

六番町ビル

名称:六番町ビル
 所在地:東京都千代田区
 施工:清水建設(株)・(株)間組・日成建設(株)
 共同企業体
 設計:株式会社五味建築設計事務所
 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:1987年
 建物構造:SRC造 地下1階、地上7階
 延床面積:9339.42㎡



建物外観(六番町ビル)

CO2排出実績

平成24年度 305t

延床面積あたりのCO₂排出原単位
 (305t/9,339.42㎡) × 1,000
 = **32.6kg-CO₂/㎡**



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)

※(延床面積 3,000㎡以上、10,000㎡未満)

| レンジ | 平均値に対する比率 | CO ₂ 排出原単位(kg-CO ₂ /㎡)の範囲 | 事業所数 | 事業所数の割合 | 平均延床面積(㎡) | |
|------|--------------|---|------|---------|-----------|------|
| A4 | 0.55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 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 32.6kg-CO₂/㎡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、「A4」の範囲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組状況

- 物件の中長期修繕計画に合せ、修繕又は改修工事を実施する際、省エネ効果の高い機器又は仕様にて計画し、予算に応じて実施している。
- 入居テナントからの要望や法的、管理上必要不可欠と判断する場合、費用との費用対効果の検証も兼ね、計画外としても部分的に実施している。

◆省エネ改修実績

| | |
|----------|---------------------|
| 2005年 | 全館空調システム更新工事 |
| 2006年 | 1～7階トイレ改修工事 |
| 2006年 | 中央監視装置更新工事 |
| 2008年 | 給湯器更新工事 |
| 2008～12年 | 機械式駐車場モーター等主要部材更新工事 |
| 2013年 | 照明器具部分LED化工事 |

◆省エネ実績と対策事例

空調更新工事を実施後、フィルター清掃やフィン洗浄及び中央監視装置にて、各フロアの空調温度設定から使用状況についてデマンドコントロールにて、テナントに配慮のうえ、制御している。

また、東日本大震災以降、入居テナントの省エネ意識が更に向上し、節電や節水とビル管理会社と一体となり取り組んでいる為、震災後の次年度もCO₂排出量は削減されている状況。

| | H21年度 | H22年度 | H23年度 | H24年度 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|
| CO ₂ 排出量 | 367t | 365t | 316t | 305t |
| 前年比 | - | -0.5% | -13.4% | -3.5% |
| 年間平均稼働率 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

オフィスビルのエネルギー使用量やCO₂排出量は稼働率に大きく左右されるが、本物件は年間稼働率100%の為、省エネ効果の検証及び削減が反映されやすく、テナント、管理会社及び所有者と共同して省エネに取り組んでいる成果が数値上に反映されている。

実績事例として左記写真は、専用部内の照明器具LED化し、照度に応じて間引きした部分を抜粋。



【ビル関係者の取組】

①建物所有者（オーナー）

大手企業1棟貸しの物件の為、設備更新又は修繕工事の際、テナントへの配慮及び省エネ効果の出る最新機器類を選定し運用している。

②入居者（テナント）

環境配慮の面でも企業レベルの高さが見受けられる対応で、照明、空調、水道及び温度管理について社員の協力のもと、省エネを実行している。

③管理会社

日常管理の中で、細かな修繕工事でも省エネ及び効率のいい仕様を提案し、また、テナントと所有者側との間で、良好な関係を構築し省エネを実施、運用している。