

NOF高輪ビル

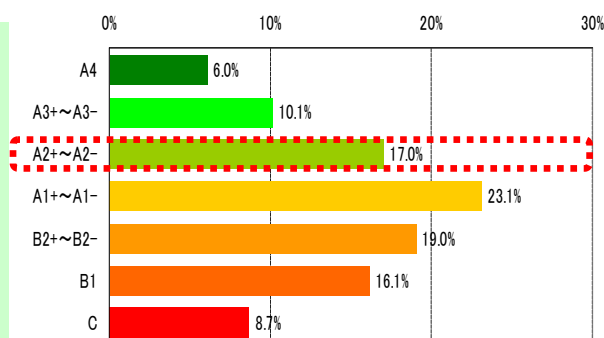
名称: NOF高輪ビル
 所在地: 品川区東五反田2-20-4
 施工: 株式会社フジタ
 設計: 安宅エンジニアリング株式会社
 事業者等: 野村不動産マスターファンド投資法人
 野村不動産投資顧問株式会社
 竣工: 1993年4月
 建物構造: S造 地上8階
 延床面積: 4,764m²



建物外観写真 (NOF高輪ビル)

CO₂排出実績

平成 26 年度 229t
 床面積あたりのCO₂排出原単位
 (229t / 4,764m²) × 1,000
 = **48.0kg-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	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	17.0%	5657
A2 +	0.70超-0.75以下	41.8 超 44.8 以下	36		5117
A2	0.75超-0.80以下	44.8 超 47.8 以下	50	23.1%	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	19.0%	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	16.1%	5195
B2 +	1.00超-1.05以下	平均値 59.7 超 62.7 以下	55		5864
B2	1.05超-1.10以下	62.7 超 65.7 以下	54	8.7%	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	平均	5519
C	1.50超	89.6 超	66		5853
			合計	763	5616

CO₂排出原単位48.0kg-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、「A2-」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

- プロパティ・マネジャーや管理会社、テナントと一体となって運用対策を推進し、エネルギー使用量の削減を継続している。
- 更新時期を迎えた設備を順次高効率機器へ更新し、エネルギー使用量を削減している。

・設備導入での対策

照明器具のLED化
高効率パッケージ空調機へ更新



【LED照明】

・運用での対策

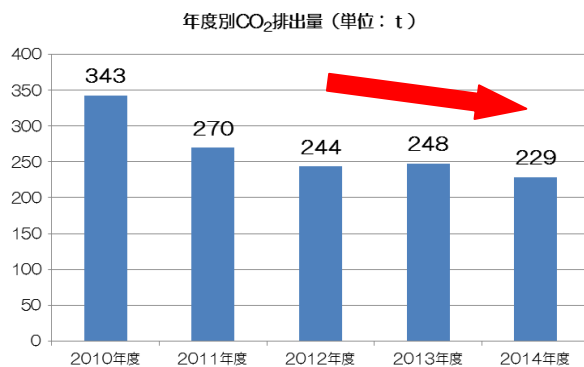
共用部照明のフロアごとの管理
便座ヒーターの温度の季節別設定
事務用機器を業務終了後に停止



【高効率パッケージ空調機】

・管理面

管理会社よりテナントへ照明等の省エネを促し、テナントも積極的に省エネに取り組んでいる。



・CO₂ 排出量の推移

2010 年度に比べ、2014 年度は 33%削減
着実に削減傾向にある

エネルギーデータの把握による省エネの推進

エネルギー管理システムを導入し、事業所ごとにエネルギー使用量を毎月入力し、全社のエネルギー使用量を集計・把握して省エネ活動に活用している。異常値等あればテナントにヒアリングを実施し、アドバイスを行っている。