

省エネ改修効果診断ツール
(テナント専用部)
操作マニュアル

平成28年11月

東京都環境局

公益財団法人東京都環境公社
(東京都地球温暖化防止活動推進センター)

目次

I 利用方法.....	2
II 入力シートの作成要領・入力例.....	3
III 結果シートの解説.....	6
IV 印刷における注意点.....	8

I 利用方法

改修計画前

「カーボンレポート」を毎年度更新し、事業所の排出水準や省エネレベルを把握

- ・地球温暖化対策報告書の提出
- ・カーボンレポートのダウンロード



①省エネ改修効果診断ツールを下記、URLからダウンロード
<http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/climate/businesses/enquete2013.html>



②診断ツールに建物情報やエネルギー使用実績、改修前後の機器情報等を入力



③「省エネ改修効果診断書」で省エネ改修前後のエネルギー使用量等の削減効果や省エネ性能を把握

「省エネ改修効果診断ツール(テナント専用部)」を、上述URLからダウンロードし、本操作マニュアルに従って、テナント専用部毎の省エネ性能等の情報を入力

省エネ改修効果診断書の作成

改修計画時期・改修工事

省エネ改修効果診断書の活用

省エネ改修効果診断書の活用例

※省エネ改修効果診断書(テナント専用部)も含む

- ・設備改修前に対策効果をシミュレーションし施工内容を検討
- ・テナントに対して設備改修後の省エネ性能をアピール

工事完了後(一年以上経過)

省エネ改修後、1年度分のエネルギー実績データが集まって以降、
 「カーボンレポート」を毎年度更新し、事業所の排出水準や省エネレベルを把握

- ・地球温暖化対策報告書の提出
- ・カーボンレポートのダウンロード

II 入力シートの作成要領・入力例

省エネ改修効果診断ツール（テナント専用部）（以下、本ツールという。）のファイルを開くと入力シートが表示される。本操作マニュアルを確認しながら、作成する。

なお、表示したいテナントのみを入力または全てのテナント（最大20テナント）を入力することができる。

1 システム環境について

本ツールは、以下の環境での利用を推奨する。

[OS] Microsoft Windows 7 以降

[Office ver] Microsoft Excel 2007以降

2 入力方法

入力シートの入力欄は、入力方法の違いによって、以下の通り色分けを行っている。

- オレンジ色：直接、文字又は数値を入力する。数値を入力する場合は、半角数字で入力する。
- 黄色：予め用意されている選択肢の中から、該当するものを選択する。
- 緑色：任意で直接、文字又は数値を入力する。数値を入力する場合は、半角数字で入力する。

No.	(2) 貸室名称	(3) 貸室面積 [㎡]	(4) 貸室用途	(5) 空調性能		(6) 照明性能			(7) 備考
				効率グレード	導入範囲	ランプ種類	照明制御	導入範囲	
1	1F ○○○カフェ	200	飲食店 (喫茶)	B	100%	コンパクト形蛍光灯(FHT,FHP)		100%	
2	1F ○○○ストア	200	物販店 (ドラッグストア)	B	100%	コンパクト形蛍光灯(FHT,FHP)		100%	
3	2F ○○○食堂	400	飲食店 (食堂・レストラン)	A	100%	LED(120lm/W未満)		50%	
4	3F オフィス	400	オフィス	A	100%	高効率LED(120lm/W以上)	○	100%	照明(事務室)昼光利用照明制御
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									

(1) 建物名

建物名を入力する。

(2) 貸室名称

階、テナント名、区画番号、号室名等を入力する。

(3) 貸室面積

貸室面積を入力する。

(4) 貸室用途

左欄で貸室用途を「オフィス」「物販店」「飲食店」「その他」から選択する。左欄で「オフィス」以外を選択した場合は、右欄で詳細な貸室用途を任意で選択する。表2-1に貸室用途の一覧表を示す。

表2-1 貸室用途の一覧表

貸室用途		貸室用途	
左欄	右欄	左欄	右欄
オフィス		その他	(旅館・ホテル)
物販店	(コンビニ)		(学校・教育施設)
	(ドラッグストア)		(保育所)
	(総合スーパー・百貨店)		(病院・診療所)
	(生鮮食品等)		(保健・介護施設)
	(食料品の製造小売)		(フィットネス施設)
	(服飾品)		(パチンコ店舗)
	(自動車(新車)小売)		(カラオケボックス店舗)
飲食店	(食堂・レストラン)		(ゲームセンター)
	(居酒屋・バー)		(図書館)
	(ハンバーガー)		(博物館・美術館)
	(喫茶)		(区市町村庁舎等)
	(焼肉)		
	(中華料理・ラーメン)		
	(その他)		

(5) 空調性能**ア 効率グレード**

当該テナントの空調性能（改修後あるいは既存）を表2-2の判断基準により選択する。複数の効率グレードの空調機器が混在する場合は、最も高い効率グレードを選択する。なお、パッケージ形空調機のみを対象としている。

表2-2 パッケージ形空調機の効率グレードの判断基準

評価レベル	効率グレード	判断基準	参考
★★★	A	トップランナー基準比で105%以上の高効率機器	メーカーの現行機種の高効率形同等品
★★	B	トップランナー基準適合品	メーカーの現行機種の標準形同等品
★	C	トップランナー基準に満たない効率の機器	メーカーの旧型機種

イ 導入範囲

アで選択した効率グレードの機器の導入範囲を選択する。導入範囲は設備容量、台数、床面積、フロア数のいずれかの中から適当と考えられる割合で、10%刻みで選択する。

(6) 照明性能

ア ランプ種類

当該テナントに設置されている照明器具のランプ種類を表2-3の判断基準により選択する。複数のランプ種類が混在する場合は、最も高い評価レベルのランプ種類を選択する。

表2-3 ランプ種類と判断基準

評価レベル	ランプ種類	判断基準
★★★	高効率LED(120lm/W以上)	発光ダイオードを利用したもので、全てのLED照明器具を対象とする。
★★	LED(120lm/W未満)	
	直管形蛍光ランプ [°] Hf(FHF,FHC)	高周波点灯専用形蛍光ランプ(Hf蛍光ランプ)の直管形、環形、二重環形、スリム形を対象とする。電子安定器(Hf安定器)にラピッドスタート形蛍光ランプを使用している場合は、これに含めない。
	コンパクト形蛍光ランプ [°] Hf(FHT,FHP)	高周波点灯専用形蛍光ランプ(Hf蛍光ランプ)のコンパクト形、電球形を対象とする。
★	直管形蛍光ランプ [°] FLR,FSL	ラピッドスタート形蛍光ランプの直管形、環形を対象とする。
	直管形蛍光ランプ [°] FL,FCL	スタータ形蛍光ランプの直管形、環形を対象とする。
	コンパクト形蛍光ランプ [°] FPR	ラピッドスタート形蛍光ランプ)のコンパクト形、電球形を対象とする。
	コンパクト形蛍光ランプ [°] FPL,FDL,FML,FWL	スタータ形蛍光ランプのコンパクト形を対象とする。

イ 照明制御

当該テナントに設置されている照明器具が表2-4に示した制御項目のいずれかを備えている場合は、「○」を選択する。

表2-4 照明制御の判断基準

省エネ制御項目	判断基準
初期照度補正制御	照明器具内蔵のタイマーにより出力制御を行っている場合、明るさセンサー(別置及び内蔵)により出力制御を行っている場合又は手元調光スイッチにより出力制御を行っている場合とする。
昼光利用照明制御	自然採光で足りない分を、明るさセンサー(別置及び内蔵)により、設定照度になるように照明の出力制御を行っているものとし、窓面よりおおむね3m以内に明るさセンサー又はセンサー内蔵の照明器具を設置しているものとする。
人感センサーによる在室検知制御	人感センサーにより点滅又は調光するものとする。

ウ 導入範囲

アで選択したランプ種類の照明器具の導入範囲を選択する。導入範囲は台数、床面積、フロア数のいずれかの中から適当と考えられる割合で、10%刻みで選択する。

(7) 備考

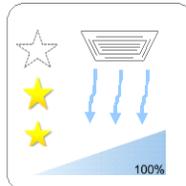
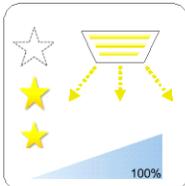
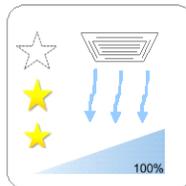
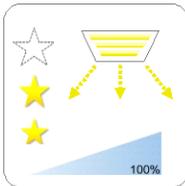
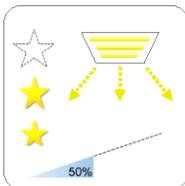
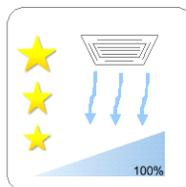
結果シートの備考欄は、空調機のAPFや照明制御の種類等の情報を記載したい場合は、全角30字以内で入力する。

Ⅲ 結果シートの解説

これまで解説した手順で入力シートに必要な情報をすべて入力することで、省エネ改修効果診断書(テナント専用部)が結果シートに以下のように作成される。次項より、結果シートの見方を解説する。

(1)
(2)

省エネ改修効果診断書 (テナント専用部)

評価対象 〇〇〇ビル		省エネ性能	
貸室概要		省エネ性能	
貸室名称	1F 〇〇〇カフェ		
貸室面積	200 ㎡	高効率形空調機 導入範囲 100%	高効率照明 導入範囲 100%
貸室用途	飲食店(喫茶)		
備考欄			
貸室概要		省エネ性能	
貸室名称	1F 〇〇〇ストア		
貸室面積	200 ㎡	高効率形空調機 導入範囲 100%	高効率照明 導入範囲 100%
貸室用途	物販店(ドラッグストア)		
備考欄			
貸室概要		省エネ性能	
貸室名称	2F 〇〇〇食堂		
貸室面積	400 ㎡	超高効率形空調機 導入範囲 100%	LED照明 導入範囲 50%
貸室用途	飲食店(食堂・レストラン)		
備考欄			
貸室概要		省エネ性能	
貸室名称	3F オフィス		
貸室面積	400 ㎡	超高効率形空調機 導入範囲 100%	LED照明(調光あり) 導入範囲 100%
貸室用途	オフィス		
備考欄	照明(事務室) 昼光利用照明制御		

[解説]
空調

- ★★★ : メーカーの現行機種の高効率形同等品
- ★★ : メーカーの現行機種標準形同等品
- ★ : メーカーの旧型機種

照明

- ★★★ : 高効率LED照明
- ★★ : LED照明又はHf照明
- ★ : 上記以外

(1) 評価対象

入力シートに入力した建物名が表示される。

(2) 貸室概要

ア 貸室名称

入力シートに入力した貸室名称が表示される。

イ 貸室面積

入力シートに入力した貸室面積が表示される。

ウ 貸室用途

入力シートに入力した貸室用途が表示される。

エ 備考欄

入力シートに入力した備考が表示される。

(3) 省エネ性能

入力シートに入力した空調設備・照明器具の省エネ性能がピクトグラムで表示される。

各ピクトグラムの表示内容は以下の通りである。

ア 空調省エネ性能ピクトグラム

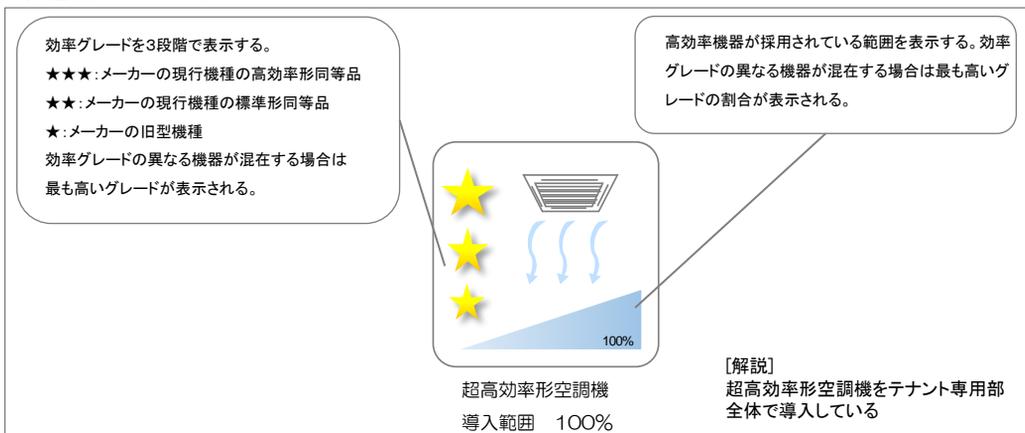


図3-1 空調性能ピクトグラムの解説

イ 照明省エネ性能ピクトグラム

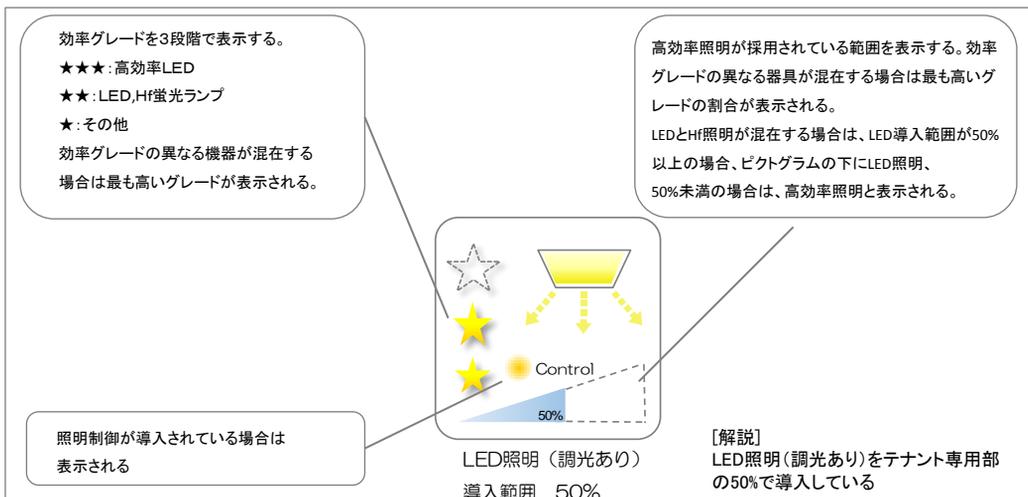


図3-2 照明性能ピクトグラムの解説

VI 印刷における注意点

全てのシートの印刷範囲の初期設定は、A4版1頁となっている。結果シートは1枚につき、4つの貸室の省エネ性能を表示できるので、入力した貸室数に応じて最大5枚まで印刷できる。

問い合わせ先

公益財団法人東京都環境公社

東京都地球温暖化防止活動推進センター（クール・ネット東京）

事業支援チーム

TEL : 03-5990-5088