

# 笹塚センタービル

名称: 笹塚センタービル  
 所在地: 渋谷区笹塚二丁目1番6号  
 施工: 大成建設株式会社  
 設計: 株式会社日総建  
 事業者等: 日本都市ファンド投資法人  
 三井住友信託銀行株式会社  
 竣工: 1995年3月  
 建物構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造  
 地上8階 地下2階  
 延床面積: 11973.11m<sup>2</sup>



建物外観写真

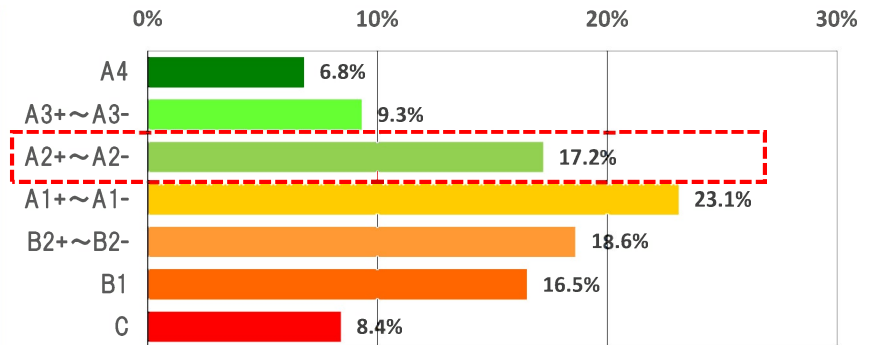
## CO<sub>2</sub>排出実績

令和2年度 747 t

床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位

(747 t / 11,973.11 m<sup>2</sup>) × 1,000

≒ **62.3 kg-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%	5,473
A3+	0.55超 - 0.60以下	41.6 超 45.3 以下	19	9.3%	4,997
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	23.1%	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 71.8 以下	57		5,570
A1-	0.95超 - 1.00以下	71.8 超 75.5 以下	61		5,334
B2+	1.00超 - 1.05以下	75.5 超 79.3 以下	53	18.6%	6,057
B2	1.05超 - 1.10以下	79.3 超 83.1 以下	51		5,739
B2-	1.10超 - 1.15以下	83.1 超 86.9 以下	38		5,808
B1	1.15超 - 1.50以下	86.9 超 113.3 以下	126		16.5%
C	1.50超	113.3 超	64	8.4%	5,812
合計			762	平均	5,612

CO<sub>2</sub>排出原単位 62.3kg-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「A2-」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組状況

オーナー組織は、サステナビリティ委員会を中心とした推進体制により戦略立案し、環境負荷低減等を目指している。

また、独自の環境憲章により、事業活動を通じて持続可能な社会の実現を目指すべく「気候変動」「サステナビリティ」「生物多様性」「コミュニケーション」「コンプライアンス」の理念と行動方針を定めている。

テナントには電力使用量を毎月提供し、省エネ対策への協力要請はメール、文書で行っている。

なお、ビル全体の省エネ推進体制はあるが、メンバーにテナントの代表は含まれていない。

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。

月次会議でAMとコンサルとの間でエネルギー使用量やトレンドにつき、月別推移、経年推移、過去データとの比較、確認のうえ協議を行い、異常値を確認した場合は、PM、BMと情報をシェアしたうえでテナントにフィードバックしている。

### ◎主要設備

空調設備：ガス吸収式冷温水発生機（2006年導入、150RT）2台

AHU（2014～2015年更新、全熱交換器付）

ビルマルチ空調機（会議室、サーバー室、管理室用）

照明設備：LED照明

その他：非常用発電機、機械式駐車場、ELV3基、ガス給湯器他

### ◎組織体制、エネルギー使用状況把握

エネルギー使用量は各テナントに設置された計測器や電力会社からの請求書で把握している。

AMとコンサルの月次会議でエネルギー使用量やトレンドを協議し、異常値発見時はPM、BMと情報をシェアのうえ、テナントにフィードバックしている。

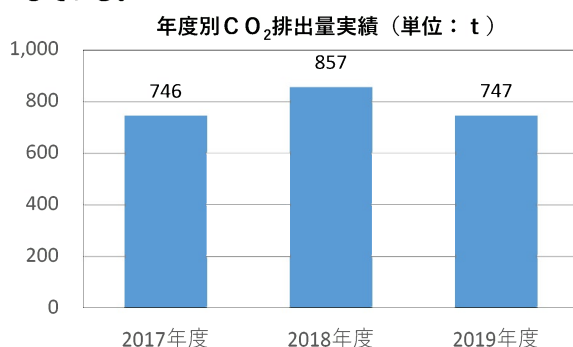
また、ビル全体の省エネルギーを推進するため、テナントに対し省エネの啓発を行い、節電協力の文書を配布している。

### ◎運用での対策

ビル共用部の空調設備は、設定温度を冷房28℃、暖房20℃とし、スケジュール運転により稼働時間の管理も行っている。

また、2カ月毎の空気環境測定結果に基づいてダンパー制御により外気導入量を調整している。

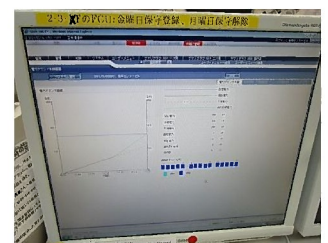
専用部空調設備は、テナントによる空室・不在時等の消灯や空調停止などを実施している。



【冷温水発生機】



【AHU全熱交換器付】



【中央監視装置】

### ◎設備保守対策

空調フィルターの清掃・点検を年2回実施しており、その他設備の定期的な保守点検も行っている。