



環境保全への取り組み

自らの事業活動における環境負荷の低減や、環境関連サービスの提供を通じて、持続可能な社会の構築に貢献します。



環境保全への取り組み

基本的な考え方

当社は、環境保全への取り組みにおける活動方針として「環境方針」を策定しています。この方針を事業活動における基本とし、環境経営を推進していきます。

アサヒ ファシリティズ環境方針

環境方針

環境と調和した空間創出・維持と
資産運用サービスの展開に努め
社会の持続的発展に貢献する

活動指針

1. 自然共生社会、低炭素社会、資源循環社会の実現に向けた活動を積極的に推進する
 - (1) 建物のライフサイクルを見据えた長期的環境保全を実現
 - (2) 改修・更新段階における廃棄物削減の実現
 - (3) オフィスの省資源・リサイクルの実現
 - (4) 行政や国際機関の環境保全活動への協力と政策の迅速な導入・定着
2. 環境保全に関する法規、社内例規を遵守し環境リスク対策を推進する
3. 全社的推進体制で確実な環境マネジメントを実施する
4. 教育の実施により環境に対する意識の向上を図る
5. きめ細かい環境コミュニケーションを実施する
6. 社会的な環境活動に積極的に参加する

以上

●環境マネジメント

環境マネジメントを推進する有効なシステムとして、ISO14001の積極的な認証取得と維持に努めています。未取得支店についても環境マネジメントに基づき、当社のISO運用に準じた取り組みを展開しています。

推進体制

環境経営の推進にあたっては、取締役社長を委員長に「環境管理システム推進中央委員会」を設置し、経営幹部が出席し、方針の策定・活動の進捗状況の検証・課題や解決策の検討を行っています。

グリーン調達・グリーン購入

お取引先とともに、環境負荷の少ない資材・原材料や製品・サービスの調達・購入を優先的かつ積極的に進めています。また、社有車の低公害車

採用も進めています。



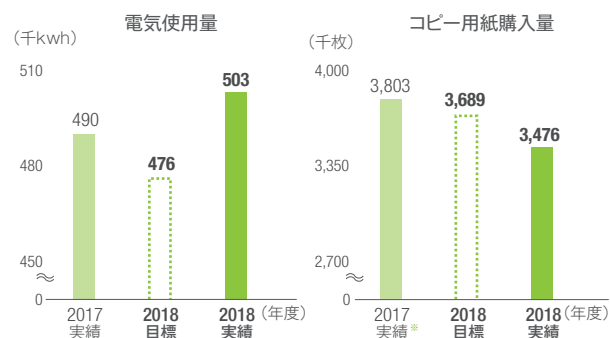
低公害車の導入

●オフィス環境活動

オフィスにおいては省エネルギー、省資源、廃棄物の削減、リサイクル、グリーン購入を推進し、環境負荷の低減に努めています。

2018年度の電気使用量は、猛暑や冬場の気温低下により前年比2.5%と増加となり、夏冬の使用量の削減が今後の課題となりました。コピー用紙の購入量については、全店で削減に努めた結果、前年比8.6%削減となり、目標を達成することができました。

オフィスでの電気使用量とコピー用紙購入量の推移



※算入範囲などの見直しに伴い昨年報告値より修正しています。

●「環境月間」活動キャンペーン

毎年6月に実施される竹中グループ「環境月間」活動キャンペーンに伴い、2018年も「身近な環境保全への取り組みを!」というテーマのもと、主に内勤従業員を対象として、環境意識を高める活動を実施しました。



統一ポスター

「環境月間」 重点環境配慮活動項目(6項目)の設定・推進

- ① こまめな消灯(省エネ)
- ② 離席時にはモニター電源オフ(省エネ)
- ③ 階段を使ってエコ移動(省エネ)
- ④ プリントアウトは最小限に(省資源)
- ⑤ コピーの裏紙、エコ文具の利用(省資源)
- ⑥ ペーパーレス会議利用の促進(省資源)

ライトダウンキャンペーン2018

2017年に引き続き、環境省主催の「ライトダウンキャンペーン2018」に11施設が参加。

定時帰宅を励行し、19時～24時の間消灯を実施することで、134kWhの消費電力を削減しました。



竹中グループ「環境・社会貢献賞」※への応募

竹中工務店にて毎年6月の環境月間における環境活動の一環として実施している「環境・社会貢献賞」表彰に、当社でも応募を募ったところ、17件の応募のうち、1件(社会貢献賞)が入賞しました。

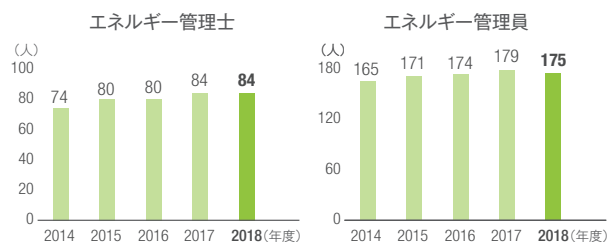
※竹中グループ「環境・社会貢献賞」：地球環境、社会貢献に関する意識を啓発し取り組みの向上を図っていくためのグループ内の表彰制度

●エネルギー技術者の育成

省資源・省エネルギーなどに関わる社会的責任とともに、お客様の省エネルギーに関するニーズに対しては、確かな知識と技術に基づいた的確な対応・対策の立案が必須です。当社では、省エネ法への対応支援サービスの強化を含め、

資格取得報奨金および資格手当を支給するなどの支援策を講じてエネルギー管理士(員)などエネルギー技術者の育成を推進しています。

「エネルギー管理士」「エネルギー管理員」資格保有者の推移



●環境関連技術・サービスの開発と適用

環境問題に対するニーズは高度化・多様化しており、これに応えるためには従来技術の利用・応用だけでなく、新たな技術を開発・適用していかなければならないと考えます。

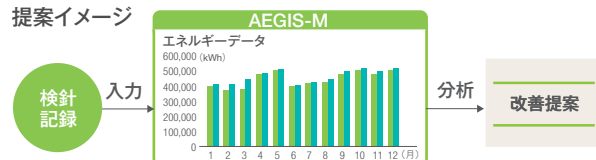
遠隔管理システム

当社が開発した遠隔管理システムは、「BEMS」(Building Energy Management System)機能も備えています。BEMS機能の活用により、エネルギー使用状況や室内快適性を多面的に分析・評価することができます。

施設管理システム AEGIS-M

「AEGIS-M」は、当社の建物管理業務における標準システムです。電気・ガスなどの検針記録データを蓄積・活用することにより、お客様の判断に必要な情報を提供するとともに、効率的なエネルギー運用の改善提案を行います。

提案イメージ



グリーン契約(環境配慮契約)の基本方針変更について

2019年、環境配慮契約法に基づく基本方針が変更となり、今後国の関係機関が発注する建築物の維持管理業務では、委託先を決める入札全般で原則として温室効果ガスの排出削減に配慮した内容を契約図書で明記することとなりました。今回の変更を受け、当社においてもこの基本方針に則り、建物管理における省エネ対策などの環境配慮をこれまで以上に推進してまいります。

環境保全への取り組み

—活動事例—

当社は、近年のお客様ニーズの高度化や省エネルギー意識の高まりなど社会的環境の変化に柔軟に対応できる提案機能を強化するため、内勤部門にソリューショングループを組成して、高度な技術提案支援を実施しています。

本グループで活躍する当社の技術員は、省エネルギー化について熟知しており、施設運用状況に合った最適な照明LED化工事を立案しました。電材商社と手を組み、照明器具選定から施工に至る全ての過程を内製化し、高度な提案と廉価な価格をお客様に提供できるよう検討してきました。

ここでは、照明のLED化により、お客様のニーズに応え、省エネルギー化に成功した事例をご紹介します。

建物情報

築年数:34年 延床面積:6,339.48m² 建物用途:事務所、店舗

■提案の背景

お客様のニーズ

- 入居テナント会社の経営方針「省エネ・環境貢献」の要望を実現するため、照明器具をLED化したい。
- ローコストに抑えたい。

物理的・社会的要因

- 物理的劣化による故障
(専有部内照明更新から15年経過)
- 省エネへの対応
- 法的要求事項への対応(白熱球・蛍光灯)

■問題点と解決策

	問題点	解決策
I	明るさは同等程度ほしい	①照度分布図を用いて最適な器具を選定する
II	工事費用を抑えたい	②器具本体を再利用することで、 ・廃棄物抑制による環境負荷低減に貢献する(副次効果) ・工事費用の低減を図る
III	省エネ化の実現	③コストシミュレーションで省エネ効果を見える化

■提案コンセプト

- ①2001年に更新済みの2階～5階の照明器具は、本体を再利用しLED管球と専用ソケットを交換することで、省エネルギーと廃棄物抑制による環境負荷低減や工事費低減に貢献します。
- ②竣工以来更新されていない全館共用部の器具については、劣化状況を考慮し、器具本体更新とします。

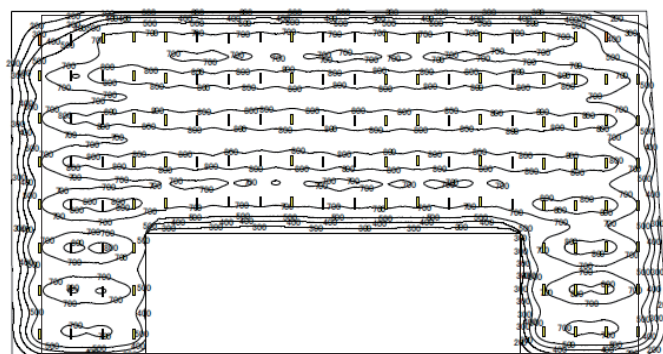
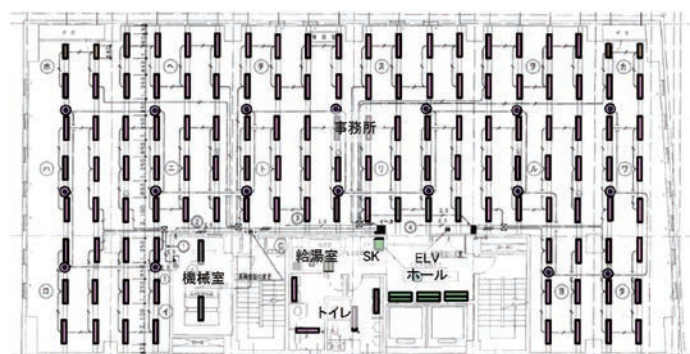
■解決策の内容

解決策①

照度分布図を用いて最適な器具を選定する

照度分布図を基に現状照度と比較・検討し、使用環境に合わせた器具選定を行いました。

器具配置図(上)および照度分布図(下)



事務所内の照明器具は「管球型LEDユニット」を検討。

2次元照度計算ソフトを利用し、照度分布のシミュレーションを実施。

既設のFHF32型と同程度の照度が確認できたため、更新後の環境が変わらないことがわかりました。

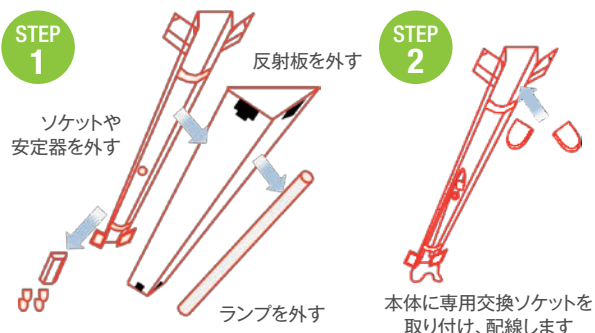
共用部は用途により色温度や照度を検討し、支障が出ない程度に照度を落とし省エネ対策としました。

解決策②

器具本体を再利用する

既設照明器具本体を加工し再利用することで、廃棄物抑制による環境負荷低減の実現と工事費低減に貢献します。

管球型LEDユニット取付要領



既設照明器具ではLED専用交換ソケットが取り付けられないため、反射板の加工を実施しました。

反射板加工専用型枠を作成の上ホールソーにて穿孔を行います。穿孔した反射板は目隠しをされるので、既設前と比較しても器具本体の見た目に変化はありません。

また、器具本体を再利用することで廃棄物抑制による環境負荷低減に貢献するとともに、工事費低減にもつながります。

※廃棄物：ソケット、安定器、ランプのみ

LED専用ソケット取付状況



①既設ソケット
上側から配線が出ている。

②既設ソケット
反射板に対してフラットな取り付け。

③新設ソケット
配線が反射板に当たり隙間ができる。



④新設ソケット
側面から配線が出ている。

⑤新設ソケット
配線が反射板に当たり隙間ができる。

⑥反射板側面に隙間があるため、残りの反射板が入らない。

反射板加工ステップ



①反射板加工前
新設ソケット配線分だけ型抜きをする。

②反射板加工中
専用型枠を作成の上ホールソーにて穿孔。

③反射板加工後
バリ取りを施し自在プッシングを被せる。

④反射板取り付け
反射板全体がきれいに収まる。

解決策③

コストシミュレーションで省エネ効果を見える化

更新工事費にあたるイニシャルコスト、電気料金やランプ交換費などにあたるランニングコストをまとめ、省エネ効果を見える化しました。

照明LED化の効果

環境保全効果

廃棄物抑制：約**75%**削減

電力量削減：**36,400kWh/年**
(約43%減)

CO₂削減：約**17.3t-CO₂/年**

コスト削減効果

年間ランニングコスト：**135万円削減**

コスト比較

既存器具：**195万円**

内訳) 年間電気料金… **141万円**

ランプ代…………… **9万円**

安定器代…………… **45万円**

更新器具：**60万円**

内訳) 年間電気料金 …… **60万円**

(導入費用1,200万円もおおよそ8年で回収可能)

照明のLED化を行うことで、年間電力量を36,400kWh/年、CO₂換算で約17.3t-CO₂/年削減することができました。

また、年間ランニングコストも135万円の削減となり、環境面、コスト面ともにテナント様要望を満たす省エネ化を達成しました。

担当者の声

東京本店
鷹島 康佑



「お客様ニーズのさらに前を見据えた提案を目指して」

今回の提案を通して、お客様や社会的ニーズを分析し、イニシャルランニングコストを精査した内容・金額だけでなく、環境負荷低減や最新技術導入などの高い付加価値を盛り込んだ提案によりお客様メリットが生まれ、環境保全へ貢献することができました。

照明器具更新においては廃棄物抑制やコストの面で既設器具を利用して光源を交換する方法を採用しましたが、器具保証や耐久性の面で問題がありました。そこで、器具筐体を除く光源と配線ソケット類を交換することで、諸課題をクリアし、耐久性だけでなく、保証も5年が付いたことでお客様が納得され、工事実施に結び付けました。

今後もお客様のニーズを分析し、当社でしかできない提案を行ってまいります。