



昭和28年創業の不動産賃貸会社

大東建設株式会社

東京都港区南麻布 1-5-1

設備更新を機にエネルギー効率化を進め 資産価値を上げ、電気料金とCO₂を削減

東京都・埼玉県で不動産賃貸・管理を行う大東建設は、自社が所有する「原宿DUET（デュエット）ビル」の照明器具や空調設備の更新時期を迎えていた。そこで代表は「上昇する電気料金とCO₂排出量の削減」を考え、当助成事業への応募を決めたという。

「エネルギー効率化はビルの資産価値を高め、テナントの電気代も削減し、地球にも優しい。誰にとっても良いことばかりだと思ったからです」。

申請にあたっては、まず専門家による「省エネルギー診断」を受け、蛍光灯からLEDに変えた場合のCO₂削減量や費用対効果、どこまで共用部とみなされるかといったアドバイスがあった。アドバイス後に電気工事に機種選定と見積もりを依頼。「手間はかかりましたが、蛍光灯がこんなにあるのか！などと、あらためて自分の建物の状況を把握する良い機会になりました」。

助成金の審査では見積もりの段階で品番等も全てチェックし、1文字の間違いも指摘してくれた。「更新工事では当日現場で型番ミスがわかるのはよくあること。それが、今回は一切ありません。早い段階で第三者の目が入るのもメリットだと思います」。

電気使用量が目に見えて減り テナントの環境改善や関係構築に繋がった

今回の取り組みではビルの地下1階～地上3階のうち、①2階オフィスの高効率空調設備への更新 ②同オフィス、1階エントランス～屋上階段室の高効率照明器具更新、人感センサー導入 ③1階外周りの高効率照明器具への更新を行った。工事完了後、令和6年度5月分の使用電力量は前年に比べ約25%近く減少。契約電力も下がったため、毎月の電気料金の削減につながった。また、今回得られたものはそれだけではない。「テナントの方と話す機会が増えたことで、より親しくなったように思います」と代表。テナントからは「LEDに変わって明るくなった、圧迫感がなくなった」という声。オフィス環境も向上したのだ。

「大家さんはちゃんと考えてくれる人だ」と思っていただけかもしれませんね。そして、今回は対象外だった他階のテナントにこの話をしたところ、自ら省



1989年3月竣工、延べ床面積1063.42㎡の「原宿デュエット（DUET）ビル」。



高所の水銀燈をLEDに変更したことでメンテナンスも楽になる。意外に数が多い誘導灯。LEDはコンパクトで圧迫感がない。



蛍光灯と空調設備を更新し、快適なオフィス環境を提供。

トイレに設置した人感センサーは、意識しなくても省エネができる。

エネ対策をすることに。さらにビル全体での電力使用量削減に繋がった。

代表はすでに、次の取り組みも考えている。「今後はBCP対策でメリットがある太陽光発電と蓄電池、ビルのエネルギーマネジメントシステムも研究し、導入していきたいと思います」