

調査WG

主査	西川	雅弥	東京電機大学
	池堂	浩史	九電工
	稻田	朝夫	須賀工業
	大庭	正俊	日本設計
	大平	真史	久米設計
	加藤	武志	三機工業
	吉川	浩史	高砂熱学工業
	五来	英一	新菱冷熱工業
	篠原	史彦	日本設計
	田口	史貴	関電工
	中村	友久	清水建設

1. 社会背景、活動目的

【背景・目的】

低炭素社会の実現を背景に、既存建築物の一層の省エネ化・省CO2化が求められている。そこで、リニューアルや運用改善に関する事例・技術調査を通じて、既存ストックのエネルギー消費削減に資する知見を整理・分析し、良質な既存ストックの普及・拡大につなげることを目的とする。

【活動内容】

- リニューアルや運用改善に関する事例・技術調査
- 調査結果の分析・評価
- JABMEEの会員への情報発信

2. 2023年度活動概要

第1回WG 4月25日

- ① BEMS説明会（アズビル）
- ② リニューアル調査に関する意見交換

第2回WG 6月16日

- ① BEMS説明会（ジョンソンコントロールズ）
- ② リニューアル事例のリストアップ

第3回WG 7月27日

- ① 調査先候補の検討（事務所と病院）
- ② 調査計画の立案
- ③ 調査シートの検討

第4回WG 8月29日

- ① 調査先候補への依頼
- ② 調査シートの作成

第5回WG 9月29日

- ① 調査シートの完成、調査先への配布

3. これまでの活動

第1回WG

- ① BEMS説明会@Web (アズビル)
- ・クラウドBEMSについて
 - ・BEMSの活用事例について



■機能

EM:エネルギー管理
 BM:設備保全管理
 TS:テナントサービス
 DR:デマンドリスポンス
 OP:最適運用

■クラウドを活用した省エネ支援

- ・遠隔でのデータ分析
- ・フォルト検知
- ・省エネ計画の立案
- ・効果検証

参照) アズビル株式会社HP,ビル向けクラウドサービスより

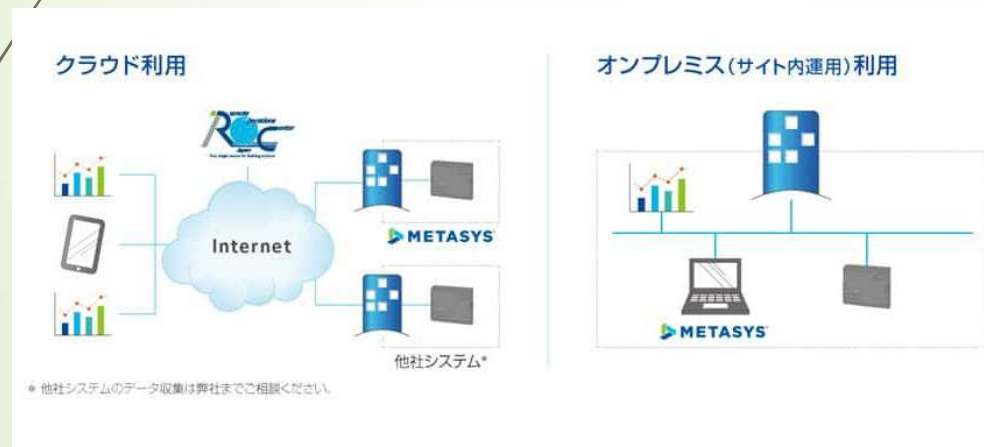
<https://www.azbil.com/jp/product/building/building-cloud-service/index.html>

3. これまでの活動

第2回WG

① BEMS説明会@Web (ジョンソンコントロールズ)

- ・ BEMS紹介
- ・ リモートオペレーション(ROC)について
- ・ クラウド化による機能拡大(Open Blue Enterprise Manager)



- ROCクラウド機能
- エネルギー管理
- ファシリティ管理
- テナント空調管理

- クラウド化による機能拡大
- ・ 企業単位のエネルギーマネジメント
- ・ フォルト検知
- ・ オープンAPI (他社連携)
- ・ 効果検証

参照) ジョンソンコントロールズ株式会社HP, Enetworksより

https://www.johnsoncontrols.com/ja_jp/building-management/applications/enetworks

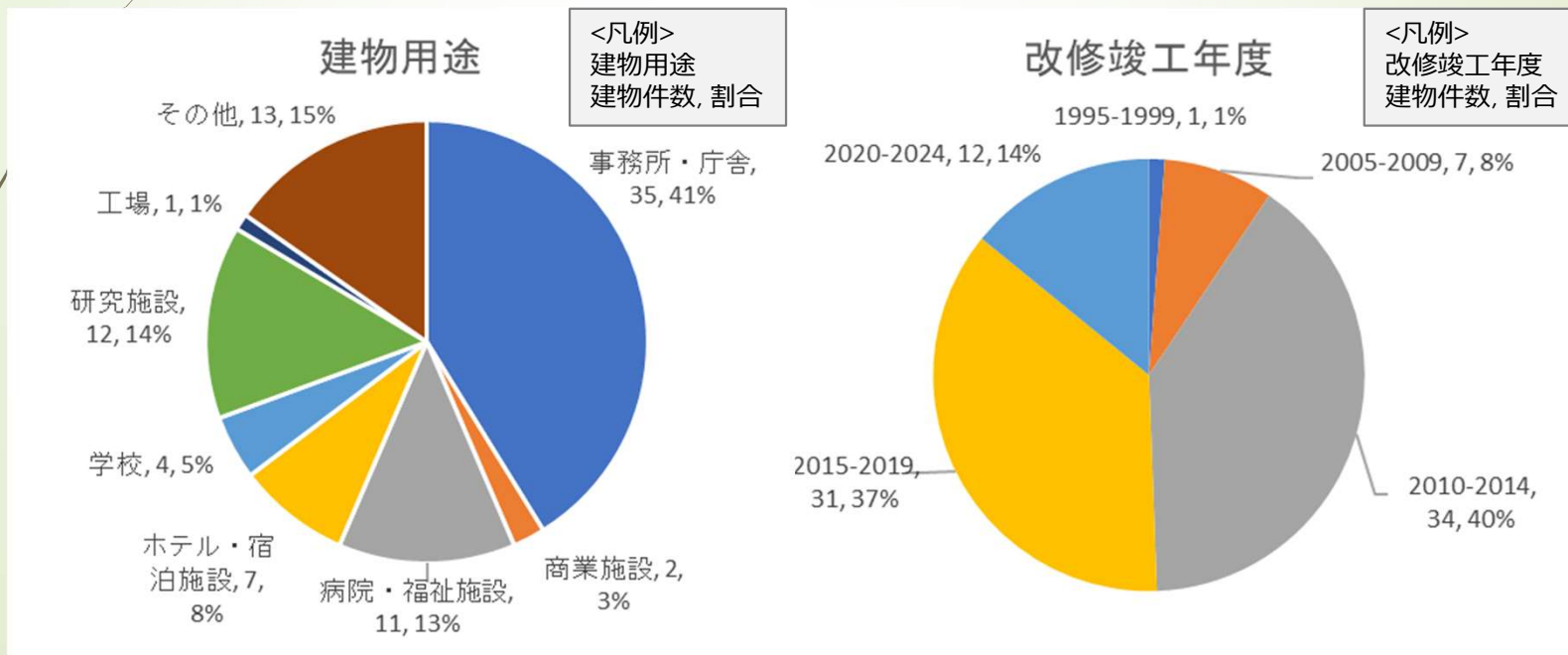
3. これまでの活動

第2回WG

② 公開情報からリニューアル事例をリストアップ

情報元：協会誌、学会論文、サステナブル建築事例集、各種受賞実績等

事例件数：85件



3. これまでの活動

第2～4回WG

調査方針に関する意見出し

- 事例も多くニーズも高い「**事務所**」「**病院**」用途を中心に調査。
- 調査方法は、全体的な動向調査（アンケート）と個別の事例調査（現地調査等）が挙げられる。本年は**現地調査**を優先し、**好事例を調査**する。
- 調査項目は以下の通り
 - ・ 改修計画や改修技術
 - ・ 改修内容別の省エネ効果
 - ・ 好事例の実現背景（建物オーナーのニーズや動機）
 - ・ リニューアルの主目的
 - ・ 改修後の課題やトラブル
 - ・ リニューアル時の建築設備技術者への期待・要望 など

技術的内容に加え、実現背景
などもヒアリング予定

3. これまでの活動

第5回WG

調査先の決定（年内実施予定）



名称：東尾久ビル本館
施主：東京電力ホールディングス
用途：事務所
竣工：1980年2月
延床：5,693m²
参照) <https://www.tepco.co.jp/about/esg/environment/carbon-neutrality/zeb-j.html>



名称：近三ビルヂング
施主：近三商事
用途：事務所
竣工：1931年8月
延床：7,843.047m²
参照) <https://kinsanbldg.com/>

4. 今後の計画

- ✓ リニューアル事例の現地調査実施
 - 東尾久ビル本館（東京電力ホールディングス）
 - 近三ビルディング（近三商事）
- ✓ WGメンバーによる情報整理・分析
調査事例の計画・技術、課題やニーズ等について
- ✓ 次年度活動計画の調整
事例・技術調査の継続
WGメンバーによる意見交換
JABMEE会員への情報展開
- ✓ 本WGに興味のある方、事例調査にご協力いただける方は、ぜひご連絡ください。