

運営維持手法研究部会

運営維持の視点で「きっかけづくり」

実務者が語る身近な省エネルギーの話し -まとめ-

運営維持手法研究部会 部会長 吉瀬 茂 きちせしげる

工学院大学 建築学部 兼任講師



今回のフォーラムでは、「運営維持の視点で『きっかけづくり』—まとめ—」と題して、実務者から「エネルギーの削減」と「執務環境の維持」をテーマにバランスのとれた改善方法とその考え方について情報発信を行ないました。

省エネルギーの取り組みにあたって、施策を考える時に必ず出てくる課題がある。「環境問題」や「老朽化問題」、「設備機器の更新問題」や「各種設備の運転スケジュール問題」、どれから手をつけたら良いのやら悩ましいことです。

そして、何を優先するのか「コストパフォーマンスを優先するのか!」「エネルギー削減を優先するのか!」日頃から思い悩んでいるところ。

どんな建物でも省エネルギーの「取り組み」プロセスは同じ、いかに人を巻き込むかが継続性の大きな鍵です。この能力はファシリティマネージャーが求められる能力と重なります。

また、なかなか進まない省エネルギーの取り組み、いつしか熱が冷めてしまう。「アイデアが浮かばない」

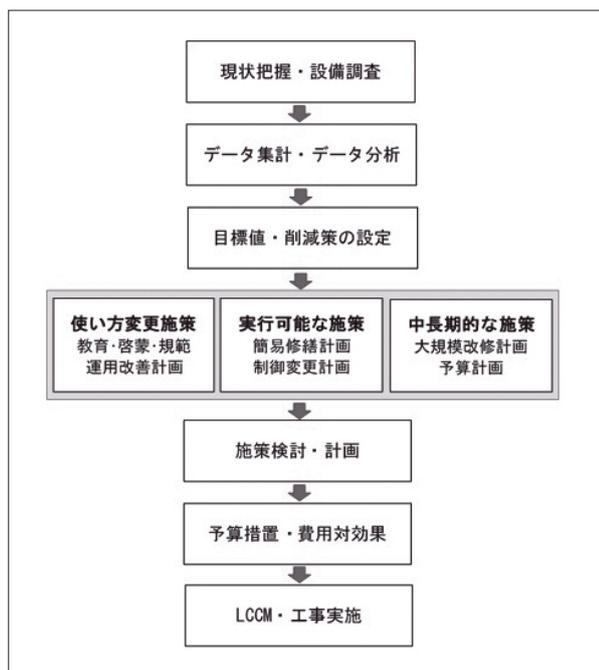
「協力が得られない」「利益が相反する」、そもそも「エネルギーが見えない!」。さまざまな障壁があって、我慢を強いる省エネルギーを続けてきたが、これでは継続することは難しいと悩んでいる日々。ファシリティマネージャーが「考動」するためのきっかけづくりの秘訣として、省エネルギーに取り組む視点（考え方）などをまとめました。

「省エネルギーで良い執務環境づくり」や「ユニバーサルスペースの創造」を念頭に置き、ファシリティマネージャーが省エネルギー施策を実施する考動ポイント。現場を見て実情を知ることによって課題と解決策を導き出す!

省エネルギーの秘訣「現場は宝の山」

- 1 サーベイ：今までの資料を見ることから傾向分析して実情を知る。
- 2 ウォッチング：現場を見ることから疑似体験して実績を知る。
- 3 ヒアリング：ユーザーやサービス提供者、オーナーとのコミュニケーションから要因分析して実情を知る。

今後は、施設におけるエネルギー消費の元単位、さらにLCCにフォーカスを当て、調査研究を進めます。フォーラムで発表いただいた彦田氏、資料作成でお手伝いただいた畠山氏、部会活動でご協力をいただいた全ての方々に心より感謝申し上げます。



図表1 省エネルギーを進める「取り組みプロセス」



図表2 省エネルギーの秘訣「現場は宝の山」