

モデルビルの概要

ビル名称	FORECAST品川
所在地	品川区北品川一丁目20番9号
施工	前田建設工業株式会社東京支店
設計	ビルディング不動産株式会社一級建築士事務所
事業者等	日本リート投資法人 SBIリートアドバイザーズ株式会社 三井住友信託銀行株式会社
竣工	1989年2月
建物構造	SRC造 地上8階
延床面積	3,400.87㎡



CO2排出実績(2022年度実績)

CO2排出量※

211 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO2排出原単位※

62.0 kg-CO2/㎡

(211t ÷ 3400.87㎡ × 1,000)

※延床面積(㎡)あたりのCO2排出量

都の低炭素ベンチマーク（テナントビル(オフィス系、中規模)）上で
「**A2-**」のレンジに属する、CO2排出原単位の優れたビルです。

テナントビル(オフィス系、中規模)の低炭素ベンチマーク(2012年度実績版)

レンジ	平均値に対する比率	CO2排出原単位 (kg-CO2/㎡) の範囲		事業所数	事業所数 の割合	平均 延床面積 (㎡)
A4	0.55以下		41.6 以下	52	6.8%	5,473
A3	0.60超 - 0.65以下	45.3 超	49.1 以下	19		5,580
A3-	0.65超 - 0.70以下	49.1 超	52.9 以下	33		5,872
A2+	0.70超 - 0.75以下	52.9 超	56.7 以下	33		5,576
A2	0.75超 - 0.80以下	56.7 超	60.4 以下	47	17.2%	5,445
A2-	0.80超 - 0.85以下	60.4 超	64.2 以下	51		5,604
A1+	0.85超 - 0.90以下	64.2 超	68.0 以下	58		5,580
A1	0.90超 - 0.95以下	68.0 超				
A1-	0.95超 - 1.00以下	71.8 超				
B2+	1.00超 - 1.05以下	75.5 超				
B2	1.05超 - 1.10以下	79.3 超				
B2-	1.10超 - 1.15以下	83.1 超				
B1	1.15超 - 1.50以下	86.9 超				
C	1.50超	113.3 超				

	0%	10%	20%	30%
A4	6.8%			
A3+ ~ A3-	9.3%			
A2+ ~ A2-		17.2%		
A1+ ~ A1-			23.1%	
B2+ ~ B2-			18.6%	
B1			16.5%	
C			8.4%	

省エネルギー対策の取組状況

目標・方針

事業者は、「サステナビリティ方針」に基づき、省エネルギーと温室効果ガス排出削減の推進や循環型社会の実現等を掲げ、毎年1%の原単位の低減により、5年間で5%の原単位の低減を目標にしている。

また、原則四半期毎にサステナビリティ推進会議を開催し、実績値の目標に対する達成度合いの把握、前年度との比較・分析等を行い、目標達成に向けての施策検討を行っている。

主要設備等

使用電力	契約電力：209kW	昇降設備	エレベーター3基
空調設備	ビル用マルチ空調		
換気設備	全熱交換器設置（各フロアに設置）		
照明設備	LED照明等		

地球温暖化対策の実施状況

組織体制の整備等

テナントへの温暖化対策協力依頼

…デジタルサイネージ等を活用し協力の呼びかけを実施

エネルギー使用量の前年度比較

…エネルギー管理システムより取得したデータの前年対比を確認

エネルギー等情報の対策への活用

…エネルギー情報を把握・分析の上、対策工事を修繕計画に反映

等



【温暖化対策協力のお願い(掲示物)】

運用・設備保守対策

空室・不在時等のこまめな消灯

…テナント環境配慮ガイドを通して、各テナントへ依頼

便座ヒーター等温度の季節別設定

…夏場に便座ヒーターの停止を実施

空調・換気フィルターの清掃・点検

…パッケージエアコン等のフィルター交換・清掃を3ヵ月に1回実施

等



【室外機（各階ベランダ）】

設備導入対策

全熱交換器の導入

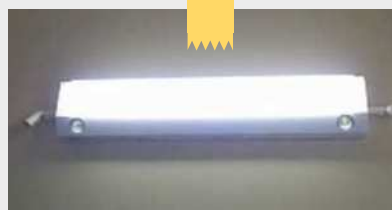
…各フロアに全熱交換機を実施

高効率照明器具の採用

…共用部は、照明のLED化を実施。全館LED化に向けて更新を検討中



【全熱交換器】



【センサー付きLED照明】

CO2排出量の推移



■ 2019年度と比較して約9%の削減

■ 照明のLED化や、入居テナントの理解及び協力により、上述の地球温暖化対策を着実に実施、CO2排出量が継続的に削減されている。

※燃料等の使用に伴う排出量