

## ルオーゴ汐留

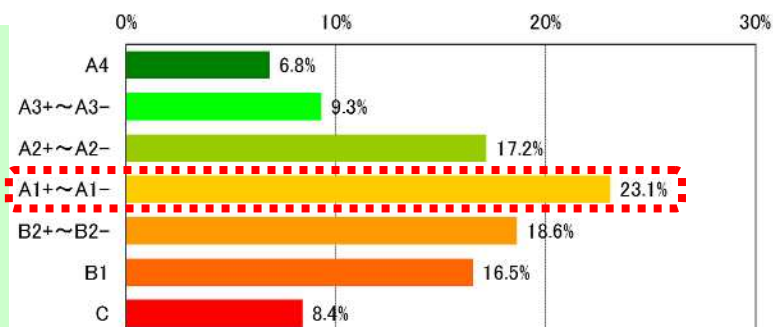
名称:ルオーゴ汐留  
 所在地:港区東新橋二丁目3番3号  
 施工:大成・竹中・共立・地崎建設共同企業体  
 設計:株式会社NTTファシリティーズ  
 事業者等:三菱UFJ信託銀行株式会社  
 アクティビア・プロパティーズ投資法人  
 竣工:2004年7月  
 建物構造:鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造  
 地上11階 地下1階  
 延床面積:8242.61m<sup>2</sup>



建物外観写真

### CO<sub>2</sub>排出実績

平成30年度 562t  
 床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位  
 (562t/8242.61m<sup>2</sup>)×1,000  
 = **68.1kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**



テナントビル(オフィス系、中規模)のベンチマーク(2012年度実績版)

※(延床面積 3,000m<sup>2</sup>以上、10,000m<sup>2</sup>未満)

レンジ	平均値に対する比率	CO <sub>2</sub> 排出原単位(kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )の範囲		事業所数	事業所数の割合	平均延床面積(m <sup>2</sup> )
A4	0.55以下		41.6 以下	52	6.8%	5473
A3+	0.55超-0.60以下	41.6 超	45.3 以下	19	9.3%	4997
A3	0.60超-0.65以下	45.3 超	49.1 以下	19		5580
A3-	0.65超-0.70以下	49.1 超	52.9 以下	33	17.2%	5872
A2+	0.70超-0.75以下	52.9 超	56.7 以下	33		5576
A2	0.75超-0.80以下	56.7 超	60.4 以下	47	18.6%	5445
A2-	0.80超-0.85以下	60.4 超	64.2 以下	51		5604
A1+	0.85超-0.90以下	64.2 超	68.0 以下	58	23.1%	5580
A1	0.90超-0.95以下	68.0 超	71.8 以下	57		5570
A1-	0.95超-1.00以下	71.8 超	75.5 以下	61	18.6%	5334
B2+	1.00超-1.05以下	75.5 超	79.3 以下	53		6057
B2	1.05超-1.10以下	79.3 超	83.1 以下	51	16.5%	5739
B2-	1.10超-1.15以下	83.1 超	86.9 以下	38		5808
B1	1.15超-1.50以下	86.9 超	113.3 以下	126	8.4%	5541
C	1.50超	113.3 超		64		5812
			合計	762	平均	5612

CO<sub>2</sub>排出原単位 68.1kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>は、都のテナントビル(オフィス系、中規模)ベンチマークレンジでは、「A1」となる二酸化炭素排出の少ないビルです。

## 省エネルギー対策の取り組み状況

中長期的な省エネルギー対策として、年平均 1%のエネルギー消費原単位削減を目標としている。ビル全体及び各テナントのエネルギー使用量等のデータを収集し、コンサル会社によりチェックを行っている。

当該建物は、グリーンリース（以下 GL）協力の覚書（テナント料の反映なし）を交わし省エネ対策を推進、GL 条項等を通じた協働推進を図っている。温暖化対策協力依頼は、冷暖房切替時の年 2 回協力文書通知で行っている。

各テナントのエネルギー使用量は、個別メーター値情報を提供し、使用量に応じた料金請求を行っている。また、前月と比較して数値が大きく増減した場合は、状況確認を実施している。

### ◎設備導入での対策

- 全熱交換器の採用（各フロア 2 台）  
（室内の冷暖房熱回収をしながら換気を行っている。）
- LED照明の採用（一部共用部）

### ◎運用での対策

- 空室・不在時等のこまめな消灯
- 空調のタイマー運転（共用部）
- 空調フィルターの清掃・点検
- その他設備の定期的な保守点検

### ◎管理面

- 定期的に省エネルギー温暖化対策協力依頼を実施している。
- 過去のデータによる傾向の把握



【全熱交換器の採用】



【LED照明の採用】



### ◎CO<sub>2</sub> 排出量の推移

2017年度は、入居者の入替えがあり削減されている。  
以後は、着実に省エネ化対策が進められている。