

全国ビルメンテナンス協会会員企業から期待のホープが登場

Hope

三輪直樹

Miwa Naoki

エス・ビー・エス株式会社

専務取締役

温室効果ガス削減の効果の大きさ、
エネルギーマネジメントに関わる
ビルメンテナンスの有効性を伝え、
社会に貢献していきたい。



三輪 エス・ビー・エス株式会社は今年4月に創立50周年を迎えました。これまで弊社では商業施設、事務所ビル、物流施設、学校施設、ホテルなどの常駐設備管理業務をメインで行って参りましたが、そんな社歴の中で、常駐設備管理をさらに発展させ、付加価値のある建築物管理を提供していきたいと考えるようになりました。

そこで何ができるかを模索した結果、建築物管理の付加価値として長く継続していくことのできる「省エネ」が候補に挙がったのです。けれども同時に、現実的にこれから省エネを行っても他社の後塵を拝し、難しいのではないかと考えました。そんな流れの中で、契機となったのが、今から1年半前。現在、弊社の顧問をしていただいている方との出会いでした。

その方はこれまでさまざまな建築物の省エネチューニングを行って相応な実績を上げられており、弊社の顧問になっていただくことで、多くのことを教えていただくようになったのです。

——具体的には、どのようなことを学んだのですか？

三輪 例えば「パリ協定」です。

このパリ協定の発効によって、日本の温室効果ガスの削減目標が「2030年度に2013年度比で26%削減する」という驚くほど高い目標であることを知り、考えさせられました。

そして事務所ビルや商業施設などの建築物については「業務その他部門」に含まれ、ここでは40%ものエネルギー起源CO₂削減が求められているということも知りました。

——日本の、それも特に既存の建築物における省エネは、まだ全然進んでいないのが現状ですね。

三輪 ええ、確かにそう思います。その時、私も業界全体を見渡してみても、省エネビジネスが順調に進んでいるところは少ないなあと感じました。

そこで、まずは始めてみようとする方の指導のもと、2018年の4月からある商業施設で実際に省エネチューニングに取り組んでみました。

すると前年比で、建築物全体で6%。アクションした箇所のみで測ると、8%のエネルギー使用量削減の成果を出すことができたのです。

この結果には自分自身かなり驚き、この商業施設オーナー様もそ

エコチューニング技術によって、
温室効果ガス削減を10%、20%、40%へ
チャレンジしていきたい。



「エコチューニング技術による既存建築物の省エネ管理は、地球温暖化防止に効果のあるこれからの時代に欠かせない方法です。と同時に企業の存在目的は、適正な利益を上げてより良いサービスを提供し続けること。そして何より社会に貢献していくことです」と語る、三輪氏。

の成果に満足していただきました。実際に省エネチューニングに挑戦してみても、確かな手応えを感じることが出来たのです。

この結果を踏まえ、今年の4月から、別のある学校施設でも省エネチューニングを実施しました。

そして6月までの3ヶ月で建築物全体で8・7%、アクションした箇所のみで測ると10・9%の削減成果を出すことが出来ています。

——そういった省エネ実践の体験と手応えを通じて、本格的に「エコチューニング」の導入に踏み出

Hope

INTERVIEW WITH

されたわけですね。

三輪 そうです。エコチューニングに可能性を感じて、エコチューニング事業者としての認定を受けました。

第一種エコチューニング技術者については現在2名おり、今年さらに1名が取得する予定です。今年後も増やしていくつもりです。

——「エコチューニング」の実践導入については、今後はどんな目標を持っていますか？

三輪 「エコチューニング」は、弊社のメイン事業である「常駐設備

管理業務」との親和性が高いと考えています。

建築物においてエネルギー消費の割合が高い設備は「空調設備」と「熱源設備」ですが、これらの運転管理を日々行っているのが常駐設備員であるため、このスタッフのエコチューニングの技術を身につけることで、導入前と後では格段と目に見える成果を上げることが出来るのではないかと思います。

一方でこの「エコチューニング」をビジネスとして成り立たせるためには、課題も多いと感じています。

と云いますのも、建築物のオーナー様からすると、通常の常駐設備管理業務として省エネに貢献することは当然だと思われていることも、また事実だということです。ですので、そこからさらにビジネスモデルとして新たな収益に繋げるためには、オーナー様の意識を変えていただけるような、工夫が必要だと感じています。

——環境配慮契約法など、エコチューニングを後押しする社会環境も整いつつあり、社会的な省エネニーズもますます増えてくると思います。ビルメンテナンス事業者自らが省エネ専門家などの知識や知恵も積極的に採り入れなが

ら、オーナーベネフィットに訴えかけられるようなエコチューニングビジネスの提案力を強化していくべきではないでしょうか？

三輪 私もそう思います。

ビルメンテナンス事業者が付加価値のある建築物管理を行って、オーナー様に喜ばれ、生き残っていくためには、自ら考え、新しい能力を身に付けていかなければならないはずで。

弊社としても「エコチューニング」をビジネス収益に繋げていくために、クリアするポイントとして、今後2つの点に力を入れていきたいと考えています。

まず一つ目として、通常の設備員で行った省エネ削減成果と、「エコチューニング技術者」が関わった省エネ削減成果では、圧倒的に後者のほうがより大きな成果を出せることを示すことです。

その実績を作りアピールするところが、エコチューニングの強力な提案につながると思います。

二つ目は、常駐設備管理業務として、契約時に省エネ削減成果を「00%」以上上げた場合は「インセンティブ」を得られ、逆に定められた基準を満たさない場合は、「ペナルティ」として契約金額を減額するなどの性能発注的な要素



1. 1969年にビル設備管理の専門会社として誕生し、以来50年間、百貨店や商業施設を始めとする常駐設備メンテナンスを中心に事業展開してきた、エス・ビー・エス株式会社。付加価値のある建築物の維持管理を進めるために、エコチューニング事業者認定や、ISO9001、ISO27001の認証取得を行っている。2. ある学校施設での「地球温暖化防止アクション」として、省エネ(省コスト)チューニングを行った結果大きな成果を上げ、オーナーである学校側からも大きな注目と評価を受けた。日本の大学施設は今後、「大学の省エネベンチマーク制度」などの導入も検討されており、ビルメンテナンス事業者の腕の見せ所だ。3. エス・ビー・エス株式会社の創立50周年を記念して作られた「50周年記念誌」と会社のロゴマークがプリントされた2種類のノート。4. 会社の活動を伝える会報紙「エス・ビー・エスNews」。各事業所に従事するスタッフのレポートなどを掲載し、普段は現場に分かれて顔を合わせない社員間のコミュニケーション活性にも役立っている。

Corporate Information

エス・ビー・エス株式会社

[本社] 〒160-0022 東京都新宿区新宿 6-12-4 [TEL] 03-3354-4702 [FAX] FAX 03-3341-8925 [創立] 1969年4月 [代表取締役] 内藤武 (東邦電気工事株式会社 副会長) [営業品目] 建物維持管理の受託 / 電気工事の設計施工ならびに監督請負 / 消防設備業務全般 / 特定防火対象物の定期点検 / 警備請負業 / 電気保安管理業 / 土木・建築工事請負 [URL] <https://s-bs.co.jp/>

を盛り込んだ提案を行うことです。

—— 既存建築物の「空調設備」と「熱源設備」を熟知しているビルメンテナンスだからこそ提案し、実行できるリアリティのある提案内容だと思います。

そういった提案を行い、温室効果ガス削減とエネルギーマネジメントの新たな旗手としても、ビルメンテナンスはこれから注目されるべきです。

三輪 ゲリラ豪雨や異常な酷暑などが頻発し、異常気象が誰の目にも明らかになっています。

地球温暖化防止にこれまで培ってきた建築物管理の経験を活かし、温室効果ガス削減の効果の大きさ、エネルギーマネジメントに関わるビルメンテナンスの有効性を伝え、社会に貢献していきたいです。