

Shinto GINZA EAST

名称:Shinto GINZA EAST
 所在地:中央区築地三丁目1番10号
 施工:大成建設株式会社
 設計:大成建設株式会社
 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:1990年9月
 建物構造:鉄筋鉄骨コンクリート造
 地上8階
 延床面積:1,297.98m²



建物外観写真

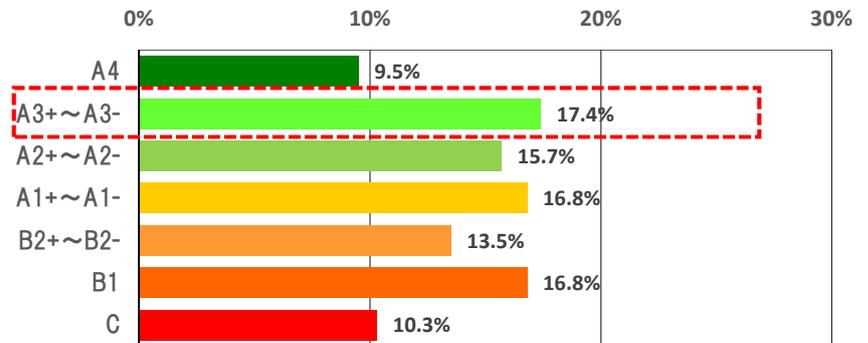
CO₂排出実績

令和元年度 67 t

床面積あたりのCO₂排出原単位

(67 t / 1,297.98 m²) × 1,000

= **51.6 kg-CO₂/m²**



テナントビル(オフィス系、小規模)のベンチマーク(2012年度実績版)

※(延床面積 1,000m²以上、3,000m²未満)

レンジ	平均値に対する比率	CO ₂ 排出原単位 (kg-CO ₂ /m ²) の範囲	事業所数	事業所数の割合	平均延床面積 (m ²)	
A4	0.55以下	43.4 以下	49	9.5%	2,014	
A3+	0.55超 - 0.60以下	43.4 超 47.4 以下	28	17.4%	1,949	
A3	0.60超 - 0.65以下	47.4 超 51.3 以下	25		1,777	
A3-	0.65超 - 0.70以下	51.3 超 55.3 以下	37		1,885	
A2+	0.70超 - 0.75以下	55.3 超 59.2 以下	32	15.7%	2,058	
A2	0.75超 - 0.80以下	59.2 超 63.2 以下	24		1,934	
A2-	0.80超 - 0.85以下	63.2 超 67.1 以下	25		2,022	
A1+	0.85超 - 0.90以下	67.1 超 71.1 以下	35	16.8%	2,157	
A1	0.90超 - 0.95以下	71.1 超 75.0 以下	24		2,004	
A1-	0.95超 - 1.00以下	75.0 超 78.9 以下	28		2,151	
B2+	1.00超 - 1.05以下	平均値 78.9 超 82.9 以下	26	13.5%	2,023	
B2	1.05超 - 1.10以下	82.9 超 86.8 以下	24		2,026	
B2-	1.10超 - 1.15以下	86.8 超 90.8 以下	20		2,118	
B1	1.15超 - 1.50以下	90.8 超 118.4 以下	87	16.8%	1,966	
C	1.50超	118.4 超	53	10.3%	1,660	
			合計	517	平均	1,966

CO₂排出原単位 51.6kg-CO₂/m²は、都のテナントビル(オフィス系、小規模)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（常駐ではないがテナントとして入居し即対応）

◎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。
- ・ガス：使用なし

◎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、防災訓練時に省エネ推進方針、協力要請実施、及び入居時に「テナント環境配慮ガイド」を配布し説明している。

②エネルギー等の使用状況の把握

- ・エネルギー使用量の前年度比較を実施。

③運用対策

- ・空室、不在時等のこまめな消灯を実施し、節電ポスターを掲示している。
- ・空調設備：冷暖房温度を都の推奨値（冷房：28℃、暖房：20℃）に設定し、ポスターにて協力を依頼している。
- ・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。

（2か月に1回実施）

⑤設備導入対策

- ・空調設備は、2016年度に全て高効率パッケージ空調機に更新している。
- ・照明設備は、LED誘導灯に更新している。
- ・高効率変圧器に更新している。
- ・人感センサー付自動販売機に更新している。

