

モデルビルの概要

ビル名称	N T久が原ビル（東急ストア久が原店）
所在地	大田区久が原二丁目21番4号
施工	三井住友建設株式会社
設計	三井住友建設株式会社一級建築士事務所
事業者等	中央日土地プライベートルート投資法人 みずほ信託銀行株式会社
竣工	2008年4月
建物構造	鉄骨造 地上3階
延床面積	4,481.00㎡



CO₂排出実績(2021年度実績)

CO₂排出量※

559 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO₂排出原単位※

124.7 kg-CO₂/㎡

(559t ÷ 4,481.00㎡ × 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(商業複合系・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(商業複合系)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		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		6,706
A2+	0.70超 - 0.75以下	122.4 超	131.1 以下	6	14.4%	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		6,551
A1+	0.85超 - 0.90以下	148.6 超	0%10%20%30% A4 A3+～A3- A2+～A2- A1+～A1- B2+～B2- B1 C			
A1	0.90超 - 0.95以下	157.4 超				
A1-	0.95超 - 1.00以下	166.1 超				
B2+	1.00超 - 1.05以下	174.8 超				
B2	1.05超 - 1.10以下	183.6 超				
B2-	1.10超 - 1.15以下	192.3 超				
B1	1.15超 - 1.50以下	201.1 超				
C	1.50超	262.2 超				

省エネルギー対策の取組状況

目標・方針

事業者等は、サステナビリティへの取り組みとして、環境・社会・ガバナンス配慮の重要性を認識し、企業の社会的責任として、環境負荷の低減等、サステナブルな社会の実現を目指すことを基本としている。

環境配慮に関しては、エネルギーの効率的な運用の推進や節水・廃棄物削減に取り組み、2030年にエネルギー使用量・温室効果ガス排出量の原単位を2015年比で40%低減することを目標にしている。

主要設備等

使用電力	業務用高圧電力(6kV)受電	昇降設備	エレベーター2基（うち1基は貨物用）
空調設備	ビルマルチ空調機、換気設備	その他	電気給湯器、機械式駐車場、
照明設備	LED照明、LED誘導灯、Hf照明		非常用発電機、デマンド監視機器
冷凍冷蔵設備	冷凍庫、冷蔵庫、冷凍・冷蔵ショーケース		

地球温暖化対策の実施状況

組織体制の整備等

推進担当者の知識向上・内部還元

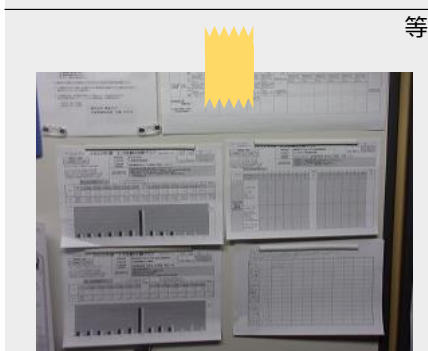
…電気使用量削減等の取組をテナント店舗責任者から従業員への周知

エネルギー使用量の計測把握

…テナントごとの個別メーター計測

取組内容・点検体制の定期的改善

…東急ストアグループの目標に基づき電気使用量削減やリサイクルに取り組み



【エコ活動目標グラフの掲示】

運用・設備保守対策

季節に応じた室内温度の適正化

…空調機の推奨温度設定(夏季28℃/冬季20℃)

デマンドコントローラの設置

…テナントでデマンド監視・エネマネシステムを導入

空調・換気フィルターの清掃・点検

…空調フィルターは年に2回実施、換気フィルターは都度清掃

共用部照明のフロアごとの管理

…1階テナントで管理



【デマンド監視・エネマネシステム】

設備導入対策

高効率照明器具の採用(屋内)

…1階店舗はLED化率100%、残りについても計画中

人感センサー式照明の設置

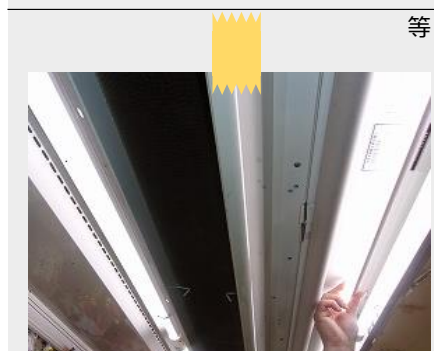
…階段、トイレ、バックヤードの冷凍冷蔵設備内照明に人感センサーを採用

高効率パッケージの採用

…パッケージエアコンの計画的な更新を実施

エレベーターのインバータ制御

…インバータ制御により、消費電力を節約



【ショーケースLED（ナイトカバー付き）】

CO2排出量の推移



- 2021年度実績は、直近5か年度で最良
- 2017年度と比較して約7%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