

秋山不動産(有)  
愛生館ビル  
(札幌市)

電気の「見える化」システムを活用した  
デマンドピーク対策と設備導入等による節電・省エネ

取組の概要

札幌市中央区にある愛生館ビルは、テナントビルとして利用されている地上7階地下1階の建物。  
平成19年より電気の「見える化」システムを活用した節電・省エネ対策に取り組んできた。  
ビル全体のエネルギー使用量を把握したうえで、ピーク対策や高効率設備の導入等により、快適性を損なわない節電・省エネ成果を実現。

■電気使用の傾向をつかみ電力ピークを削減  
電気の「見える化」システムにより一日の電気の使用状況を把握して、電力ピークの原因となっていた冬期の空調用ボイラーの立ち上げを時間差で実行。  
導入当初213kWあった電力ピークを140kWまで削減。

■高効率設備の導入  
ビル全体の照明を省エネ型蛍光灯CCFL（冷陰極管蛍光灯）に入れ替えるとともに、すべての窓に樹脂製の断熱内窓を設置。改修前の年間電気使用量と比較すると、約27%の削減効果を得た。

■ロードヒーティングの運用を見直し  
従来は外気温が一定温度以下に達した場合に、自動でロードヒーティングが稼働していたため、積雪が無い状態で稼働するケースが見え。  
そのため、天候、外気温、積雪の有無に合わせて手動でスイッチを入り切りすることで、無駄な待機電力を削減。



▲愛生館ビルの外観



▲モニターの色や警報で使用量を確認



▲電気使用量の一日の流れを表示



▲空調を時間差で立ち上げることで電力ピーク抑制



▲CCFL照明。消費電力は一般的な蛍光管の約60%



▲断熱内窓で断熱と防音

節電・省エネ効果 【事業費総額 約 3,000 万円】

	エネルギー使用量 (原油換算k)	電力使用量 (千kWh)	使用最大電力 (kW)
取組前	129.8	511.1	213
取組後	86.1	340.0	140
削減率	33.7%	33.5%	34.3%

※電力使用量：取組前はH19.4~H20.3、取組後はH25.4~H26.3の実績  
使用最大電力：取組前はH20.3、取組後はH26.3の実績

企業概要

秋山不動産（有）愛生館ビル  
■所在地：札幌市中央区南1条西5丁目7番地  
愛生館ビル4階  
■代表者：代表取締役 秋山 孝二  
■業種：不動産賃貸業  
(オフィスビル・商業施設の賃貸、管理)  
■電話番号：011-241-1151

取組をサポートした事業者

日本テクノ（株）  
北海道支店 札幌営業所・苫小牧営業所

□所在地：  
【札幌営業所】  
札幌市中央区北5条西2-5 JRタワーオフィスプラザさっぽろ20階  
【苫小牧営業所】  
苫小牧市王子町3-2-23 朝日生命苫小牧ビル3階  
□URL：<http://www.n-techno.co.jp/>  
□問い合わせ先：0120-107-428  
□主なサービス：  
キュービクル常時監視システム販売及び電力コンサルティング、高圧電気設備保安管理・点検業務、電気料金自動検針事業、電力小売事業、一般電気工事、住宅省エネ化事業

