

## 東京建物東渋谷ビル

名称:東京建物東渋谷ビル  
 所在地:渋谷区東1-26-20  
 施工:鹿島建設株式会社・西松建設株式会社・東急建設株式会社共同企業体  
 設計:鹿島建設株式会社一級建築事務所  
 事業者:東京建物株式会社ほか  
 竣工:1993年5月  
 建物構造:SRC造・RC造・S造  
 延床面積:15,788.72m<sup>2</sup>

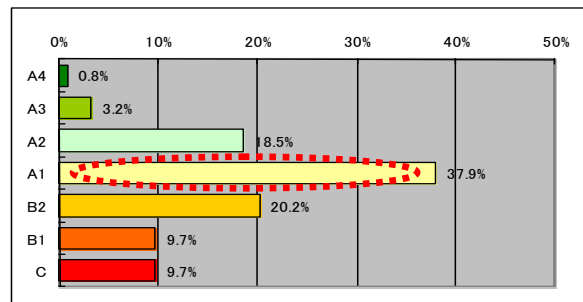


建物外観写真

### CO<sub>2</sub>排出実績

平成 21 年度 925 t

延床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位  
 (925 t / 15,789 m<sup>2</sup>) × 1,000  
 = **58.6 kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**



準大規模テナントビルのベンチマーク(延床面積 10,000m<sup>2</sup>以上 20,000m<sup>2</sup>未満)

レンジ	基準	排出原単位(kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )範囲	割合	
A4	0.25 以下	19.4 以下	0.8%	
A3	0.25 超-0.50 以下	19.4 超 38.7 以下	3.2%	
A2	0.50 超-0.75 以下	38.7 超 58.1 以下	18.5%	
A1	0.75 超-1.00 以下	58.1 超 77.4 以下	37.9%	
B2	1.00 超-1.25 以下	77.4 超 96.8 以下	20.2%	
B1	1.25 超-1.50 以下	96.8 超 116.1 以下	9.7%	
C	1.50 超	116.1 超	9.7%	
		平均排出原単位	77.4 合計	100%

CO<sub>2</sub>排出原単位58.6kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>は、低炭素ビルベンチマーク(準大規模テナントビル)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り組み状況

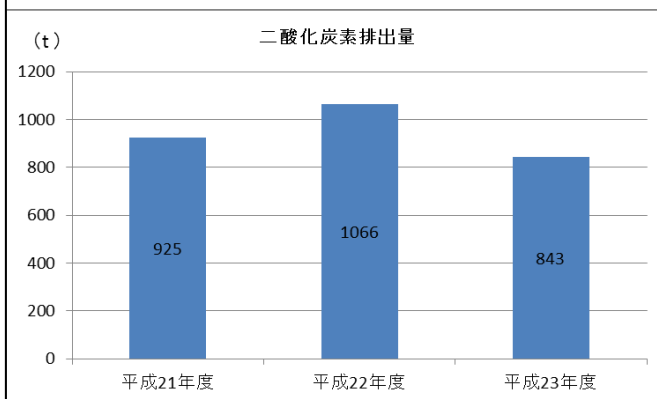
- 運用、設備改修 両面で行うことで、省エネルギー、省CO<sub>2</sub>を達成。
- 運用面においては、テナントとの協力体制の構築や、管理会社との密な連絡等を行い、より効果的な省エネ活動を目指して、日々取り組んでいる。

### ■ 運用面では以下の省エネ対策を重点的に実施

- ① 共用部節電項目
  - ・ 男女トイレ：便座の暖房機能オフ(夏季のみ)、洗面器給湯オフ(夏季のみ)
  - ・ 共用部温度：共用部空調機の設定温度緩和
  - ・ 空冷PAC空調機屋外機への散水冷却（共用・専有共）(外気が高温時)
  - ・ 共用部照明器具の間引き（1/3程度）
- ② 専有部節電項目（テナントへの啓蒙含む）
  - ・ 室内温度 夏季：26～28℃、冬季：21℃
  - ・ 照明 500ルクスまたは1/3間引き
  - ・ ブラインド 営業時間終了後の遮蔽（早朝からの熱負荷遮断）
  - ・ 事務用機器 コピー機、FAX等の省エネモード運用
  - ・ 冷蔵庫 設定温度「弱」設定
  - ・ PC 省エネモード設定
- ③ 電力会社需給逼迫時には以下の緊急対応項目を実施予定
  - ・ 各階トイレ排気ファン停止
  - ・ 防災センター・管理諸室空調機停止
  - ・ エレベータ3台中1台停止

### ■ 設備改修では以下の省エネ対策を実施

- ① 平成21年～平成22年 専有部空調機の全面更新
- ② 平成23年 共用部空調機の全面更新
- ③ 平成21年～平成23年 共用部・専有部誘導灯のLED器具へ全面更新



※ 平成22年度は猛暑に加え入居率が上昇し、エネルギー使用量が上昇。結果、二酸化炭素排出量も増加。

## 【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
規定や組織を整備し、全社で省エネを推進する体制を整えている。定期的に会議をもち、状況報告、対策策定、担当者間での情報共有を行っている。	専有部内の省エネ啓蒙を推進するため、ウェットティッシュ等のノベルティ商品を配布し、省エネに対する意識の向上を図っている。	夏季においては、省エネ会議を1回/月開催し、省エネ状況を確認しながら、他ビルの良い事例のフィードバック等を行っている。