

建築ストックWG 2024年度活動報告

主査 メンバー	西川	雅弥	東京電機大学
	稲田	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
	深山	伸也	関電工

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. 活動概要

2024.11.19 建築設備士の日



2023年度後期

- 第6回WG 11月29日
 - ① 現地ヒアリング項目について
 - ② 現地調査の進め方
- 現地視察 12月13日
 - ① 近三ビル視察
- 現地視察12月18日
 - ① 東尾久ビル視察
- 第7回WG 1月30日
 - ① 視察結果の共有
 - ② 報告書の作成について
- 第8回WG 3月19日
 - ① 報告書の確認
 - ② 次年度計画について

2024年度前期

- 第1回WG 4月25日
 - ① 2024年度活動計画について
 - ② アンケート調査の計画（用途・規模・立地等）
- 第2回WG 6月12日
 - ① アンケート調査先のリストアップ
 - ② アンケート内容の精査
 - ③ 建築技術教育普及センター助成の申請
 - ④ Webアンケートの制作
- 第3回WG 9月06日
 - ① Webアンケートの配布
 - ② 現地視察計画の検討
- 第4回WG 10月29日
 - ① Webアンケート結果のレビュー
 - ② 現地視察計画の検討

3. 2023年度後期のWG活動

- 中小規模ビルのリニューアル事例調査を実施
 - ✓ 事例も多くニーズも高い「事務所」を中心に調査
 - ✓ 調査方法は現地視察およびヒアリングとし、好事例を発掘
 - ✓ 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
- 調査対象建物
 - ✓ 近三ビルディング（近三商事）
 - ✓ 東尾久ビル本館（東京電力ホールディングス）

技術的内容に加え、実現背景
などもヒアリング

3. 2023年度後期のWG活動

2024.11.19 建築設備士の日



➤ 視察先の紹介



名称：近三ビルディング
施主：近三商事
用途：事務所
住所：東京都中央区
竣工：1931年8月
延床：7,843㎡
参照) <https://kinsanbldg.com/>

<目的>

耐震補強や設備の劣化更新に合わせて、省エネルギー化、室内環境の向上、資産価値の向上を目指す

<ポイント>

- ・ 共通目的を維持しながら、継続的にリニューアルを実施
- ・ 施主の省エネや環境問題への高い意識と、日々の改善活動
- ・ 外部情報の積極的な取り組み
- ・ LEED取得への挑戦（2023年 LEED 0+M Platinum取得）



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
住所：東京都荒川区
竣工：1980年2月
延床：5,693㎡
参照) <https://www.tepco.co.jp/about/esg/environment/carbon-neutrality/zeb-j.html>

<目的>

経年劣化対応と併せて、執務環境の改善と省エネの実現

<ポイント>

- ・ 汎用技術によるリニューアルZEBを志向
- ・ 蓄熱システムの新しい可能性の追求
- ・ 事前実測結果に基づく的確な設計
- ・ 外部技術者を交えた運用後の改善活動

3. 2023年度後期のWG活動

2024.11.19 建築設備士の日



➤ 建築設備技術者への期待

- ✓ 今までの設計数値に囚われない設計条件の最適化
- ✓ 運用開始後の建築主との協働
- ✓ 省エネ・省CO2と室内環境質の両立を実現する提案

➡ 現状と将来を見据えた計画

➡ コミッショニング、チューニング等

➡ 建築設備業界に対する社会的期待

➤ 報告書の紹介

- ✓ 『既存建築ストックの省エネルギー改修に関する事例調査報告書』をJABMEE HPにて公開

参照先 <https://www.jabmee.or.jp/stock-wg/>



3. 2024年度前期のWG活動

2024.11.19 建築設備士の日



➤ アンケート調査の計画・実施

- ✓ 調査対象を拡大し、リニューアルに関するアンケート調査を計画
- ✓ 知見の少ない中小規模を対象とし、事務所に加えて病院等の他用途も追加
- ✓ Webアンケートを制作し、調査を実施

回答先URL <https://assoc.skr.jp/jabmee/stock2024/>



➤ 令和6年度 建築技術の調査研究又は普及活動を応援する助成の採択 (建築技術教育普及センター)

- ✓ 名称：既存建築物の省エネルギー改修に関する事例調査

4. 今後の計画

➤ 現地視察の実施

- ✓ 現地視察先の検討
- ✓ 現地視察・ヒアリング調査の実施
- ✓ 調査結果の分析・評価

➤ アンケート調査結果のまとめ

- ✓ 回答結果の集計・分析

➤ 報告書のまとめ

➤ JABMEE会員への情報発信