

3 電力使用量の削減

京橋エドグランの環境負荷低減技術

京橋エドグランでは、共用部・専有部のLED化や、建物全体の省エネ運用を可能にするBEMS（ビル・エネルギー管理システム）の導入など、環境への負荷を低減するさまざまな技術・設備を採用しています。

●京橋エドグランにおける取り組み

- ・熱負荷低減を実現する高層棟の外装計画
- ・共用部の省エネルギー対応
- ・事務所階専有部の省エネルギー対応
- ・ヒートポンプ・水蓄熱設備の採用



具体例 ① 熱負荷低減を実現する高層棟の外装計画

デザインと両立する日射遮蔽の機能性

東西・南北の外壁面には、格子状に配したアルミフィンや石材による庇を設置し、熱負荷を低減する日射遮蔽を実現しています



省エネに配慮した基準階開口部分

事務所基準階の開口部にはLow-eペアガラスを採用し、電動ブラインドを実装しています

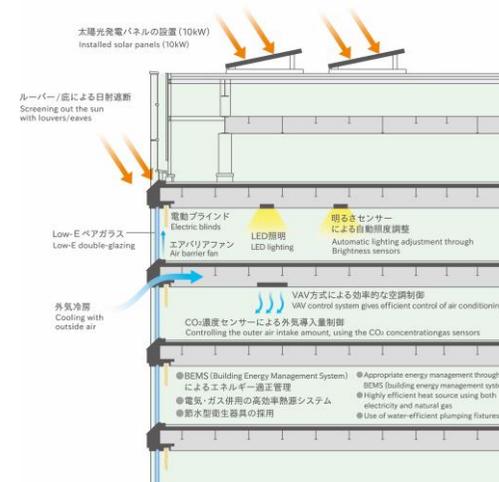
具体例 ② 事務所階専有部の省エネルギー対応

照明

事務所内照明に2灯型LED照明（36W）を採用し、明るさセンサーによる照明制御により、消費電力を抑制しています

空調

約30～100㎡のゾーニングによるVAV風量制御により、きめ細かいエネルギー制御を行っています。ペリメーター空調は、専用空調とエアバリアファンにより、ペリメーター側とインテリア側の冷/暖混在を最小化しています



3 電力使用量の削減

ビルのLED化工事

消費電力の削減に向けて、「日土地御徒町ビル」「日土地山下町ビル」「日新西北ビル」など中央日本土地建物グループが保有・運用する数々のビルにおいて、LED化工事を推進しています。



日土地山下町ビル

グリーンリースの締結

グリーンリースとは、ビルオーナーとテナントが協働し、環境負荷の低減や設備環境の改善について契約や覚書などによってリース方式で負担を取り決め、実践することです。

例えば、ビルオーナーが行った環境負荷低減投資によって、テナント入居者が得られるメリット（光熱費の削減など）の一部をリース料として支払います。

中央日本土地建物グループでは、保有不動産専有部のLED化工事に伴い、順次、LED照明器具にかかるグリーンリースを締結しています。



日土地御徒町ビル

3 電力使用量の削減

社内の省エネルギーに向けた取り組み

ドレスコードについて、社員自身が勤務場所の設定温度に応じた服装で温度調節をすることで省エネにつなげています。そのほか、ビルの管理標準に基づく空調温度設定や従業員の上下階移動に階段利用を推奨するなど、社内でも省エネルギーに関するさまざまな取り組みを推進し、グループ全体で省エネルギーへの意識を高めています。

日土地名古屋ビルにおける取り組み

省エネ対策として、空調設備の運転コントロールによる室温管理の徹底や、照明のLED化および空調機器の更新工事、エレベーター・エスカレーターの間引き運転など、テナントと協働しさまざまな取り組みを実施しています。日土地名古屋ビルではこれらの取り組みのほか、BEMS（ビルエネルギー管理システム）を活用した運用管理などを継続し、エネルギー使用量が直近10年間で約17%減少しました。

その結果、名古屋市環境局より「優れた取り組みである」との高評価を受けました。



日土地名古屋ビル

テナントとの協働

省エネ啓発ポスターの掲示などにより、保有・管理するビルの入居者・入居テナントと一体となって省エネ活動に取り組んでいます。

💡 節電のお願い

- ✔ エアコン：設定温度・風向きの調節にご協力ください
- ✔ 照明：こまめなスイッチオフにご協力ください
- ✔ 服装：クールビズ、ウォームビズにご協力ください
- ✔ 階段利用：階段は積極的に階段をご利用ください