

ソレイユ入谷

名 称:ソレイユ入谷
 所 在 地:台東区下谷1-11-15
 施 工:株式会社大林組
 設 計:株式会社大林組
 事業者等:外口設計株式会社
 竣 工:1973年8月
 建物構造:鉄骨鉄筋コンクリート 地上9階
 延床面積:2,064m²



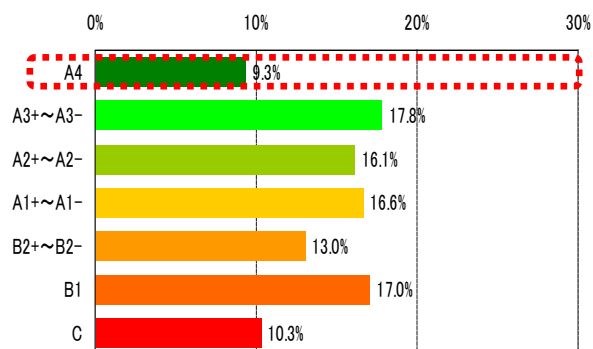
建物外観写真(ソレイユ入谷)

CO₂排出実績

平成 25 年度 60t

床面積あたりのCO₂排出原単位

$$(60\text{t} / 2,060 \text{ m}^2) \times 1,000 = 29.1\text{kg-CO}_2/\text{m}^2$$



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 1,000m²以上、3,000m²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	34.1	以下	48	9.3%	2029
A3 +	0.55超-0.60以下	34.1	超	30	17.8%	1902
A3	0.60超-0.65以下	37.2	超	26		1765
A3 -	0.65超-0.70以下	40.3	超	36		1891
A2 +	0.70超-0.75以下	43.4	超	33	16.1%	2040
A2	0.75超-0.80以下	46.5	超	27		2001
A2 -	0.80超-0.85以下	49.6	超	23		2157
A1 +	0.85超-0.90以下	52.7	超	33	16.6%	2097
A1	0.90超-0.95以下	55.8	超	23		2070
A1 -	0.95超-1.00以下	58.9	超	30		2117
B2 +	1.00超-1.05以下	平均値 61.9	超	25	13.0%	1933
B2	1.05超-1.10以下	65.0	超	25		1989
B2 -	1.10超-1.15以下	68.1	超	17		2214
B1	1.15超-1.50以下	71.2	超	88	17.0%	1977
C	1.50超	92.9	超	53	10.3%	1647
合計				517	平均	1966

CO₂排出原単位29.1kg-CO₂/m²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、「A4」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

- 高効率空調パッケージ、高効率変圧器、LED 照明の省エネ更新を実施
- 空調機の遠隔監視・省エネ制御装置の導入、デマンドコントロールの設置による電力の見える化、新電力（PPS）からの電力調達を実施

■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

- ・ 昼休み時の消灯の実施
- ・ 温度計等による室温の把握と調整
- ・ 事務用機器の台数見直し・集約化
- ・ 自動販売機の休日・夜間照明停止
- ・ ランプ等の定期的な清掃、交換

②照明設備

- ・ 全館共用部白熱灯のLED化を実施
 - ・ LED照明の電源集合配線システム導入※
 - ・ LED照明調光コントロールシステム導入※
- ※H27年3月時点 工事中

③空調設備

- ・ 高効率個別パッケージ空調を設置
- ・ 定期的な空調フィルターの清掃・点検
- ・ フロア共用部の温度の把握・設定

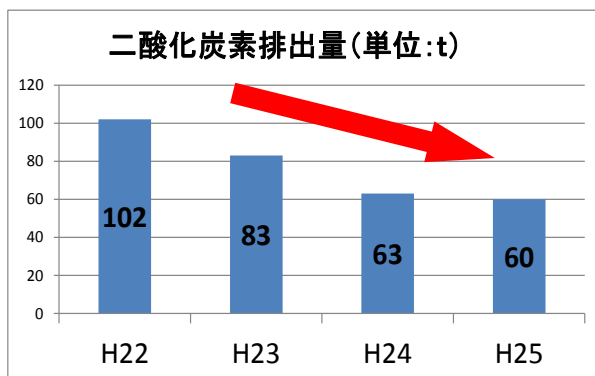
【空調の温度設定】



【LEDダウンライト、直管型】



築45年を経過するが、設備更新や省エネ対策を実施することで毎年着実にエネルギー使用量が減少



【各ステークホルダーとの関係】

①建物所有者（オーナー）

デマンド監視装置による電力使用量の分析。共用部への省エネ対策の実施方法のポスター・カーボンレポートの掲示。設備の更新時には積極的に省エネ設備を採用。

②入居者（テナント）

テナント毎のスマートメーターによる自動検針システムを導入。デマンドを考慮した電気料金にする事で電力の見える化や省エネ対策ができるようにしている。

③管理会社

変圧器の定期点検、デマンド監視の定期的な報告、空調機の運転状況の定期的な報告等