エスポワール表参道

名称 :エスポワール表参道

所在地 :渋谷区神宮前四丁目25番15号

施工 :清水建設株式会社 設計 :清水建設株式会社

事業者 :三井住友信託銀行株式会社

日本都市ファンド投資法人

DREAMプライベートリート投資法人

施工 :2005年12月

建築構造:鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)

地下2階 地上4階

延床面積:7,421.72m²

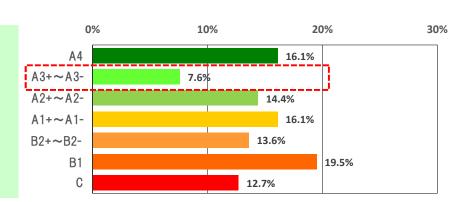


CO2排出実績

令和元年度 801 t 床面積あたりのCO₂排出原単位

 $(801 \text{ t/}7,421.72 \text{ m}^2) \times 1,000$

 $= 107.9 \text{ kg-CO}_2/\text{m}^2$



テナントビル(商業複合系、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	C02排出原単位 (kg-C02/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		96. 2	以下	19	16. 1%	5, 780
A3+	0.55超 -0.60以下	96.2 超	104. 9	以下	2		6, 147
A 3	0.60超 - 0.65以下	104.9 超	113. 7	以下	2	7. 6%	
A3-	0.65超 - 0.70以下	113.7 超	122. 4	以下	5		6, 706
A2+	0.70超 - 0.75以下	122.4 超	131. 1	以下	6		5, 772
A2	0.75超 - 0.80以下	131.1 超	139. 9	以下	7	14. 4%	6, 284
A2-	0.80超 - 0.85以下	139.9 超	148. 6	以下	4		6, 551
A1+	0.85超 - 0.90以下	148.6 超	157. 4	以下	3		7, 180
A 1	0.90超 - 0.95以下	157.4 超	166. 1	以下	4	16. 1%	5, 036
A1-	0.95超 - 1.00以下	166.1 超	平均値 174.8	以下	12		6, 357
B2+	1.00超 - 1.05以下	平均値 174.8 超	183. 6	以下	5		5, 019
B2	1.05超 - 1.10以下	183.6 超	192. 3	以下	4	13. 6%	4, 398
B2-	1.10超 - 1.15以下	192.3 超	201. 1	以下	7		5, 180
B1	1.15超 - 1.50以下	201.1 超	262. 2	以下	23	19. 5%	5, 518
С	1.50超	262.2 超			15	12. 7%	4, 965
				合計	118	平均	5, 687

CO2排出原単位 107.9kg-CO2/m²は、都のテナントビル(商業複合系、中規模) ベンチマークレンジでは「A3」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

事業者等は、独自の「環境憲章」を定め、事業活動を通じて持続可能な社会の実現を目指すべく、新技術や新たな仕組みを活用し、運営するファンドにおいて温室効果ガスの削減等に取り組んでいる。

また、サステナビリティ委員会を中心とした推進体制によりサステナビリティ関連の全社的な取り組み方針等を 審議・決定している。

当ビルにおいては、テナントとPM・BMの間で、必要に応じて省エネ推進に係る情報の共有を行っている。電気、ガス、水道の消費量に係るデータをテナントへ提供するだけでなく、毎月のエネルギー使用量をモニタリングの上で、前回計測時と比較し大きく増加する等の異常値を確認した場合は、テナントにフィードバックした上でヒアリングを実施している。

また、PM・BMと連携して、機器の使用年数や点検結果等を基に設備更新計画を作成し、高効率機器を導入している。加えて、日々の運用において省エネ対策を実施し、エネルギー使用量の削減を図っている。

◎主要設備

·受電設備:高圧受電6kV、契約電力538kW

・空調設備:ビルマルチ空調機、全熱交換器(テナント実施)

·照明設備:LED照明(約90%導入済)

・その他: 非常用発電機

◎運用対策

空室、不在時等のこまめな消灯や空調停止を実施

※アプリによる地下共用部の照明制御、タイマーによる外灯照明制御等



PM、BMからの情報などをもとに、事業者にてLCCの最小化を図りながら 設備の更新を進めている。

近年では、以下の設備導入対策を実施している。

- ·高効率 (LED) 照明器具の採用
- ・高効率パッケージ空調機の採用

◎設備保守対策

隔月で、共有部の空調フィルター等の清掃点検を行っている。

◎その他

定期的に電気契約の見直しを行っており、2021年3月より再生可能 エネルギー100%の電力プランへ切替を行っている。



【LED照明器具】



【空調機室外機】

年度別CO₂排出量実績(単位:t)



◎CO2排出量の推移

2019年度の排出量は、前年度と比較して減少が 図られており、着実に省エネ対策が進められている。