

# JMFビル銀座中央通り01

名称: JMFビル銀座中央通り01  
 所在地: 中央区銀座二丁目6番16号  
 施工: 株式会社竹中工務店  
 設計: 株式会社竹中工務店  
 事業者等: 三菱UFJ信託銀行株式会社  
           日本都市ファンド投資法人  
           DREAMプライベートリート投資法人  
 竣工: 2014年5月  
 建物構造: 鉄骨造  
           地下1階 地上13階  
 延床面積: 4,353.31m<sup>2</sup>



建物外観写真

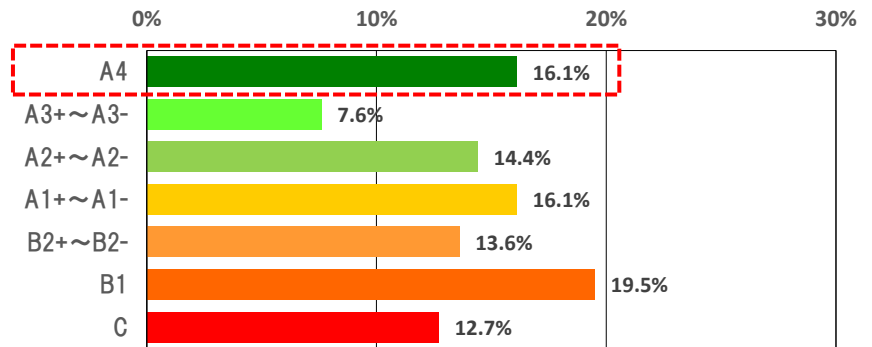
## CO<sub>2</sub>排出実績

令和2年度 383 t

床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位

( 383 t / 4,353.31 m<sup>2</sup> ) × 1,000

≒ **87.9 kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**



テナントビル(商業複合系、中規模)のベンチマーク(2012年度実績版)

※(延床面積 3,000m<sup>2</sup>以上、10,000m<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	96.2 以下	19	16.1%	5,780
A3+	0.55超 - 0.60以下	96.2 超 104.9 以下	2	7.6%	6,147
A3	0.60超 - 0.65以下	104.9 超 113.7 以下	2		6,152
A3-	0.65超 - 0.70以下	113.7 超 122.4 以下	5	14.4%	6,706
A2+	0.70超 - 0.75以下	122.4 超 131.1 以下	6		5,772
A2	0.75超 - 0.80以下	131.1 超 139.9 以下	7		6,284
A2-	0.80超 - 0.85以下	139.9 超 148.6 以下	4	16.1%	6,551
A1+	0.85超 - 0.90以下	148.6 超 157.4 以下	3		7,180
A1	0.90超 - 0.95以下	157.4 超 166.1 以下	4		5,036
A1-	0.95超 - 1.00以下	166.1 超 平均値 174.8 以下	12	13.6%	6,357
B2+	1.00超 - 1.05以下	平均値 174.8 超 183.6 以下	5		5,019
B2	1.05超 - 1.10以下	183.6 超 192.3 以下	4		4,398
B2-	1.10超 - 1.15以下	192.3 超 201.1 以下	7	19.5%	5,180
B1	1.15超 - 1.50以下	201.1 超 262.2 以下	23		5,518
C	1.50超	262.2 超	15	12.7%	4,965
合計			118	平均	5,687

CO<sub>2</sub>排出原単位 87.9kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>は、都のテナントビル(商業複合系、中規模)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組状況

事業者は、独自の「環境憲章」を定め、事業活動を通じて持続可能な社会の実現を目指すべく、新技術や新たな仕組みを活用し、運営するファンドにおいて温室効果ガスの削減等に取り組んでいる。

また、サステナビリティ委員会を中心とした推進体制によりサステナビリティ関連の全社的な取り組み方針等を審議・決定している。

エネルギーの削減及び温室効果ガスの排出削減目標は、2016年を基準に、以降10年間を対象期間として、原単位で10%を長期目標にしている。

### ◎主要設備

- ・受電設備：高圧受電6kV、契約電力295kW
- ・空調設備：電気式ヒートポンプ式空調機、全熱交換器（各フロア）
- ・照明設備：LED照明を約86%導入済（LED誘導灯含む）
- ・その他：非常用発電設備、電気給湯機、一部テナントでガス給湯機

### ◎組織体制等

- ・テナント毎の個別メータ及び一括メータにて電力使用量を計測把握
- ・BMが中心となってテナントとの情報交換実施（WEBでのオンライン会議）
- ・テナント各社の総務担当者を省エネ推進者として省エネ推進体制を構築
- ・エネルギーの前年比較、過去データによる傾向の把握、分析

### ◎運用対策

- ・空室・不在時等のこまめな消灯、空調停止…テナント毎に実施
- ・事務用機器を省エネモードに設定…テナント毎に実施
- ・温湿度の適正管理…国、都の設定推奨温度を推奨
- ・外灯等の点灯時間の季節別管理…タイマーによるスケジュール管理実施
- ・季節に応じた温度設定の見直し…テナント委任
- ・バックヤードのこまめな消灯…共用部タイマー管理

### ◎設備導入対策

竣工時より、高効率（LED等）照明設備、高効率パッケージ空調機、全熱交換器といった設備導入対策によってLCCの最小化に努めている。  
また、PMが計画作成し、事業者の了解のもとに高効率機器への更新計画を進めている。

### ◎設備保守対策

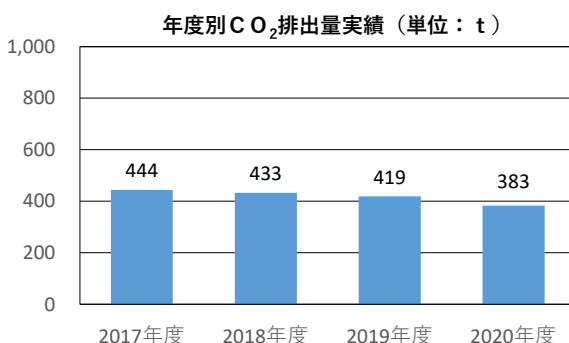
年4回、共有部の空調フィルター、換気フィルターの清掃点検を行っている。



【空調・換気設定管理】



【空調機室外機】



### ◎CO<sub>2</sub>排出量の推移

2020年度の排出量は、前年度と比較して減少が図られており、着実に省エネ対策が進められている。