事例名称

株式会社ルミネ荻窪店 ESCO事業省エネ改修

エネルギー削減量 14,469 GJ / 年

◎設備概要

契約電力	2,600kW
階数	地上 7 階、地下 2 階
延べ床面積	27,114m²
受電電圧	6.6kV
空調設備	ターボ冷凍機、吸収式冷温水機
冷凍容量	690RT × 1 台、100RT × 4 台
加熱容量	1,176kW
空調方法	空調機

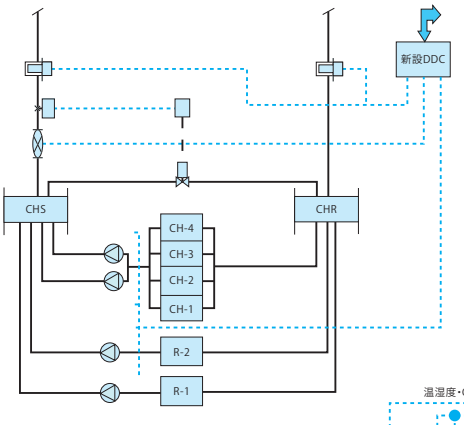
ESCO事業者

株式会社東芝

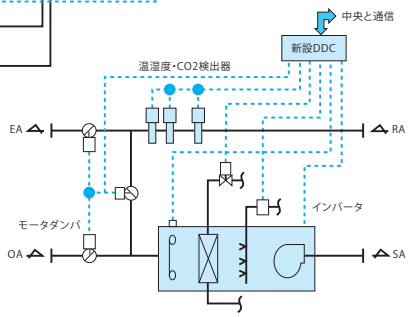
◎省エネルギー手法

ターボ冷凍機の更新	高効率ターボ冷凍機 350RT × 2 台
高効率照明器具への更新	電子式安定器及び高効率器具　975 台
空調搬送動力のインバータ化	空調機、換気ファン、ポンプのインバータ制御 空調機、換気ファン（21 台）、ポンプ（6 台）
BEMS の導入	ニューロ PMV 制御による室内温度の最適化

◎使用した省エネ関連機器例



熱源フロー



空調機フロー

◎省エネルギー効果

		改修前（基準消費量）		改修後（実測または予想消費量）
●合計	電気〔kWh〕	8,600,293		7,343,024
	ガス〔Nm³〕	169,931		124,093
●一次エネルギー消費量〔GJ/年〕	電気	84,540		72,181
	ガス	7,818		5,708
	計	92,358	15.7% 削減	77,889
●エネルギー消費原単位〔MJ/m²・年〕		3,345		2,872

※建物全体のエネルギー消費量に対する割合

●契約　2003年

●ファイナンス

施主の自己資金

●支援策の利用

住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業

●契約方式と契約期間

ギャランティード・セイビングス契約 3年間

●施主受益（セールスポイント）

◎エネルギー効率の向上
◎エネルギーコストの削減
◎ISO14000実施に向けての具体策