

1.2 現在皆様の業務において、上記（1.1の質問）の各フェーズで問題だと感じていることはありますか？

	環境性能・認証取得目標の設定	事業収支確認	外皮性能設計	熱負荷計算	機器選定	BEI算出	仕様書作成	確認・ギャップ分析・再検討	仕様確定
不動産開発企画	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
配置・ボリューム計画	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
基本設計	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
概算見積り	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
実施設計	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
詳細見積り	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
許認可申請、認証取得	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※一つのテナント事務所ビルを想定した時

建築主及びテナントとしても
そもそも法基準以上のZEBを
目指す気になりづらい

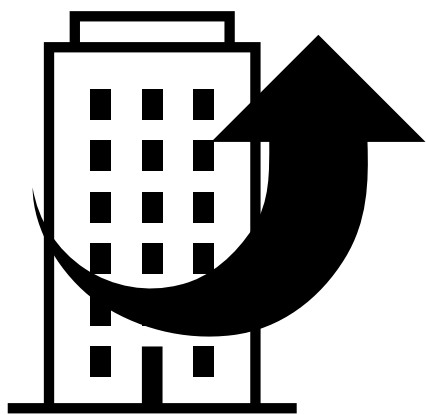
2.1 上記（1.2の質問）で回答頂いた問題の根本にある真の問題は何だと考えますか？

問題：建築主及びテナントとしてもそもそも法基準以上のZEBを目指す気になりづらい

ZEBへのアプローチ2種類別

A

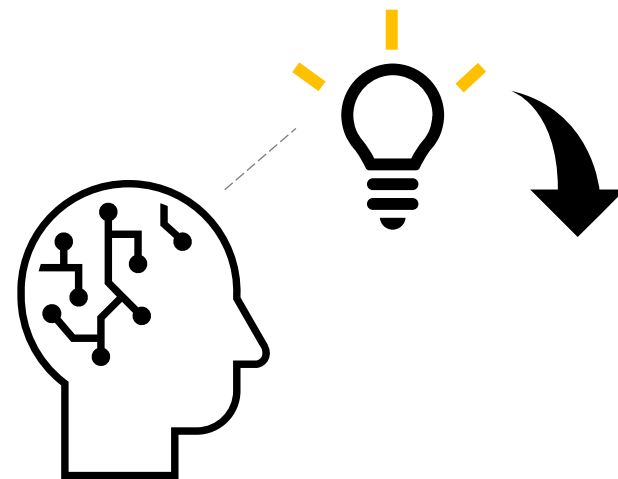
建物の性能を上げて省エネ



- ・ メリット（ランニングコスト減・評価UP等）よりも
デメリット（イニシャルコスト増・床面積減等）の方が大きいと捉えられている

B

使用者が意識し、そもそもの使用量を削減



- ・ 光熱費削減以外のメリットが薄く、行動起因として弱い
- ・ 省スペックとした場合、魅力ダウンと捉えられる

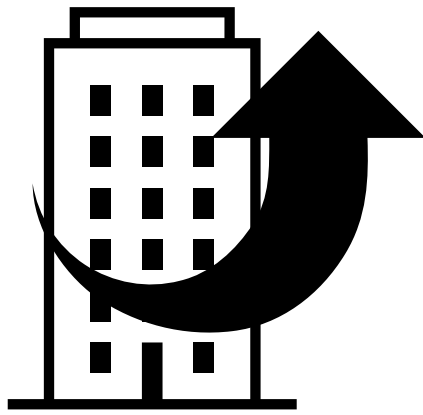
2.2 真の問題が解決された場合のゴールイメージはどのような姿ですか？

問題：建築主及びテナントとしてもそもそも法基準以上のZEBを目指す気になりづらい

ZEBへのアプローチ2種類別

A

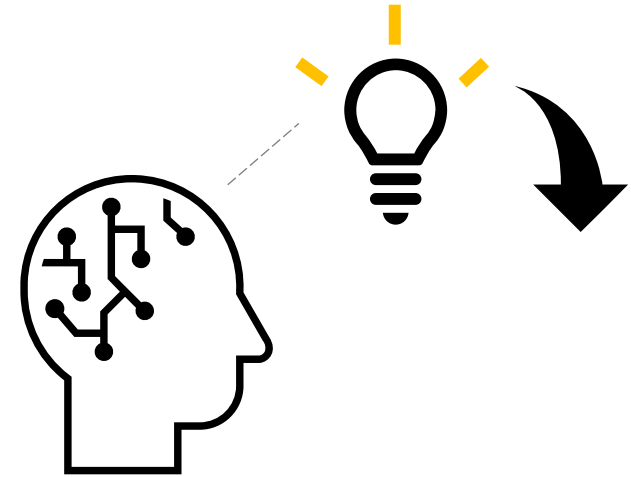
建物の性能を上げて省エネ



- ・ メリット方が大きいと捉えられ、皆が率先してZEBを目指す世界

B

使用者が意識し、そもそもの使用量を削減



- ・ テナント毎、更には個人の省エネ行動がきちんと評価され、全員が率先して省エネを目指す世界

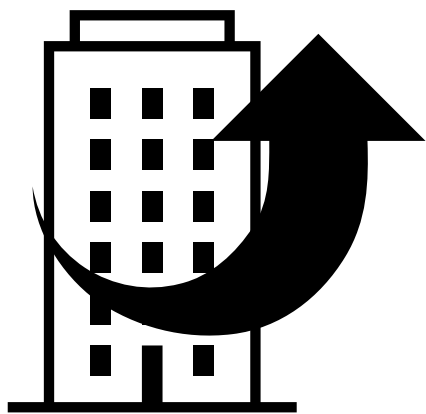
3.1 ゴールイメージ実現のために、真の問題をどのように解決すべきだと考えますか？

問題：建築主及びテナントとしてもそもそも法基準以上のZEBを目指す気になりづらい

ZEBへのアプローチ2種類別

A

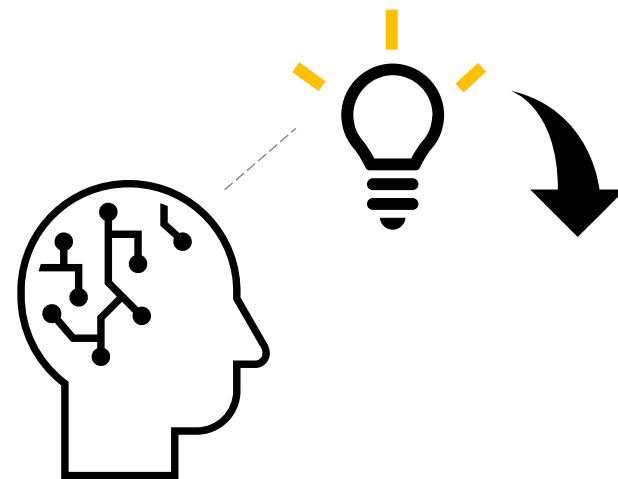
建物の性能を上げて省エネ



- ・メリット（報酬）の強化
→補助金以外にも、
会社の評価および株価に直結する評価指標
であったり、制限緩和など

B

使用者が意識し、そもそもの使用量を削減



- ・メリット（報酬）の強化
→運用時の省エネ行動に対する評価指標の形成

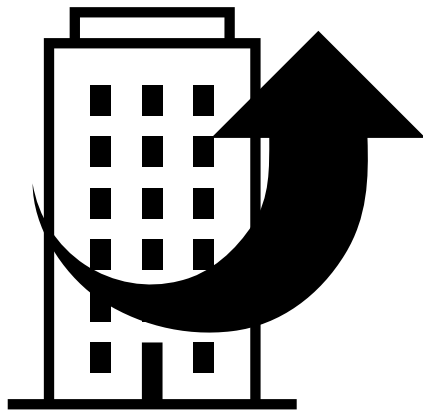
3.2 解決策の中で、まず何から取り組むのが良いと考えますか？またその理由は何故ですか？

問題：建築主及びテナントとしてもそもそも法基準以上のZEBを目指す気になりづらい

ZEBへのアプローチ2種類別

A

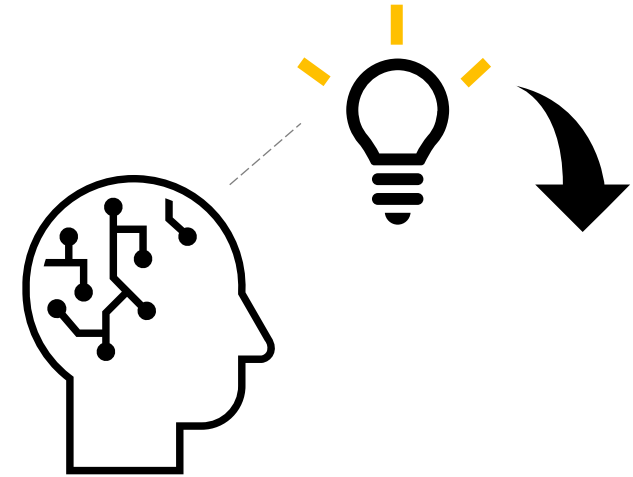
建物の性能を上げて省エネ



- ・ メリットとデメリットについて既存で挙げられる内容をまず整理し、必要に応じてメリットにおける新たなメニューを考案する

B

使用者が意識し、そもそもの使用量を削減



- ・ 運用時の省エネ行動が評価される仕組みについて既存で挙げられる内容をまず整理・周知し、必要に応じて新たなメニューを考案する

3.2 解決策の中で、まず何から取り組むのが良いと考えますか？またその理由は何故ですか？

問題：建築主及びテナントとしてもそもそも法基準以上のZEBを目指す気になりづらい

ZEBへのアプローチ2種類別

A

建物の性能を上げて省エネ

B

使用者が意識し、そもそもの使用量を削減

▼ 設備設計者目線で

- ・ 建物性能のUPおよび省エネ行動を促すことが出来る建築設備観点から取れる手法についてバリエーションを増やし、それらをグレードアップさせていく
- ・ 自身が作った建物に対して運用時のコミッションングまで行える環境をつくり、運用時のアドバイスや新たな設計へのフィードバックとして活用する

- ・ メリットとデメリットについて既存で挙げられる内容をまず整理し、必要に応じてメリットにおける新たなメニューを考案する

- ・ 運用時の省エネ行動が評価される仕組みについて既存で挙げられる内容をまず整理・周知し、必要に応じて新たなメニューを考案する