

アーバンネット三田ビル

名 称:アーバンネット三田ビル
 所 在 地:港区三田3-10-1
 施 工:共立建設株式会社
 設 計:エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
 事 業 者: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:1987年9月
 建物構造:SRC造
 延床面積:13,987.76m²



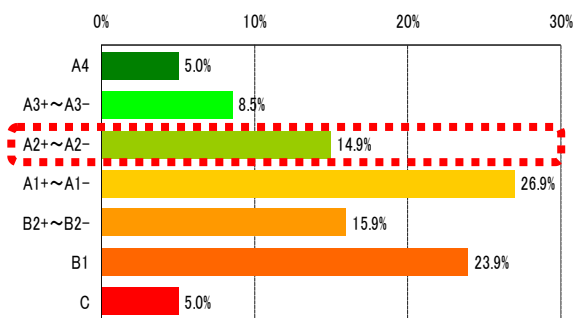
建物外観写真(アーバンネット三田ビル)

CO₂排出実績

平成 25 年度 648t

床面積あたりのCO₂排出原単位

$$(648\text{t} / 13,987.76 \text{ m}^2) \times 1,000 = 46.3\text{kg-CO}_2/\text{m}^2$$



テナントビル(オフィス系、準大規模)のベンチマーク(2012年度実績版)

※(延床面積 10,000m²以上、20,000m²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	32.8 以下		10	5.0%	13061
A3 +	0.55超-0.60以下	32.8 超	35.8 以下	5	8.5%	14108
A3	0.60超-0.65以下	35.8 超	38.8 以下	7		13770
A3 -	0.65超-0.70以下	38.8 超	41.8 以下	5		11952
A2 +	0.70超-0.75以下	41.8 超	44.7 以下	9	14.9%	11890
A2	0.75超-0.80以下	44.7 超	47.7 以下	10		14068
A2 -	0.80超-0.85以下	47.7 超	50.7 以下	11		14794
A1 +	0.85超-0.90以下	50.7 超	53.7 以下	18	26.9%	13933
A1	0.90超-0.95以下	53.7 超	56.7 以下	17		14284
A1 -	0.95超-1.00以下	56.7 超	59.6 以下	19		14168
B2 +	1.00超-1.05以下	平均値 59.6 超	62.6 以下	15	15.9%	14081
B2	1.05超-1.10以下	62.6 超	65.6 以下	13		14004
B2 -	1.10超-1.15以下	65.6 超	68.6 以下	4		13488
B1	1.15超-1.50以下	68.6 超	89.4 以下	48	23.9%	14434
C	1.50超	89.4 超		10	5.0%	13881
合計				201	平均	13977

CO₂排出原単位46.3kg-CO₂/m²は、都のテナントビル(オフィス系、準大規模)ベンチマークレンジでは、「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

- L E D化の検証を行い徐々に導入箇所を増やす予定
- 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。

■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

- ・男女トイレの人感センサーによる照明器具制御
- ・夏季省エネ対策として洗面台電気温水器の停止及び湯沸室内電気湯沸台数を制御
- ・エレベーターの運転時間調整

②照明設備

- ・専有部の照明は、高出力型H f 蛍光灯に改修更新
- ・専有部内の通路部分を中心に間引きを実施
- ・昼休みの一斉消灯を実施

【照明間引実地中】

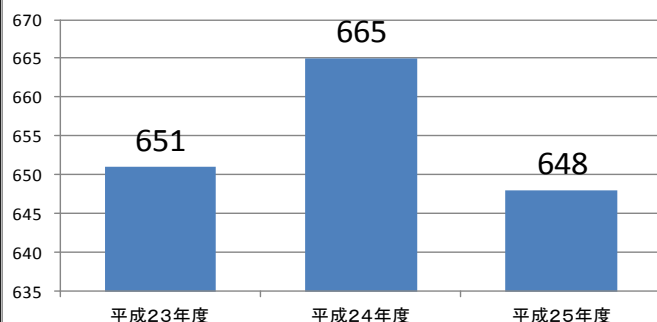


③空調設備

- ・夏季28℃、冬季20℃を基本に設定して運用
- ・室温と設定温度の差を、放射温度計を用いて把握
- ・空調室内機のフィルター清掃、室外機フィンコイル部の薬品洗浄を定期的実施。

④地下駐車場の排気ファン及び設備室等の換気ファンの制御

二酸化炭素排出量



※ 平成24年度は、一時的にエネルギー使用量が増えたものの、平成25年度は、東日本大震災時における削減レベルを維持

【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を設け、年3回省エネ関連やエネルギー対策、過去実績比較等の検証を行い、予算化できるもの等について検討又は見直しを行っている。

②入居者（テナント）

O A機器の節電、照明器具の間引、点灯のコントロールを実施。空調は専用部内でも夏季28度、冬季20度を基本とした温度設定を実施。

③管理会社

エネルギーデータを数値化し、オーナー及びテナントへ掲示。オーナーに対しては、必要に応じた周知や設備の修繕・延命措置を提案。