

PUZZLE GINZA

名 称:PUZZLE GINZA
 所 在 地:中央区銀座二丁目5番19号
 施 工:五洋建設株式会社
 設 計:浅井謙建築研究所株式会社
 事業者等:三菱UFJ信託銀行株式会社
 DREAMプライベートリート投資法人
 竣 工:2016年2月
 建物構造:鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造
 地上10階 地下1階
 延床面積:2,492.7 m²



建物外観写真

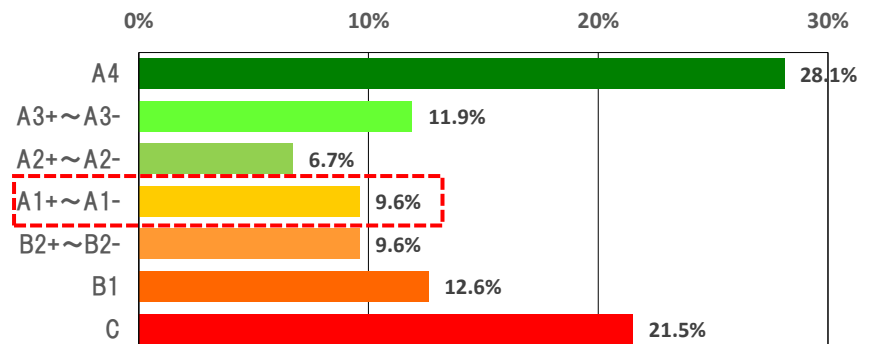
CO₂排出実績

令和2年度 495 t

床面積あたりのCO₂排出原単位

(495 t / 2,492.70 m²) × 1,000

= **198.5 kg-CO₂/m²**



テナントビル(商業複合系、小規模)のベンチマーク(2012年度実績版)

※(延床面積 1,000m²以上、3,000m²未満)

レンジ	平均値に対する比率	CO2排出原単位 (kg-CO2/m2) 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	114.3 以下	38	28.1%	1,654
A3+	0.55超 - 0.60以下	114.3 超 124.7 以下	6	11.9%	1,765
A3	0.60超 - 0.65以下	124.7 超 135.1 以下	4		1,884
A3-	0.65超 - 0.70以下	135.1 超 145.4 以下	6		1,510
A2+	0.70超 - 0.75以下	145.4 超 155.8 以下	2	6.7%	1,448
A2	0.75超 - 0.80以下	155.8 超 166.2 以下	5		1,632
A2-	0.80超 - 0.85以下	166.2 超 176.6 以下	2		1,513
A1+	0.85超 - 0.90以下	176.6 超 187.0 以下	5	9.6%	2,012
A1	0.90超 - 0.95以下	187.0 超 197.4 以下	2		2,762
A1-	0.95超 - 1.00以下	197.4 超 平均値 207.7 以下	6		1,848
B2+	1.00超 - 1.05以下	平均値 207.7 超 218.1 以下	5	9.6%	2,072
B2	1.05超 - 1.10以下	218.1 超 228.5 以下	6		2,048
B2-	1.10超 - 1.15以下	228.5 超 238.9 以下	2		1,891
B1	1.15超 - 1.50以下	238.9 超 311.6 以下	17	12.6%	1,923
C	1.50超	311.6 超	29	21.5%	1,753
合計			135	平均	1,783

CO₂排出原単位 198.5kg-CO₂/m²は、都のテナントビル(商業複合系、小規模)ベンチマークレンジでは「A1-」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

- ・空調設備：ビルマルチ空調機
- ・換気設備：厨房用換気設備
- ・照明設備：LED照明、LED誘導灯
- ・厨房設備：テナント設置設備
- ・昇降設備：エレベータ2基
- ・その他：非常用発電機、電気給湯器

◎使用エネルギー

- ・電気：高圧6kV 契約電力 335kW
- ・ガス：使用なし

◎地球温暖化対策の実施状況

事業者は、照明のLED化、テナントへ省エネルギー働きかけ、グリーンリースの導入、再生可能エネルギーの使用等の取組を行っている。

リート運用部は、年1回カーボンフリーなどの対策状況を見ながら電力会社を見直している。

①組織体制

- ・テナント毎の個別メーター及び一括メーターにてエネルギー使用量を計測把握している。
- ・PM会社を中心にテナントとの情報交換を行っている。
- ・外部コンサルに依頼してエネルギー使用状況の把握、分析を行っている。

②エネルギー等の使用状況の把握

- ・各テナントから外部業者がエネルギーデータを収集したものを入手する。
- ・集計結果は、PM会社を通してフィードバックしている。

③設備対策

- ・当該ビルは、スケルトン貸しであり、事前設置済の設備は換気設備のみである。
厨房用の換気設備などは、テナント側の負担で設置している。
- ・事業者は、新築時に高効率設備（高効率空調設備、LED照明等）を導入している。
- ・共用部分は1Fと5Fであり多目的トイレが設置されている。

④運用対策

内容	管理会社（BM会社）	テナント
空室・不在時等のこまめな消灯	共用部タイマー管理	テナント任意
空室・不在時等の空調停止	共用部タイマー管理	テナント任意
営業前後の客室不要照明の停止	営業時間終了後、全館消灯	テナント任意
営業前後の客室不要空調の停止	営業時間終了後、全館停止	テナント任意
外灯等の点灯時間の既設別管理	スケジュール管理	
季節に応じた温度設定の見直し	夏季、管理室エアコン稼働	テナント委任
ランプ等の定期的清掃、交換	月1回巡回点検	協力会社依頼
空調フィルターの清掃、点検	年4回点検	協力会社依頼
換気フィルターの清掃、点検	年4回点検	協力会社依頼

年度別CO₂排出量実績（単位: t）

