

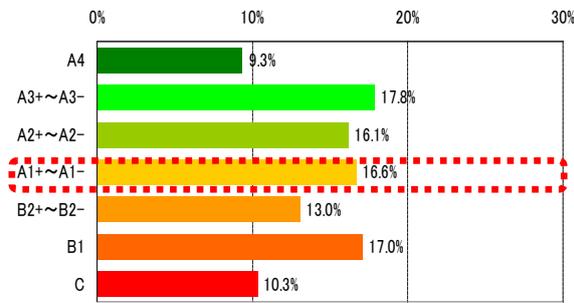
# プレミア道玄坂ビル

**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  
 (166t/2,721.71m<sup>2</sup>)×1,000  
 = **60.6kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**



テナントビル(オフィス系、小規模)のベンチマーク (2012年度実績版)  
 ※(延床面積 1,000m<sup>2</sup>以上、3,000m<sup>2</sup>未満)

レンジ	平均値に対する比率	CO <sub>2</sub> 排出原単位(kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )の範囲	事業所数	事業所数の割合	平均延床面積(m <sup>2</sup> )
A4	0.55以下	34.1 以下	48	9.3%	2029
A3 +	0.55超-0.60以下	34.1 超 37.2 以下	30	17.8%	1902
A3	0.60超-0.65以下	37.2 超 40.3 以下	26		1765
A3 -	0.65超-0.70以下	40.3 超 43.4 以下	36		1891
A2 +	0.70超-0.75以下	43.4 超 46.5 以下	33		2040
A2	0.75超-0.80以下	46.5 超 49.6 以下	27	16.1%	2001
A2 -	0.80超-0.85以下	49.6 超 52.7 以下	23		2157
A1 +	0.85超-0.90以下	52.7 超 55.8 以下	33	16.6%	2097
A1	0.90超-0.95以下	55.8 超 58.9 以下	23		2070
A1 -	0.95超-1.00以下	58.9 超 61.9 以下	30		2117
B2 +	1.00超-1.05以下	平均値 61.9 超 65.0 以下	25	13.0%	1933
B2	1.05超-1.10以下	65.0 超 68.1 以下	25		1989
B2 -	1.10超-1.15以下	68.1 超 71.2 以下	17		2214
B1	1.15超-1.50以下	71.2 超 92.9 以下	88		17.0%
C	1.50超	92.9 超	53	10.3%	1647
合計			517	平均	1966

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(オフィス系、小規模)ベンチマークレンジでは、「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

- 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。