

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

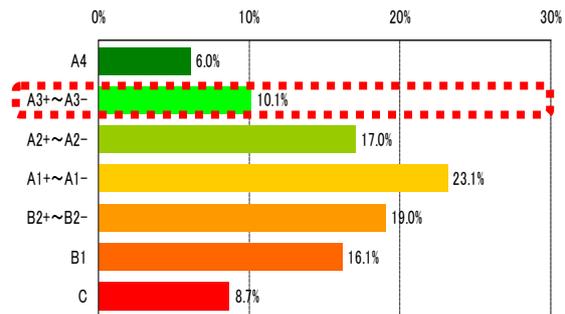


建物外観(本郷瀬川ビル)(写真)

CO₂排出実績

平成 24 年度 145t

床面積あたりのCO₂排出原単位
 (145t/3,704m²)×1,000
 = **39.1kg-CO₂/m²**



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 3,000m²以上、10,000m²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	32.9 以下	32.9 以下	46	6.0%	5530	
A3 +	0.55超-0.60以下	32.9 超	35.9 以下	19	10.1%	4823	
A3	0.60超-0.65以下	35.9 超	38.9 以下	28		5718	
A3 -	0.65超-0.70以下	38.9 超	41.8 以下	30		5657	
A2 +	0.70超-0.75以下	41.8 超	44.8 以下	36	17.0%	5117	
A2	0.75超-0.80以下	44.8 超	47.8 以下	50		6048	
A2 -	0.80超-0.85以下	47.8 超	50.8 以下	44		5242	
A1 +	0.85超-0.90以下	50.8 超	53.8 以下	69	23.1%	5424	
A1	0.90超-0.95以下	53.8 超	56.8 以下	62		5855	
A1 -	0.95超-1.00以下	56.8 超	平均値 59.7 以下	45		5195	
B2 +	1.00超-1.05以下	平均値 59.7 超	62.7 以下	55	19.0%	5864	
B2	1.05超-1.10以下	62.7 超	65.7 以下	54		5822	
B2 -	1.10超-1.15以下	65.7 超	68.7 以下	36		6088	
B1	1.15超-1.50以下	68.7 超	89.6 以下	123	16.1%	5519	
C	1.50超	89.6 超		66	8.7%	5853	
				合計	763	平均	5616

CO₂排出原単位39.1kg-CO₂/m²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、「A3-」となる二酸化炭素排出の少ないビルです。

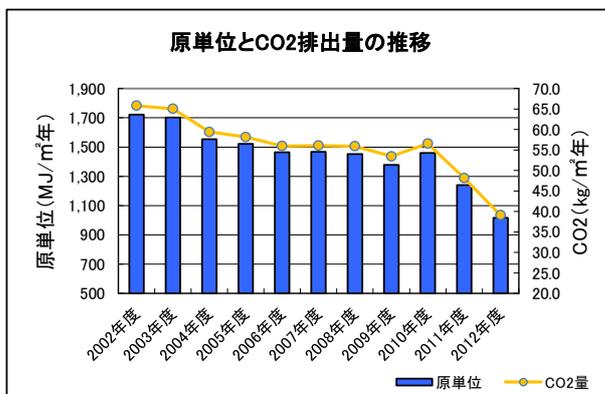
主なバリューアップ工事（省エネ改修）・省エネ対策の内容

- 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
- 2013 年 BEMS を導入し、運転監視、デマンドコントロールを開始

省エネ実績と対策事例



平成 24 年度に空調設備をデシカント空調へ更新。室温 28℃でも快適な効果が表れ 2003 年比 43%の CO₂ を削減。2013 年度は BEMS 導入により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）

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。

②入居者（テナント）

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。

③管理会社

自主管理のため不在。