M-City 江戸川橋ビル

名　　称：M-City 江戸川橋ビル
所 在 地：文京区関口一丁目44番10号
施　　工：株式会社大林組東京本社
設　　計：株式会社アイ．エヌ．エー．新建築研究所
事業者等：日本都市ファンド投資法人
　　三菱UFJ信託銀行株式会社
竣　　工：1992年9月
建物構造：鉄骨鉄筋コンクリート造
　　地上8階
延床面積：4487.41m²

建物外観写真

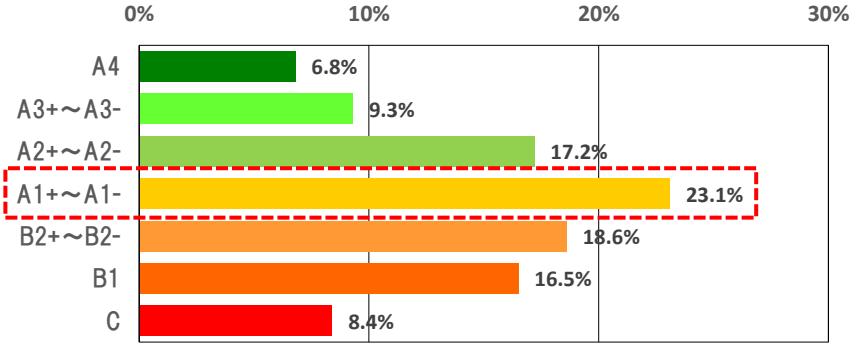
CO_2排出実績

令和元年度　293 t

床面積あたりのCO_2排出原単位

(293 t／4,487.41 m²)×1,000

≒　65.2 kg-CO_2/m²



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　3,000m²以上、10,000m²未満 ）

レンジ	平均値に対する比率	CO2排出原単位（kg-CO2/m2）の範囲	事業所数	事業所数の割合	平均延床面積（m²）
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		4,997
A3	0.60超 － 0.65以下	45.3 超　49.1 以下	19	9.3%	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　71.8 以下	57	23.1%	5,570
A1−	0.95超 － 1.00以下	71.8 超　平均値 75.5 以下	61		5,334
B2+	1.00超 － 1.05以下	平均値 75.5 超　79.3 以下	53		6,057
B2	1.05超 － 1.10以下	79.3 超　83.1 以下	51	18.6%	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%	5,541
C	1.50超	113.3 超	64	8.4%	5,812
		合計	762	平均	5,612

CO_2排出原単位 65.2kg-CO_2/m²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。
ビル設備は、中長期計画に基づき更新時期を迎えた設備から順次高効率機器へ更新し、エネルギー使用量を削減している。
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。
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。

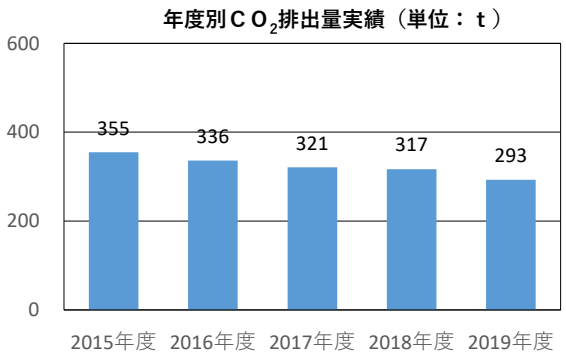
◎主要設備
①空調設備：ビルマルチ空調機
②照明設備：LED照明
③その他：ELV2基、機械式駐車場他

【空調機室外機】

◎組織体制、エネルギー使用状況把握
テナントの啓発を行いながらビル全体の省エネルギーを推進している。さらに、テナントへの節電要請文書の配布や空調温度に関する注意喚起なども行っている。

【フロア別空調機用電力計盤】

◎運用対策
空調設備について、共用部は設定温度を冷房28℃、暖房20℃としているほか、スケジュール運転を実施し、専用部はテナントによる空室・不在時等の停止などを実施している。
また、照明設備は、共用部の不要時消灯ほか、トイレや給湯室の人感センサーによる照明制御も行っている。



◎設備保守対策
空調機フィルターの清掃・点検を年4回実施しており、その他設備も定期的な保守点検が行っている。

◎設備導入対策
高効率照明ランプ（LED照明）や全熱交換器、節水トイレなどを導入している。