



平成29年度 [経済産業省 エネルギー使用合理化等事業者支援事業]

テナントさまの職場環境の最適化へ向けて、LED照明化に着手。常によりよい環境創出を願う、オーナー企業さまを力強く支援。

■総延床面積：8,780㎡／鉄筋コンクリート造 地上9階
■工事期間：2017年11月3日～2017年12月20日

背景

竣工から20年以上が過ぎ、様々な設備更新が必要になってきた中、使用していた照明器具の生産が終了。この機に、社会全体で急速に進むLED照明化、エネマネ事業者として推奨する補助金活用の提案が、常にテナントさまの快適な職場環境を配慮されるビルオーナーさまのご要望と一致した。

課題

ビルの経年に伴う照明器具の老朽化によって、1,000本以上ある蛍光灯を週約3本のペースで確認・交換。費用面では、電気代はもちろん球切れの交換作業にも経費が発生し、維持管理費への影響も以前からの課題であった。また、テナントさまには個別に対応してもらっていたものの、交換の手間や処分の負担などがあった。

ご提案

補助金提案

エネマネ事業者による補助金活用をご提案。事業者が計画したエネルギー使用合理化の取り組みのうち、省エネルギー性能の高い機器および設備の導入に要する経費の一部を補助する事業として認可される。

省エネ提案

高寿命で交換サイクルが長く、省エネルギー性に優れたLED照明設備をご提案。テナントスペース、共用部などすべての設置箇所を展開される。

設備・運用提案

東芝エレベータが提案し、照明設備は東芝ライテックなどが担当。

省エネと快適性の両立は、テナントビル自体の資産価値の向上にも直結。オーナー企業さまの理念を具現化し、オフィス環境づくりに貢献できた好例。

実施内容

LED照明化

従来の蛍光灯から、高効率省エネルギー照明への更新。テナント専有部はもちろん、管理人室から駐車場に至るまで全館照明をLED化。

全館照明
LED化
1421個

- テナント専有部2F～8F
- 管理人室 ●ポンプ室
- EPS風除室 ●エントランス
- エレベーターホール
- 通路 ●給湯室 ●トイレ
- 駐車場 ●駐車場通路
- ゴミ置場
- 軒下ダウンライト ●階段
- 通路1F～8F



エントランスホール



エレベーターホール



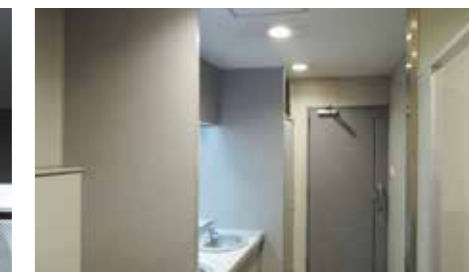
専有部廊下



1F通用口廊下



誘導灯



トイレ

導入効果

主なエネルギー改修成果



課題解決に直結する高効率のLED照明化提案によって、高レベルのエネルギー削減率を達成。

三重県北部に位置する、商工業都市・四日市市鶴の森にある萩ビルさま。最寄り駅の近鉄湯の山線・近鉄名古屋線の四日市駅、四日市あすなろう鉄道・あすなろう四日市駅から徒歩2分という絶好のアクセスを誇るテナントビルです。周辺にはオフィスビルや商業施設が立ち並ぶ中、多くの人々が交流する金融機関、住宅・情報などの企業やジムなどがテナントとして入居し、ビルの信頼性を高めています。