

テナント省エネセミナー 当日のご質問及び回答

No	登壇者	ご質問	回答
1	ダイキン工業	ダイキンさんと言えば「換気ができるエアコン」が話題になっていますが、家庭用以外のエアコンでも換気ができるエアコンはあるのですか？	業務用エアコン単体としては、換気機能を搭載した製品はございませんが、給気機能（給気ファンユニット）のオプション製品や、給排気機能（全熱交換機）の換気機器との組み合わせによるシステム提案としてご用意させて頂いております。 また、単に製品を組み合わせただけではなく連動制御を図ることで、省エネ性に優れた最適な空調換気を実現することが可能となります。
2		『発表シート「ビル空調の高効率換気設備の例（第一種換気）」について-外調機と室内空調機の負荷バランスをどう取れば合計の電力使用量が最小になるでしょうか？ また、季節でそのバランスは変えた方が良いでしょうか？』	外調機の設計は一般的に、空調機の吹出温度をどのポイントに置くかで決めており、室温（空調機吸込温度）程度の吹出温度となるよう設計されています。 ただし、外調機も空調機同様にコンプレッサーを搭載している為、空調機と外調機の COP 性能が高い方を優先して運転範囲（吹出温度）を設定します。一概に効率の良いバランス域が決まっている訳ではありませんので、設計時（機種選定）に決めていくことをお勧めします。また、負荷計算は夏季及び冬季の最大負荷時で設計する為、中間期など然程外気温度が高くない（低くない）時期は、室内発生負荷により条件は異なりますが、室内空調機（コンプレッサー）を停止させ、外調機の運転だけ冷房（外気冷房）を行うよう制御することで、電気代の削減が図れます。 ただし、外調機はあくまで換気（給気）が目的である為、季節により風量を変動させることは好ましくありませんが、外気冷房の観点では中間期に風量を上げるなどリニアな制御することも視野に設計されると更に省エネ性に優れた空調換気設備を目指す事が可能になると思います。

No	登壇者	ご質問	回答
3	JR 東日本ビルテック	関係者間の連携体制が重要とのことでしたが、どのように体制を構築されたのでしょうか。	もともと、オーナーと管理サイドでの会議体がありました。テナント様も含めた事業所一体での体制を作るきっかけは、東京都が認定するトップレベル事業所の認定取得を目指すことになり、テナント様にもご理解をいただけたことが始まりです。 きっかけは認定取得のためでしたが、実際に会議体がスタートすると、関係者が共通の目標をもち、省エネと快適性の両立を達成するための、非常に重要な役割を担うようになり、認定を取った後も継続的に運営されています。
4		設定温度が 27 度なのでしょうか？ 監視中にどのくらい温度が上がった場合は設定温度を調整されるのでしょうか。	27℃は設定温度です。ご利用者様からのご意見などにより、適宜調整しております
5	品川シーズンテラス	省エネ活動における各種施策の中で、一番苦労した点は？	一番苦労した点は、テナント様居室内の省エネの対応 ・全テナント様（31 社）に足を運びヒアリングを実施した時に、多くの時間を要した（ヒアリングは、平均 1 テナント様 1 時間実施し、概ね 31 時間を要した） ・対策実施後、テナント様から「暑い、寒い」といった設定温度変更の要望があったものの、都度省エネの意識を持って個別に対応した ※設備管理としては、省エネと快適性の両立を図りつつ、柔軟に対応していきたいと思う。

No	登壇者	ご質問	回答
6	東京都	特定テナント等事業者に該当する要件を具体的に教えてほしい。	都の「総量削減義務と排出量取引制度」の対象事業所内で、 ①「毎年度 3 月末時点において、5,000m²以上の床面積を使用していること」、又は、 ②「年間 600 万 kWh 以上の電気を使用していること」 です。特定テナント等事業者に該当する可能性がある場合は、以下までご相談いただけますと幸いです。 東京都環境局 地球環境エネルギー部 総量削減課「総量削減義務と排出量取引制度」相談窓口 E-mail:ondanka31@kankyo.metro.tokyo.jp 電話：03-5388-3438