

## プレミア道玄坂ビル

名称:プレミア道玄坂ビル  
 (旧ビル名:フジビル37)  
 所在地:東京都渋谷区  
 施工:清水建設株式会社  
 設計:株式会社丹青社  
 事業者等:NTT都市開発リート投資法人  
 NTT都市開発投資顧問株式会社  
 竣工:1991年  
 建物構造:SRC造 地下2階 地上8階  
 延床面積:2,721.71m<sup>2</sup>



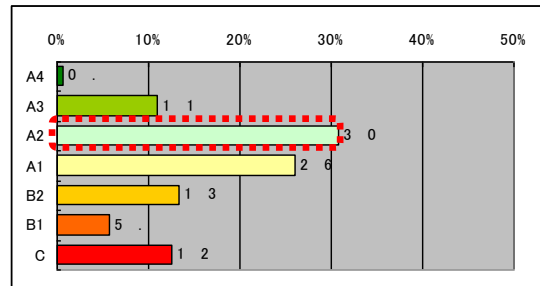
建物外観(プレミア道玄坂ビル)

### CO<sub>2</sub>排出実績

平成24年度 165t

延床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位

$$(165\text{t}/2,721.71\text{m}^2) \times 1,000 = 60.6\text{kg-CO}_2/\text{m}^2$$



小規模テナントビルのベンチマーク(延床面積 1,000m<sup>2</sup>以上、3,000m<sup>2</sup>未満)

レンジ	基準	CO <sub>2</sub> 排出原単位(kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )範囲	割合
A4	0.25 以下	21.6 以下	0.7%
A3	0.25 超-0.50 以下	21.6 超 43.1 以下	11.0%
A2	0.50 超-0.75 以下	43.1 超 64.7 以下	30.9%
A1	0.75 超-1.00 以下	64.7 超 86.2 以下	26.0%
B2	1.00 超-1.25 以下	86.2 超 107.8 以下	13.3%
B1	1.25 超-1.50 以下	107.8 超 129.3 以下	5.6%
C	1.50 超	129.3 超	12.5%
		平均原単位	86.2 合計

CO<sub>2</sub>排出原単位60.6kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>は、都のテナントビル(小規模)ベンチマークでは、A2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り組み状況

- 改修工事の際し、省エネに関する検証を行った上で実施。
- 入居者へ節電依頼を行い、ビル全体として省エネを促進している。

### 具体的対策内容

#### ①省エネを伴う改修工事

- ・ エントランス廻りの照明器具のLED化。
- ・ 電力使用量の多い空調機器を最新機器及び省エネ効果が高い機器類を選定し全館更新を実施。
- ・ 電力メーターの電灯・動力の分割及び分電盤の整理し電気使用量の明確化を実施



#### ②共用部の節電対策

- ・ 温度設定を夏期は28度、冬期は20度に設定。
- ・ 照明器具の間引き及び時間制御の実施。

#### ③専有部の節電対策

- ・ テナントへ継続的な節電依頼と節電に関するお知らせを掲示。



### 削減等の実績（対策前後のエネルギー使用量等の推移）

H24年度は前年比で11.5%増加したが、H21年度比較では▲10.8%削減。

	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度
CO <sub>2</sub> 排出量	185	188	148	165
前年比	-	1.6%	-21.3%	11.5%
初年度比	-	1.6%	-20.0%	-10.8%

### 今後の省エネ対策

- ・ 共用部及び専有部において省エネ効果の高い部分を検証のうえ、照明器具LED化を実施予定。
- ・ テナント入替りに伴い、ソフト面で省エネ又は節電に関するお知らせの配布や設備機器の使用等、管理会社を通じ実施していく。

### 【各ステークホルダーとの関係】

#### ①建物所有者（オーナー）

社内に省エネ推進部課会を設け、年3回委員会を実施。検証の上、予算化の検討を行っている。

#### ②入居者（テナント）

管理会社を通じ、省エネに関するお知らせの配布や節電依頼を行っており、入居者にて対応している。

#### ③管理会社

入居者への節電依頼。オーナーへ設備機器類の修繕や延命措置を含めた提案を随時行っている。