂公園ビル

こまめに切るといった取り組みがテナントの間で広がった。照明のスイッチに1時間分の電気料金を書いたシールを張り、省エネ意識を喚起したテナントもある。

こうして、設備更新による6%に加え、運用改善だけで16%の省エネを積み上げた。最大需要電力(デマンド値)は運用改善だけで25%も減った。その分、2008年の電力の基本料金は2006年比で年間約300万円安くなった。浮いた電気料金は、テナントとビル管理会社、黒龍堂の共同の成果として三者で分配。黒龍堂が家賃とともにテナントに請求している光熱費の単価を引き下げた。この成果配分方式はテナントの取り組みを後押しする効果がありそうだ。

東京都からの表彰後、黒龍堂には同ビルに入居したいとの打診もあった。テナントビルも、省エネ性能や環境対策で選ばれる時代になった。



全テナントが参加する温暖化対策推進委員会。黒龍堂から省エネに関する法規制の動向を説明したり、テナントが自社の取り組みを発表したりする

