

モデルビルの概要

ビル名称 FORECAST人形町
所在地 中央区日本橋人形町二丁目13番9号
施工 古久根建設株式会社
設計 ビルディング不動産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
三井住友信託銀行株式会社

竣工 1990年11月
建物構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
地上7階 地下1階
延床面積 3,390.96㎡



CO₂排出実績(2020年度実績)

CO₂排出量※

195 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO₂排出原単位※

57.5 kg-CO₂/㎡

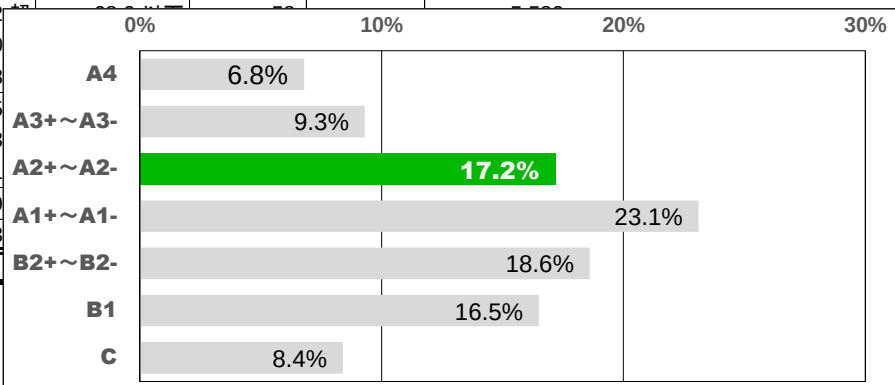
(195t ÷ 3,390.96㎡ × 1,000)

※延床面積(㎡)あたりのCO₂排出量

都の低炭素ベンチマーク（テナントビル(オフィス系・中規模)）上で「**A2**」のレンジに属する、CO₂排出原単位の優れたビルです。

中規模テナントビル(オフィス系)の低炭素ベンチマーク(2012年度実績版)

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		41.6 以下	52	6.8%	5,473
A3+	0.55超 - 0.60以下	41.6 超	45.3 以下	19	9.3%	4,997
A3	0.60超 - 0.65以下	45.3 超	49.1 以下	19		5,580
A3-	0.65超 - 0.70以下	49.1 超	52.9 以下	33		5,872
A2+	0.70超 - 0.75以下	52.9 超	56.7 以下	33	17.2%	5,576
A2	0.75超 - 0.80以下	56.7 超	60.4 以下	47		5,445
A2-	0.80超 - 0.85以下	60.4 超	64.2 以下	51		5,604
A1+	0.85超 - 0.90以下	64.2 超	68.0 以下	22	23.1%	5,770
A1	0.90超 - 0.95以下	68.0 超	71.8 以下	22		5,770
A1-	0.95超 - 1.00以下	71.8 超	75.5 以下	22		5,770
B2+	1.00超 - 1.05以下	75.5 超	79.3 以下	22	18.6%	5,770
B2	1.05超 - 1.10以下	79.3 超	83.1 以下	22		5,770
B2-	1.10超 - 1.15以下	83.1 超	86.9 以下	22		5,770
B1	1.15超 - 1.50以下	86.9 超	113.3 以下	22	16.5%	5,770
C	1.50超	113.3 超		22		5,770



省エネルギー対策の取組状況

目標・方針

事業者は、「サステナビリティ方針」に基づき、省エネルギーと温室効果ガス排出削減の推進や循環型社会の実現等を掲げ、毎年1%の原単位の低減により、5年間で5%の原単位の低減を目標にしている。

また、原則四半期毎にサステナビリティ推進会議を開催し、実績値の目標に対する達成度合いの把握、前年度との比較・分析等を行い、目標達成に向けての施策検討を行っている。

主要設備等

使用電力	業務用高圧電力(6kV)	OA機器	OA機器、テナント内に一部サーバールーム有
空調設備	ビルマルチ空調機	昇降機	エレベーター3基
換気設備	全熱交換機	その他	電気給湯器（各フロア）・カーリフト
照明設備	LED照明(共用部の一部)、LED誘導灯他		

地球温暖化対策の実施状況

組織体制の整備等

エネルギー使用量の計測把握

…電気料金の請求書及びテナントごとの個別メーターにてエネルギー使用量を把握

テナントへの温暖化対策協力依頼

…テナントへ環境配慮ガイドの小冊子を配布し、節電・節水等ポスター掲示

等



【省エネ推進ポスターの掲示】

運用・設備保守対策

空室・不在時の消灯・空調停止

…ポスター等による協力依頼を実施し、テナントもしくはBMにより対応

室内温度の適正化

…空調機の推奨温度設定(夏28℃/冬20℃)での利用の協力依頼を実施

ランプ等の定期的な清掃・交換

…BMにて巡回の上、適宜対応

空調・換気フィルターの清掃・点検

…3か月に1回実施

等



【空調室外機】

設備導入対策

LED照明器具の採用

…共用部のLED化率は約25%、今後計画的に改修予定

高輝度LED誘導灯の採用

…順次更新を継続中

全熱交換器の導入

…各フロアに設置。高効率空調設備の更新も計画中

等



【共用部LED照明とLED誘導灯】

CO2排出量の推移



- 2020年度実績は、直近5か年度で最良
- 2016年度と比較して約6%の削減
- 上述の地球温暖化対策の効果的かつ着実な実施により、省エネが進められている。

※燃料等の使用に伴う排出量