

本郷瀬川ビル

名称:本郷瀬川ビル
 所在地:東京都文京区本郷2-38-10
 施工:三井住友建設株式会社
 設計:大西英輔建築設計事務所
 事業者:株式会社昌平不動産総合研究所
 竣工:1988年
 建物構造:RC造 地下1階、地上7階
 延床面積:3,704m²



建物外観(本郷瀬川ビル)(写真)

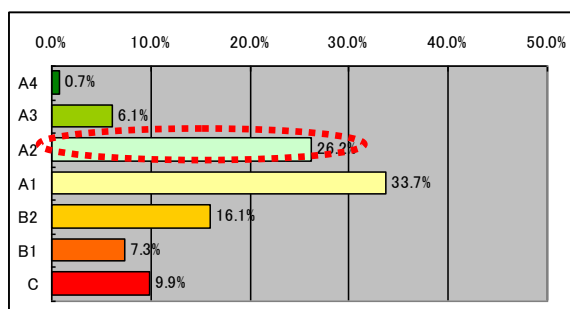
CO₂排出実績

平成21年度 196t

延べ床面積あたりのCO₂排出原単位

(196t/3,704m²)×1,000

=**52.9kg-CO₂/m²**



中規模テナントビルのベンチマーク(延べ床面積 3,000m²以上、10,000m²未満)

レンジ	基準	排出原単位(kg-CO ₂ /m ²)範囲	割合
A4	0.25 以下	19.6 以下	0.7%
A3	0.25 超-0.50 以下	19.6 超 - 39.1 以下	6.1%
A2	0.50 超-0.75 以下	39.1 超 - 58.6 以下	26.2%
A1	0.75 超-1.00 以下	58.6 超 - 78.1 以下	33.7%
B2	1.00 超-1.25 以下	78.1 超 - 97.7 以下	16.1%
B1	1.25 超-1.50 以下	97.7 超 - 117.2 以下	7.3%
C	1.50 超	117.2 超	9.9%
		平均排出原単位	78.1
		合計	100%

CO₂排出原単位52.9kg-CO₂/m²は、低炭素ビルベンチマーク(中規模テナントビル)では、A2となる二酸化炭素排出の少ないビルです。

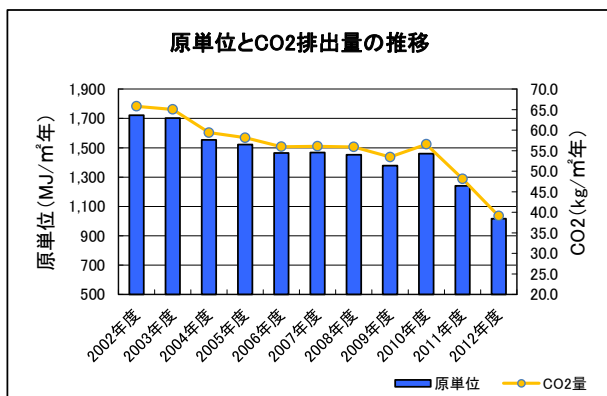
主なバリューアップ工事（省エネ改修）・省エネ対策の内容

- 築 24 年のオフィスビルの競争力を維持するために、継続的に省エネ改修やPRを行い、機能・環境の両面でテナントが満足し、選んでいただけるビル創りを推進しています。
- 2008 年東京ビルディング協会の省エネ取り組み宣言、CO₂ 排出量揭示などの活動を通してテナントとの協働を推進し、2009 年(社)日本ビルエネルギー管理協会から省エネルギー管理向上ビルとして認定・表彰された。

省エネ改修実績

- 2003 年 設備監視 WEB システムを導入しエネルギー使用量の管理開始。
- 2005 年 蛍光灯照明器具の全面 HF 化、階段室は人感センサー付
- 2007 年 給湯室電気温水器全面更新・廊下半灯化・外気導入量抑制
- 2008 年 省エネ取り組み宣言・CO₂ 排出量揭示板・省エネパンフレット配布
- 共用会議室ホール・玄関及び各階 EV ホール蛍光灯の LED 化
- トイレ LED ダウンライト導入
- 2009 年 トイレ・給湯室換気ファン全台更新
- 2010 年 年間エネルギーレポート公表開始
- 2012 年 空調設備をデシカント空調システムに全面更新
- 南西面窓ガラスを高断熱ペアガラスに全面改修
- 保水セラミックスによる屋上断熱性能実験中

省エネ実績と対策事例



平成 22 年度は猛暑の影響で前年比増加してしまいましたが、平成 23 年度は緊急節電対策もあり前年比 15%削減した。また、平成 24 年度は空調設備更新の省エネ効果が表れ、更に省エネが進んだ状況を報告できる予定である。

【各ステークホルダーとの関係】

①建物所有者（オーナー）	②入居者（テナント）	③管理会社
更新はその時における最新設備の採用により、快適な省エネを実現することでテナント満足度の向上に努め、賃貸収入の安定化とビルの価値向上に寄与している。	照明、空気質、温度などの執務環境は快適で、省エネの経済効果も享受できる。情報の透明化やコミュニケーションも円滑で満足度も高く、環境配慮の面で企業イメージアップにつながる。	自主管理のため不在。