

東池袋センタービル

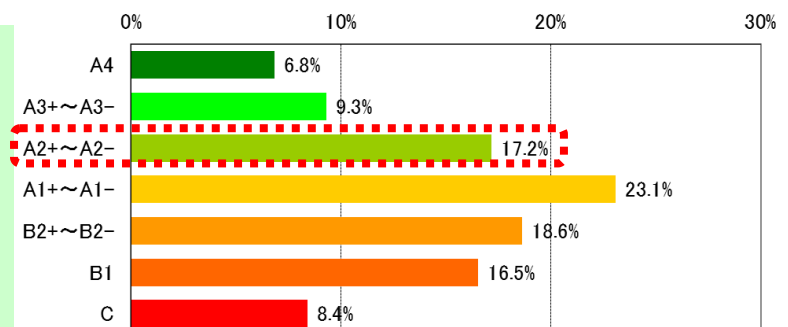
名 称:東池袋センタービル
 所 在 地:豊島区東池袋四丁目 41 番地 24 号
 施 工:三菱建設株式会社
 設 計:三菱地所株式会社一級建築士事務所
 事業者等:日本リート投資法人
 双日リートアドバイザーズ株式会社
 竣 工:1991 年 11 月
 建物構造:SRC+S 造地上 9 階 地下 1 階
 延床面積:5641.14m²



建物外観写真
(東池袋センタービル)

CO₂排出実績

平成 28 年度 305t
 床面積あたりのCO₂排出原単位
 (305t/5641.14m²) × 1,000
 = **54.0kg-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		41.6 以下	52	6.8%	5473
A3 +	0.55超-0.60以下	41.6 超	45.3 以下	19	9.3%	4997
A3	0.60超-0.65以下	45.3 超	49.1 以下	19		5580
A3 -	0.65超-0.70以下	49.1 超	52.9 以下	33	17.2%	5872
A2 +	0.70超-0.75以下	52.9 超	56.7 以下	33		5576
A2	0.75超-0.80以下	56.7 超	60.4 以下	47		5445
A2 -	0.80超-0.85以下	60.4 超	64.2 以下	51	23.1%	5604
A1 +	0.85超-0.90以下	64.2 超	68.0 以下	58		5580
A1	0.90超-0.95以下	68.0 超	71.8 以下	57		5570
A1 -	0.95超-1.00以下	71.8 超	75.5 以下	61		5334
B2 +	1.00超-1.05以下	75.5 超	79.3 以下	53	18.6%	6057
B2	1.05超-1.10以下	79.3 超	83.1 以下	51		5739
B2 -	1.10超-1.15以下	83.1 超	86.9 以下	38		5808
B1	1.15超-1.50以下	86.9 超	113.3 以下	126	16.5%	5541
C	1.50超	113.3 超		64	8.4%	5812
			合計	762	平均	5612

CO₂排出原単位 54.0kg-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と連携し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。
- 更新時期を迎えた照明器具、空調機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

BEMS の導入

高効率パッケージの採用

高効率照明ランプの採用(LED)



【直管形 LED ベースライト】

・運用での対策

空室・不在時等の空調停止

空室・不在時等のこまめな消灯

空調フィルターの清掃・点検

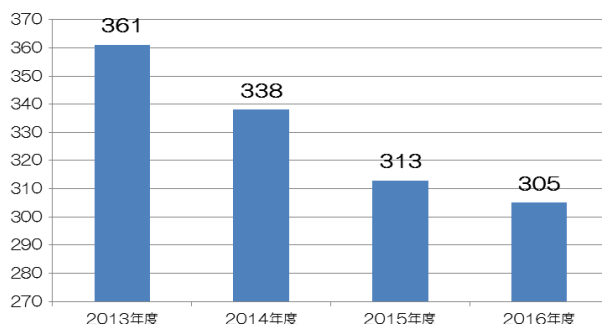


【エントランスに省エネポスター掲示】

・管理面

省エネポスターや年間の消費エネルギーデータを配布・説明し、テナントとコミュニケーションを図りながら省エネルギー対策を推進

年度別CO₂排出量（単位：t）



・CO₂ 排出量の推移

2013 年度に比べ、2016 年度は約 15%削減、着実に削減傾向にある。

2015 年度以降は排出係数を変更している。

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、事業所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。省エネポスターの掲示や個別にテナントに訪問し、省エネ対策の啓発活動を行っている。