

ECO JAPAN HOME 特集 リポート インタビュー コラム フロントランナー ECOラボ キーワード 人と自然 買入会議 ヒートポンプ

>>カテゴリ別に記事を読めます エネルギー技術 CO2削減技術 エネルギー政策 エネルギー消費 国際交渉 国際協力 CSR対策 温暖化の影響

ECO JAPAN

『2009東京国際環境会議』リポート
「2020年に温室効果ガス25%削減(90年比)」とする鳩山新政権の発表を受け、新たな時代を迎えた日本の産業界。成長と共生の未来に向けた企業の成長戦略とは。国内外から専門家やトップ企業を迎え、環境を軸にした企業経営のビジョンを描く。

ECO JAPAN

CONTENTS 最新

■ 特集

- ・ 施行目前、改正省エネ法-2 オーナーとテナントの協力がカギ ビルの省エネが生み出すメリット NEW
 - ・ 2010年のエコプロダクツ7 クラウドコンピューティングで省エネ要求高まるデータセンター NEW
 - ・ 施行目前、改正省エネ法-1 改正省エネ法契機に広がる環境経営の視点
- >>最新のバックナンバーはこちら
>>2008年度バックナンバーはこちら
>>2007年度バックナンバーはこちら

■ リポート

- ・ 「神話」か? 「真実」か?
 - ・ 気候変動法案の経済評価
 - ・ 風力発電への風当たり
- >>バックナンバーはこちら

■ インタビュー

- ・ 経済産業副大臣 増子輝彦氏 NEW
 - ・ ブレークスルー研究所 マイケル・シェレンバガー所長、テッド・ノードハウス会長
 - ・ WBCSD理事 クリスチャン・コーネバル氏
- >>バックナンバーはこちら

■ コラム

- ・ 山口光恒の『地球温暖化 日本の戦略』 NEW
- ・ 伊藤洋一の『BRICsの衝撃』 NEW
- ・ 鳥井弘之の『ニュースの深層』 NEW
- ・ 植田和弘の『地球温暖化防止の環境経済学』
- ・ 野村浩二の『ポスト京都の経済インパクト』
- ・ 寺島実郎の『環境経済の核心』
- ・ 西山孝の『資源クライシスの深層』
- ・ 澤昭裕の『不都合な環境政策』
- ・ 十市勉の『資源Wars』
- ・ 増田寛也の『低炭素City』
- ・ 沖大幹の『水の惑星の未来』
- ・ 御園生誠の『キーテクノロジー』
- ・ 中上英俊の『暮らしとエネルギーと温暖化』
- ・ 中川昭一の『ECOインテリジェンス』
- ・ 山根一真の『The環境革命』
- ・ 簡見憲三の『カーボンマネジメント講座』

■ 人と自然

- ・ 水河の絶景 バタゴニア NEW
- ・ テンバングーの好奇心

特集 施行目前、改正省エネ法-2

オーナーとテナントの協力がカギ ビルの省エネが生み出すメリット

CO2を22%削減した中小ビルの戦略

中小のテナントビルが省エネに力を入れ、注目を集めている事例がある。東京タワーにほど近い、黒龍堂芝公園ビル(東京都港区)、1970年に建てられた地上10階地下1階建て、延床面積8800m²の中小規模のオフィスビルだ。

都営地下鉄芝公園駅から徒歩で、高速道路のインターチェンジが至近と立地は抜群ながら、施設の老朽化やIT(情報技術)化に追いつけないなどの理由から資産価値が下がりがつあった95年、ビルを所有する黒龍堂(東京都港区)では「資産価値向上計画」を立案した。

エントランスやオフィス内装、水回りの手入れによる「イメージの向上」、耐震性能や防犯対策、24時間管理などの「安全性の向上」、空調制御、コンセント容量の増加、IT対応といった「機能性の向上」、それに「劣化更新」を対策の柱とし、それらに共通するテーマとして「省エネ」を掲げた。黒龍堂貸ビル事業部の間中昭司課長は、「そもそも、この資産価値向上計画は、省エネを目的とした改修計画ではなく、ビル自体の商品価値や魅力を上げるための施策だった」と当時を振り返る。

黒龍堂芝公園ビルは、省エネ対策実施前の94年と比較して、年間CO2排出量が749tから2006年には584tに減り、22%の削減に成功した。そこには、徹底したPDCAサイクル(事業活動における生産・品質管理の考え方で、Plan-Do-Check-Actionの流れによって業務改善を行うこと)の運用があった。

しかし、中小企業の場合、どうしても人的資源に限りがある。そのため、黒龍堂ビルではオーナー、管理会社、設計者、施工者にアドバイザー(コンサルタント)を加えた「検証委員会」を組織し、省エネ活動の実務を担うことにした。

ここでまず行ったのが、現状把握と分析だ。市場ニーズに照らし合わせた標準的な性能を4点満点で採点したところ、特に空調制御や空調負荷、電気容量やフロア配線への課題が見られた。そのため、97~98年に行われた第1期、第2期改修工事では、熱源機器や空調機を更新し、それによるCO2の目標削減率を5%に設定した。さらに、2003~2005年の第3期改修工事では、高効率照明器具やダクトの更新を行い、運用面の改善も合わせて12%の省エネを目標にした。

ただし、いくら高効率機器への設備更新を行っても、運用サイドの意識や技術が追いついていなければ、効率的な省エネ対策にはつながらない。運用に関しては、アドバイザーとして参加したファシリティマネージャー(オフィスの設備などの運営管理を企画・運用する専門



東京タワーや増上寺にも近い黒龍堂芝公園ビル。省エネのみならず、機能性や美観の向上で資産価値を上げることに成功した

2008 東京国際環境会議
環境の世紀を拓く新しい技術と経営
レポート

この記事の目次

施行目前、改正省エネ法-2
オーナーとテナントの協力がカギ
ビルの省エネが生み出すメリット

- P01 オーナーとテナントへのインパクト
- P02 テナント向け情報提供サービスがスタート
- P03 テナントと協力体制で活路見出す
- P04 オーナーの請求・回収業務を代行
- P05 通常業務に省エネメニューを追加
- P06 CO2を22%削減した中小ビルの戦略
- P07 省エネのインセンティブを還元

- エネルギー政策 日本
- エネルギー消費 建築物
- CSR対策 温暖化防止費用

電気事業者が
一丸となって取り組む
CO2排出量削減

キーワード

- 石炭火力発電
- 天然ガス市場
- カーボン・フットプリント
- REDD(森林減少と森林劣化による排出の削減)
- バリ行動計画
- GEF(地球環境ファシリティ)
- 熱塩循環
- ウォームピズ

ハッブル新生
>>最新のバックナンバーはこちら
>>2008年度バックナンバーはこちら
>>2007年度バックナンバーはこちら

■ フロントランナー

- ・ 日本コカ・コーラ「いろは・す」[後編] NEW
 - ・ 日本コカ・コーラ「いろは・す」[前編]
 - ・ パナソニックサイクルテック「リチウムビビ」
- >>バックナンバーはこちら

■ ECOラボ

- ・ LED照明が担う新たな機能[中編] NEW
 - ・ LED照明が担う新たな機能[前編]
 - ・ 「発電する宝石」が創る未来
- >>バックナンバーはこちら

テーマで読み解く 環境問題



今回のテーマ
COP15、温暖化交渉を読む

国連気候変動枠組み条約第15回締約国会議(COP15)が開幕した。地球温暖化問題における2013年以降の世界の方向を決める重要な会議であり、大排出国・米中の動向や途上国に対する支援システム構築など、注目すべき点は多かった。今回の交渉結果をどのように読み、今後日本はどの方向に進むべきかを提言する。

特集

- ポスト京都への道-6 民主党は産業界に歩み寄れるか NEW
- 環境政策への提言-4 コスト意識し低炭素化に挑め
- 環境政策への提言-3 日本は4つの課題に向き合え
- 環境政策への提言-2 日本は2段階構えの中期目標を
- 環境政策への提言-1 中期目標では慎重な対応を

コラム

- 寺島実郎:途上国とずれ違い際立ったCOP15 NEW
- 植田和弘:COP15をゲーム理論で考察
- 伊藤洋一:COP15、不揃いな多極化の中での国際交渉 NEW
- 澤昭裕:COP15への緊急提言
- 山口光恒:「鳩山中期目標」の前提条件は満たされるか

関連キーワード

- COP(締約国会議)
- ポスト京都
- UNFCCC(気候変動に関する国際

職)の矢花吉治氏が、設計意図を管理会社に伝達する役割を担った。さらに、熱源機器の最適運転方法や空調運転フロー、メンテナンス項目や頻度などを竣工図に明記し、管理会社に運転効率化の努力を促した。これによって、契約電力の平準化が達成され、対策前の570kW(95年)に対し、改修工事終了後の2006年から段階的に契約電力量を下げていき、2008年2月には430kWと契約電力量を25%削減した。

前ページ 1 2 3 4 5 6 7 次ページ

インタビュー

 経済産業副大臣 増子輝彦氏(10/01/25) NEW	 ブレークスルー研究所 マイケル・シェレンバガー所長 テッド・ノードハウス会長(09/12/21)
 WBCSD理事 クリスチャン・コーネバル氏(09/07/30)	 WBCSD事務総長 ビヨンス・スティグソン氏(09/07/16)
 芝浦工業大学学長 拓植綾夫氏(09/05/07)	 IPCC第3作業部会共同議長 オットマー・エーデンホファー氏(09/04/02)

>>バックナンバーはこちら

コラム

各コラムニストの掲載記事一覧をご覧ください

 伊藤洋一の『BRICsの衝撃』	 植田和弘の『地球温暖化防止の環境経済学』
<ul style="list-style-type: none"> ・ 中国が国版「環境報告書」を公表 NEW ・ 不揃いな多極化の中での国際交渉 ・ 世界の意志統一に高いハードル 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市による新エネルギーの試み NEW ・ 温暖化防止策と地球環境税 ・ 国際的枠組み参加の3つの戦略
 沖大幹の『水の惑星の未来』	 澤昭裕の『不都合な環境政策』
<ul style="list-style-type: none"> ・ ダム建設に必要な危険を見抜く力 NEW ・ 現状の水道料金は維持できるのか ・ 岐路に立つ水ビジネス 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「25%目標」、深刻な経済影響とリーケージ問題 NEW ・ 国際的公平性のある外交決着を ・ COP15への緊急提言

 簡見憲三の『カーボンマネジメント講座』	 寺島実郎の『環境経済の核心』
--------------------------------	---------------------------

- ・ 今、行動を起こさなくても大丈夫ですか?
- ・ 経営による管理の時代へ
- ・ 日本の鉄鋼業に学ぶ
- ・ 途上国とのずれ違い際立ったCOP15 NEW
- ・ 現実味を増す「国際連帯税」
- ・ 具体的な努力積み上げで目標達成を

 十市勉の『資源Wars』	 鳥井弘之の『ニュースの深層』
-------------------------	---------------------------

- ・ 「450シナリオ」の具体的なビジョン NEW
- ・ IEAレポートのインパクト
- ・ EV軸の新しいインフラで風力発電を生かす
- ・ NEWS69—本格化する「エコシブ」開発 NEW
- ・ NEWS68—スマートグリッドの大きな胎動
- ・ NEWS67—温暖化被害予測のインパクト

 中上英俊の『暮らしとエネルギーと温暖化』	 中川昭一の『ECOインテリジェンス』
---------------------------------	-------------------------------

- ・ セントラル暖房へのチャレンジ NEW
- ・ 1960年代の実験住宅に学ぶ
- ・ 「創エネハウス」の挑戦
- ・ 始動する「チーム水・日本」
- ・ ODAを呼び水に国際水ビジネスへ
- ・ 日本が主導する世界水機関の設立を

 西山孝の『資源クライシスの深層』	 野村浩二の『ポスト京都の経済インパクト』
-----------------------------	---------------------------------

ECO JAPAN HOME 特集 リポート インタビュー コラム フロントランナー ECOラボ キーワード 人と自然 個人会議 ヒートポンプ

>>カテゴリ別に記事をご覧ください エネルギー技術 CO2削減技術 エネルギー政策 エネルギー消費 国際交渉 国際協力 CSR対策 温暖化の影響

ECO JAPAN

地球環境問題—新たな挑戦—

【2009東京国際環境会議】リポート
「2020年に温室効果ガス25%削減(90年比)」とする鳩山新政権の発表を受け、新たな時代を迎えた日本の産業界。成長と共生の未来に向けた企業の成長戦略とは。国内外から専門家やトップ企業を迎え、環境を軸にした企業経営のビジョンを描く。

- ### CONTENTS 最新
- 特集
 - ・ 施行前、改正省エネ法-2 オーナーとテナントの協力がカギ ビルの省エネが生み出すメリット NEW
 - ・ 2010年のエコプロダクツ7 クラウドコンピューティングで省エネ要求高まるデータセンター NEW
 - ・ 施行前、改正省エネ法-1 改正省エネ法契機に広がる環境経営の視点
 - >>最新のバックナンバーはこちら
 - >>2008年度バックナンバーはこちら
 - >>2007年度バックナンバーはこちら
 - リポート
 - ・ 「神話」か? 「真実」か?
 - ・ 気候変動法案の経済評価
 - ・ 風力発電への風当たり
 - >>バックナンバーはこちら
 - インタビュー
 - ・ 経済産業副大臣 増子輝彦氏 NEW
 - ・ ブレークスルー研究所 マイケル・シェレンバガー所長、テッド・ノードハウス会長
 - ・ WBCSD理事 クリスチャン・コーネバル氏
 - >>バックナンバーはこちら
 - コラム
 - ・ 山口光恒の『地球温暖化 日本の戦略』 NEW
 - ・ 伊藤洋一の『BRICsの衝撃』 NEW
 - ・ 鳥井弘之の『ニュースの深層』 NEW
 - ・ 植田和弘の『地球温暖化防止の環境経済学』
 - ・ 野村浩二の『ポスト京都の経済インパクト』
 - ・ 寺島英郎の『環境経済の核心』
 - ・ 西山孝の『資源クライシスの深層』
 - ・ 澤昭裕の『不都合な環境政策』
 - ・ 十市勉の『資源Wars』
 - ・ 増田寛也の『低炭素City』
 - ・ 沖大幹の『水の惑星の未来』
 - ・ 御園生誠の『キーテクノロジー』
 - ・ 中上英俊の『暮らしとエネルギーと温暖化』
 - ・ 中川昭一の『ECOインテリジェンス』
 - ・ 山根一真の『The環境革命』
 - ・ 簡見憲三の『カーボンマネジメント講座』
 - 人と自然
 - ・ 氷河の絶景 パタゴニア NEW
 - ・ チンパンジーの好奇心

特集 施行前、改正省エネ法-2

オーナーとテナントの協力がカギ ビルの省エネが生み出すメリット

省エネのインセンティブを還元

このように、省エネ対策を立案、実施するオーナー側の努力は重要だが、それだけではテナントビル全体での省エネ化には結び付かない。そのため、黒龍堂芝公園ビルでは、全テナントを対象とした「温暖化対策推進委員会」を組織し、省エネの価値と情報の共有、テナントへの個別ヒアリングによって、室内環境に関する満足度調査を行っている。要は、テナントを巻き込んでの省エネ施策というわけだ。

年に1度行っている省エネ活動紹介では、スイッチに「1時間で〇円」などとシールを貼り、こまめな消灯を促す。冷暖房は18時まで運転を終えて、残った暖気を扇風機で循環させるなど、各テナントが培ってきた省エネの知恵を共有し、ビル内でテナント同志が切磋琢磨しているという。

また、オーナー、テナント、管理会社のそれぞれが、省エネに対して継続的にかかわれるようなインセンティブ制度も導入した。「オーナーは設備投資などを行い、管理会社は最適運転の努力、そしてテナントもコツコツと省エネ努力を積み重ねている。この三者の協力なくして、エネルギー削減はあり得ない。省エネによって低減したエネルギーコストを、三者に還元するという分かりやすい仕組みをつくることで、それぞれのモチベーションを上げていきたくかった」と間中課長。

実際に契約電力を低減し、ビルの基本契約料金が下がったことで、管理会社には削減率に応じたボーナスを、テナントへは光熱費の低減という形で金銭的な還元をした。矢花氏は、「ビルで達成した22%のCO2削減の成果のうち、6割は設備の更新によるもので、4割は運用改善とテナントの努力によるもの。今では、省エネ活動をしなければ気持ちが悪いくらいに、皆の省エネ意識は高まってきている」と話す。また、省エネに積極的なビルに入居しているということが、消費者に評価される時代状況のなかで、入居しているテナントにとっても、自らの企業価値やブランド力のアップにつながるという側面も出てきている。

では、実際に多額の資金を投入したオーナーは、どのような形でメリットを受けるのだろうか。間中課長は次のように話す。

「貸しビル業は、テナントに選んでもらうことで成り立つ事業。資産価値向上計画としてスタートしたこのプロジェクトは結果的に、取り組んできた省エネ活動や運用改善が評価を受け、新たな顧客を生み出している」。

現に、黒龍堂芝公園ビルは、東京都環境確保条例に基づく地球温暖化対策報告書制度の中間報告において、計画書の提出が義務付けられていない中小規模のビルでありながら、自主的に参加し、その取り組みが特に優秀であると評価され知事表彰を受けている。また、同社の省エネ手法にメディアの注目が集まるなかで、ビル自体の競争力や資産価値が高まっていることは間違いなく、改修前は80%台だった稼働率が今ではほぼ100%で推移しているという。

2008 東京国際環境会議

環境の世紀を拓く新しい法則と経営

レポート

この記事の目次

- 施行前、改正省エネ法-2 オーナーとテナントの協力がカギ ビルの省エネが生み出すメリット
- P01 オーナーとテナントへのインパクト
- P02 テナント向け情報提供サービスがスタート
- P03 テナントと協力体制で活路見出す
- P04 オーナーの請求・回収業務を代行
- P05 通常業務に省エネメニューを追加
- P06 CO2を22%削減した中小ビルの戦略
- P07 省エネのインセンティブを還元

エネルギー政策 日本

エネルギー消費 建築物

CSR対策 温暖化防止費用

電気事業連合会 環境への取組み

キーワード

- 石炭火力発電
- 天然ガス市場
- カーボン・フットプリント
- REDD(森林減少と森林劣化による排出の削減)
- バリ行動計画
- GEF(地球環境ファシリティ)
- 熱塩循環
- ウォームビズ

■ フロントランナー

- ・ 日本コカ・コーラ「いる・は・す」[後編] NEW
- ・ 日本コカ・コーラ「いる・は・す」[前編]
- ・ パナソニックサイクルテック「リチウムビビ」
 - >>バックナンバーはこちら

■ ECOラボ

- ・ LED照明が担う新たな機能[中編] NEW
- ・ LED照明が担う新たな機能[前編]
- ・ 「発電する宝石」が創る未来
 - >>バックナンバーはこちら

テーマで読み解く 環境問題

今回のテーマ COP15、温暖化交渉を読む

国連気候変動枠組条約第15回締約国会議(COP15)が開催された。地球温暖化問題における2013年以降の世界の方向を決める重要な会議であり、大排出国・米中の動向や途上国に対する支援システム構築など、注目すべき点は多かった。今回の交渉結果をどのように読み、今後日本はどの方向に進むべきかを提言する。

特集

- ポスト京都への道-6 民主党は産業界に歩み寄れるか NEW
- 環境政策への提言-4 コスト意識し低炭素化に挑め
- 環境政策への提言-3 日本は4つの課題に向き合え
- 環境政策への提言-2 日本は2段階構えの中期目標を
- 環境政策への提言-1 中期目標では慎重な対応を

コラム

- 寺島英郎:途上国とずれ違い際立ったCOP15 NEW
- 植田和弘:COP15をゲーム理論で考察
- 伊藤洋一:COP15、不揃いな多極化の中の国際交渉 NEW
- 澤昭裕:COP15への緊急提言
- 山口光恒:「鳩山中期目標」の前提条件は満たされるか

関連キーワード

- COP(締約国会議)
- ポスト京都
- UNFCCC(気候変動に関する国際

省エネによるメリットを享受するチャンスは、事業規模にかかわらずすべての事業者等にあり。そしてそれは、エネルギーコストの削減ばかりでなく、企業イメージの向上など、その可能性は計りしれない。テナントとオーナーの協力体制による省エネが不可欠となった今回の改正省エネ法で、省エネ意識の裾野は確実に広がっていくことだろう。

前ページ 1 2 3 4 5 6 7

このページのトップ | HOME

インタビュー >>バックナンバーはこちら

経済産業副大臣 増子輝彦氏(10/01/25) NEW

ブレークスルー研究所 マイケル・シェレンバガー所長、テッド・ノードハウス会長(09/12/21)

WBCSD理事 クリスチャン・コーネバル氏(09/07/30)

WBCSD事務総長 ビヨン・スティグソン氏(09/07/16)

IPCC第3作業部会共同議長 オットマー・エーデンホファー氏(09/04/02)

芝浦工業大学学長 拓植綾夫氏(09/05/07)

コラム 各コラムニストの掲載記事一覧をご覧ください

伊藤洋一の『BRICsの衝撃』

- ・ 中国が「版図」環境報告書」を公表 NEW
- ・ 不揃いな多極化の中での国際交渉
- ・ 世界の意志統一に高いハードル

沖大幹の『水の惑星の未来』

- ・ ダム建設に必要な危険を見抜く力 NEW
- ・ 現状の水道料金は維持できるのか
- ・ 岐路に立つ水ビジネス

澤昭裕の『不都合な環境政策』

- ・ 「25%目標」、深刻な経済影響とリーケージ問題 NEW
- ・ 国際的公平性のある外交決着を
- ・ COP15への緊急提言

簡見憲三の『カーボンマネジメント講座』

- ・ 今、行動を起こさなくても大丈夫ですか?
- ・ 経営による管理の時代へ
- ・ 日本の鉄鋼業に学ぶ

寺島英郎の『環境経済の核心』

- ・ 途上国とのずれ違い際立ったCOP15 NEW
- ・ 現実味を増す「国際連帯税」
- ・ 具体的な努力積み上げで目標達成を

鳥井弘之の『ニュースの深層』

- ・ NEWS69—本格化する「エコシブ」開発 NEW
- ・ NEWS68—スマートグリッドの大きな胎動
- ・ NEWS67—温暖化被害予測のインパクト

中上英俊の『暮らしとエネルギーと温暖化』

- ・ セントラル暖房へのチャレンジ NEW
- ・ 1960年代の実験住宅に学ぶ
- ・ 「創エネハウス」の挑戦

中川昭一の『ECOインテリジェンス』

- ・ 始動する「チーム水・日本」
- ・ ODAを呼び水に国際水ビジネスへ
- ・ 日本が主導する世界水機関の設立を

野村浩二の『ポスト京都の経済インパクト』

- ・ ダボス会議
- RGGI(地域温室効果ガス・イニシアティブ)
- 環境アセスメント
- コージェネレーション
- 自動車燃料
- メタン市場化パートナーシップ
- 省エネルギー法
- UNFCCC(気候変動に関する国際連合枠組条約)
- COP(締約国会議)
- 気候モデル
- 生物多様性と地球温暖化
- 航空機による影響
- 原子力発電
- >>バックナンバーはこちら

2010/02/23

- 王子製紙、インドネシアの植林事業に出資(nikkei BPnet, 2010/02/23)
- ヤマハ「PAS」2010年モデル、軽快感に磨きをかけた電動アシスト自転車(nikkei BPnet, 2010/02/23)
- メルセデス・ベンツ、燃費もパワーも向上した「C200 CGIブルーエフィシエンシー」(nikkei BPnet, 2010/02/23)
- 「ウイルスの不具合とは関係なく、ESCは普及する」、Continental社ブレーキ担当者(nikkei BPnet, 2010/02/23)
- 自動車向け燃料電池の市場規模は2025年度に9900億円、富士経済が予測(nikkei BPnet, 2010/02/23)
- 日経エコロジー特集 発電だけでなく、ESCは普及する、ESGの可能性(nikkei BPnet, 2010/02/22)
- 特集:山村再生 始まったJ-VERの活用 森林のCO2吸収量をクレジット化(nikkei BPnet, 2010/02/22)