

# イトーピア岩本町ANNEXビル

名称:イトーピア岩本町ANNEXビル  
 所在地:千代田区岩本町二丁目14番2号  
 施工:鹿島建設株式会社  
 設計:株式会社長谷工コーポレーションエンジニアリング  
 事業者等:日本リート投資法人  
           双日リートアドバイザーズ株式会社  
 竣工:1991年11月  
 建物構造:鉄筋鉄骨コンクリート造  
           地上9階  
 延床面積:3,829.74m<sup>2</sup>



建物外観写真

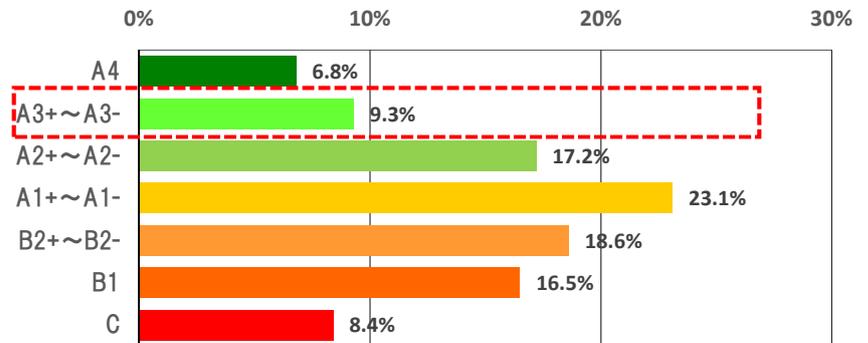
## CO<sub>2</sub>排出実績

令和元年度 200 t

床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位

(200 t / 3,829.74 m<sup>2</sup>) × 1,000

= **52.2 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	17.2%	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		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	23.1%	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%	5,541
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 52.2kg-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「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、循環型社会の実現を掲げ、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。

サステナビリティ推進会議を開催し、目標値に対する実績値の把握、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。会議のメンバーは、運用会社のメンバーで構成され、年4回開催している。また、省エネ推進会議については、同メンバーに外部のコンサルを加え、別途年1回開催し、省エネルギーと温室効果ガス排出削減を中心に実績管理、比較分析、施策検討を行っている。

エネルギーデータは、毎月の請求書（電気・水道等）、EMS取得データを基に集計・分析している。結果はエンジニアリング・マネジメント室を中心にフィードバックされPDCAサイクルを実施している。

設備更新は、①設備毎に年数指定（法定耐用年数等）、②設備トラブルや点検結果、③テナント入替時、④補助金利用の検討等を主な着目点とした10年計画を立案し、実施前年に予算確定する。

### ◎建物概要

- ・受電設備：高圧受電6kV、デマンド監視なし
- ・ビル管理：非常駐（近隣棟を一括管理）

### ◎使用エネルギー

- ・電気：供給会社の選定は、コスト、CO2排出係数を視点にして適宜見直しを行っている。

### ◎地球温暖化対策の実施状況

#### ①組織体制

- ・光熱費請求時に個別メーターの数値をテナントへ提供
- ・テナントへの協力依頼は、節電、節水ポスターの掲示、及び入居時に「テナント環境配慮ガイド」配布し説明している。

#### ②CO2排出原単位推移

- ・高効率機器の導入や運用対策等を要因により、近年は、CO2排出原単位が改善傾向にある。

#### ③運用対策

- ・空調設備：機械警備連動によるON・OFF、全熱交換器の適正な運転、空調機スイッチに範囲を明示、空調温度の適正化を実施している。
- ・照明設備：機械警備連動によるON・OFF、点灯範囲を細分化している。

#### ④設備保守対策

- ・空調フィルター、換気フィルターの清掃点検を実施。（年3回清掃、年1回点検（いずれもBMが実施））

#### ⑤設備導入対策

- ・空調設備は、2018年度に全て高効率パッケージ空調機に更新、併せて全フロアへの全熱交換器導入を実施。
- ・照明設備は、2020年度までに、共用部・3F・9FへのLED照明、階段部には人感センサー付照明を導入、また全フロアへのLED誘導灯導入を実施。
- ・高効率変圧器に更新を実施。

