

## 東京建物東渋谷ビル

名称: 東京建物東渋谷ビル  
 所在地: 渋谷区東1-26-20  
 施工: 鹿島建設株式会社・西松建設株式会社・  
 東急建設株式会社共同企業体  
 設計: 鹿島建設株式会社一級建築事務所  
 事業者: 東京建物株式会社ほか  
 竣工: 1993年5月  
 建物構造: SRC造・RC造・S造  
 延床面積: 15,788.72m<sup>2</sup>



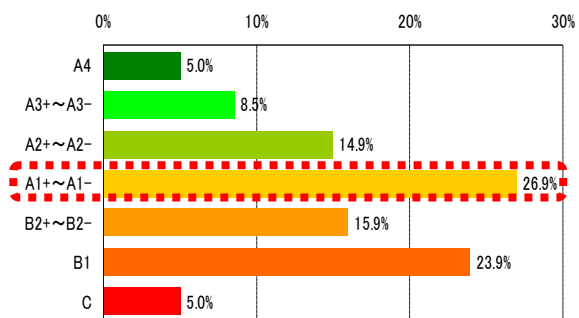
建物外観写真

### CO<sub>2</sub>排出実績

平成 24 年度 863t

床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位

$$(863t / 15,788.72 \text{ m}^2) \times 1,000 = 54.6\text{kg-CO}_2/\text{m}^2$$



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 10,000m<sup>2</sup>以上、20,000m<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       | 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 平均値 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                   |

CO<sub>2</sub>排出原単位54.6kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>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、「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

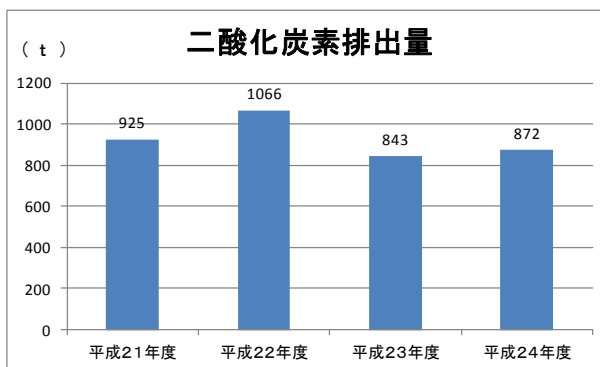
- 運用、設備改修 両面で取り組むことで、省エネルギー、省 CO<sub>2</sub> を達成。
- 運用面においては、テナントとの協力体制の構築や、管理会社との密な連絡等を行い、より効果的な省エネ活動を目指して、日々取り組んでいる。

### ■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：便座の暖房機能オフ(夏季のみ)、洗面器給湯オフ(夏季のみ)
  - ・共用部温度：共用部空調機の設定温度緩和
  - ・空冷PAC空調機屋外機への散水冷却（共用・専有共）（外気が高温時）
  - ・共用部照明器具の間引き（1/3 程度）
- ②専有部節電項目（テナントへの啓蒙含む）
  - ・室内温度 夏季：26～28℃、冬季：21℃
  - ・照明 500ルクスまたは1/3間引き
  - ・ブラインド 営業時間終了後の遮蔽（早朝からの熱負荷遮断）
  - ・事務用機器 コピー機、FAX等の省エネモード運用
  - ・冷蔵庫 設定温度「弱」設定
  - ・PC 省エネモード設定
- ③電力会社需給逼迫時には以下の緊急対応項目を実施予定
  - ・各階トイレ排気ファン停止
  - ・防災センター・管理諸室空調機停止

### ■設備改修では以下の省エネ対策を実施

- ①平成21年～平成22年 専有部空調機の全面更新
- ②平成23年 共用部空調機の全面更新
- ③平成21年～平成23年 共用部・専有部誘導灯のLED 器具へ全面更新



※ 平成22年度は猛暑に加え入居率が上昇し、エネルギー使用量が上昇。結果、二酸化炭素排出量も増加。

## 【各ステークホルダーとの関係】

### ①建物所有者（オーナー）

規定や組織を整備し、全社で省エネを推進する体制を整えている。定期的に会議をもち、状況報告、対策策定、担当者間での情報共有を行っている。

### ②入居者（テナント）

専有部内の省エネ啓蒙を推進するため、ウェットティッシュ等のノベルティ商品を配布し、省エネに対する意識の向上を図っている。

### ③管理会社

夏季においては、省エネ会議を1回/月開催し、省エネ状況を確認しながら、他ビルの良い事例のフィードバック等を行っている。