

# 吉安神田ビル

名称: 吉安神田ビル  
 所在地: 千代田区岩本町二丁目1番15号  
 施工: 清水建設株式会社  
 設計: 湯浅商事株式会社一級建築士事務所  
 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: 1989年5月、2008年8月 一部取壊し  
 建物構造: 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造  
 地上9階  
 延床面積: 4,554.0 m<sup>2</sup>



建物外観写真

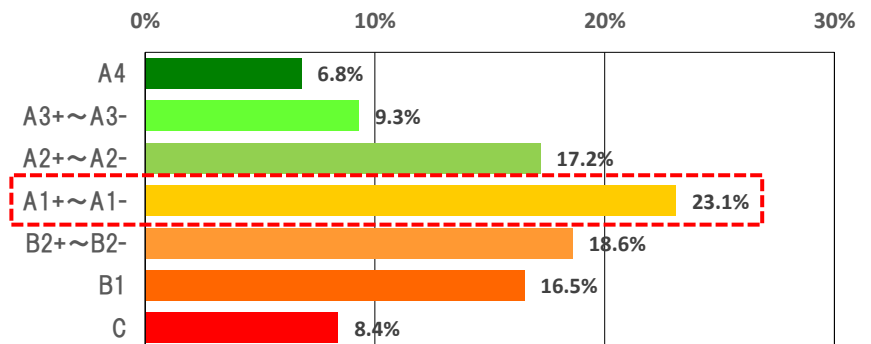
## CO<sub>2</sub>排出実績

令和元年度 325 t

床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位

( 325 t / 4,554.00 m<sup>2</sup> ) × 1,000

≒ **71.3 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             | 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 (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        | 23.1%        | 5,604                    |
| A1+       | 0.85超 - 0.90以下        | 64.2 超                   | 68.0 以下        | 58        |              | 5,580                    |
| <b>A1</b> | <b>0.90超 - 0.95以下</b> | <b>68.0 超</b>            | <b>71.8 以下</b> | <b>57</b> | <b>23.1%</b> | <b>5,570</b>             |
| 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        | 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 71.3kg-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「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。

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

電気設備：屋上にキュービクル受変電設備設置、デマンド監視装置有

空調設備：電気ヒートポンプ式ビルマルによる個別空調

照明設備：共用部照明はLED

専用部照明は従来型蛍光灯であるが

一部をLED照明化している。（テナント実施）

### ◎運用対策

各所の照度は、適正に管理され、外灯の照明は、夏季と冬季で点灯時間を変更している。

中央熱源機器はなく、EHPビルマルチによる個別空調が設置されている。

空調、換気フィルターの点検・清掃は、4カ月毎に実施している。



【空調機室外機】

### ◎設備導入対策

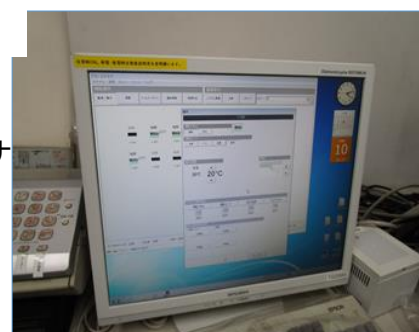
共用部照明は、LEDに更新している。専用部は、Hf蛍光灯が主であるが、テナントにより独自にLED化を実施したところもある。

空調設備は、高効率型（2017年製）に更新されている。

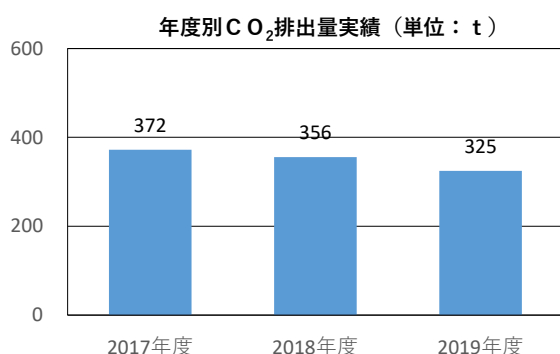
エレベータは、インバータ制御を採用している。

使用電力の管理において、デマンド監視装置が設置されているがピーク時の制御は行っていない。

トイレに定配水型の節水器具を採用している。



【中央監視装置】



### ◎CO<sub>2</sub>排出量の推移

2017年度以後着実に省エネ対策が進められている。