

2024年3月21日

各 位

サンフロンティア不動産株式会社  
(コード番号:8934 東証プライム)

## サンフロンティア

### 世界に先駆けるワイヤレス給電技術の実用化製品「AirPlug™」導入！ 中規模オフィスビルの ZEB 化促進ならびに働く人の快適性を実現

サンフロンティア不動産株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:齋藤 清一、以下「当社」)は、米スタンフォード大学発のスタートアップであるエイターリンク株式会社(本社:東京都墨田区、代表取締役:岩佐凌・田邊勇二、以下エイターリンク社)が開発・製造した「電波を用いて人の居住環境にワイヤレス給電空間を創る」空間伝送型ワイヤレス給電ソリューション「AirPlug™」を当社管理物件に導入することを決定いたしました。第一弾として、中規模既存オフィスビルを高付加価値の物件へとバリューアップした「SOLIX SHIBUYA」(2024年4月一部先行オープン)に採用し、スマートセンサー活用によるオフィスビルの空調を自動で適温化することで、働く人の快適性を高めるとともに省エネルギー化に貢献してまいります。



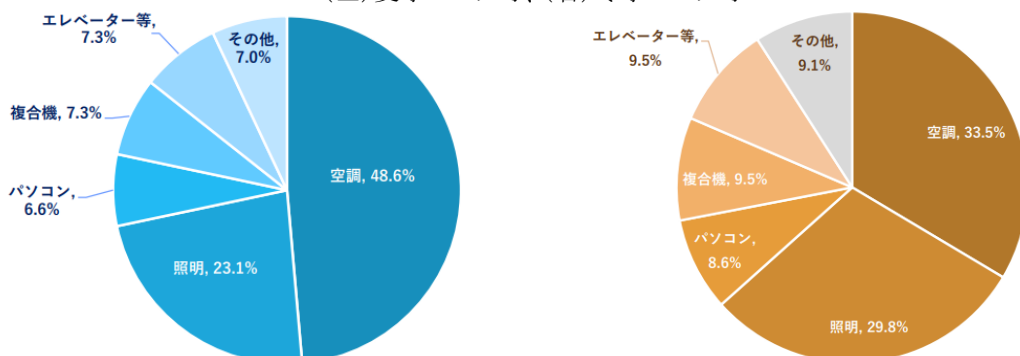
世界に先駆ける空間伝送型ワイヤレス給電技術の実用化製品「AirPlug™」を導入、中規模オフィスビルの空調自動適温化を実現(執務室)

#### カーボンニュートラル実現に向けて、オフィスビルの ZEB の普及推進、働きやすいオフィス環境整備に注力

2050年のカーボンニュートラル実現に向けて、オフィスビルや商業施設では、エネルギーを無駄なく使う高効率な設備の導入や、エネルギー使用量の削減などにより、建物のエネルギー収支をゼロとする ZEB<sup>\*1</sup> の普及が求められています。2030年までに新規建築物の ZEB 化、2050年にはストック(既存)平均で ZEB 水準の省エネ性能が確保できていることが求められており<sup>\*2</sup>、新築・既存ビル双方において、オフィスビルの用途別消費電力のうち夏場は約 49%、冬場は約 34%と大きな割合を占める空調機器の省エネルギー化が重要なポイントとなります。

一般的なオフィスビルにおける用途別電力消費率<sup>\*3</sup>

(左) 夏季ピーク時、(右) 冬季ピーク時



- ※1: Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、快適な室内環境を実現しながら、省エネルギー化や再生可能エネルギーの利用により、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物。
- ※2: 出典)環境省「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ(2021.8)」
- ※3: 出典)経済産業省資源エネルギー庁 省エネ・節電メニュー事業者向けリーフレット左:夏季版 2023 年 6 月、右:冬季版 2023 年 10 月

今回、エイターリンク社が開発・製造した配線や設置場所を限定しないワイヤレス給電で、オフィス空間で人が働く位置に限りなく近い場所に設置できるセンサーとして世界に先駆け実用化された「AirPlug™」を当社の管理物件に導入し、新たに空調の自動適温化への取り組みを開始します。

具体的には執務室のデスクや、会議スペースのテーブルの裏側に「AirPlug™」を設置し、より人に近い位置にセンサーを設置することで、空調吹出口の近くと遠くで生じる室内の温度ムラを解消、通常 2~4℃あるといわれる空調設定温度差を軽減し、快適な温度を持続させることが可能になります。当社とエイターリンク社が共同で行った実使用オフィス環境試験調査※4では、従来型の空調制御と、エイターリンク社のセンサーを用いた最適化制御の比較において、従来型の方が早い段階で室内温度が設定温度を超え、温熱環境評価で「暑い」「やや暑い」と、暖房が効きすぎていると被験者が認識するほどの温度上昇があった一方、「AirPlug™」を設置した最適化空間では、ゆるやかに設定温度に到達した後目標温度で推移し、室温変動を抑制し、快適性が保たれていることが示唆されています。

※4: セットアップオフィス「AYOTSUYA」で実施した実使用オフィス環境における人近傍多点センサーにより実現した最適化空調空間の温熱環境評価の改善と急性ストレス値軽減効果に関する調査。試験対象期間 2024 年 1 月 28 日、29 日の 2 日間、事前 1 週間収集した温度・湿度環境データから普段の利用状況のデータを取得し、これに模した設定温度に基づく対象空調制御(従来型)と、エイターリンク社がこれまで実施してきた予備実験環境の学習アルゴリズムに基づく最適化制御を各日で切り替えて再現。3 部屋とオープンラウンジの合計 4 か所に被験者(N=23、うちアンケート対象者 19 人)が、それぞれ入出、通常オフィスと同様のデスクワーク(PC 使用)作業を行い、1 時間ごとにアンケート回答を実施。

当社は、2001 年より不動産再生(バリューアップ)事業を開始した不動産再生のパイオニアです。都心の中規模オフィスビルを高付加価値の物件へとバリューアップし活用する事業を本業とし、既存のビルを活かして資源投下量や廃棄物の抑制などを通じ、環境負荷の低減に積極的に取り組んでいます。さらに、働く人の快適性にこだわったオフィス環境整備にも注力しており、「テナント企業様の成長を加速させるオフィス」をテーマに、2013 年より提供を開始した内装工事等を予め施してからお貸し出しする「セットアップオフィス」では、全 880 室(2024 年 2 月末現在)に LED 調光調色照明を導入。1 日の大半を過ごすオフィスの照明環境を自然光に近い光のリズムを室内で再現し、質の高い睡眠を促し働く人の健康に貢献しています。

当社は、エイターリンク社が実用化を進める「AirPlug™」の導入・活用により、当社が手掛けるオフィスビルのスマートオフィス化を推進してまいります。働く人、入居者様の目線に立ちオフィス環境の機能性や快適性に追求するとともに、省エネルギー設計に積極的に取り組み、カーボンニュートラル実現に向けて、省エネルギー化が進みにくい中規模オフィスビルの ZEB 化普及に貢献してまいります。

## サンフロンティア不動産株式会社

サンフロンティア不動産株式会社は、東京都心部におけるオフィスビルの再生と活用を中心に事業を展開し、「利を求むるに非ず、信任を求むるにあり。変わるのは自分、お客様視点でお困りごとを解決する。期待以上で応える！」という方針のもと、“世界一お客様に愛されるビジョナリー・カンパニー”を目指しています。

中核の不動産バリューアップ事業(リプランニング®)では、ビルの購入から、再生・活用企画、建設工事、テナント誘致、保証サービス、管理、販売、そして、その後のビル経営に至るまで、一貫した不動産サービスをワンストップで提供しております。事業を通じて、ビル経営者様やテナント様と一体となり、豊かでサステナブルな街づくり、社会づくりに取り組んでいます。

### 【会社概要】

会社名:サンフロンティア不動産株式会社

代表取締役社長:齋藤 清一

設立:1999年4月

URL:<https://www.sunfrt.co.jp/>

サンフロンティア不動産株式会社の最新情報一覧

<https://www.sunfrt.co.jp/latest/>

<本件のお問い合わせ先>

サンフロンティア グループ・マーケティング本部

TEL:03-5521-1345 / E-mail:[media@sunfrt.co.jp](mailto:media@sunfrt.co.jp)