モデルビルの概要

ビル名称 さいとうビル

所 在 地 世田谷区太子堂2丁目16番5号

施 佐藤工業株式会社 I

設 計 株式会社協立建設設計事務所

事業者等 合同会社三軒茶屋壱号

三菱UFJ信託銀行

1994年8月 竣

建物構造 鉄筋コンクリート造

地上7階 地下1階

延床面積 3,662.96m



CO2排出実績(2021年度実績)

CO2排出量※

279 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO2排出原単位※

76.1 kg-CO₂/m²

 $(279t \div 3,662.96 \text{m}^{2} \times 1,000)$

平均

※延床面積(m)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

「A4」のレンジに属する、CO2排出原単位の優れたビルです。

	/ 立	
山田相田一十 シトヒリ	(商業複合系)の低炭素ベンチマーク(2012年度実績版)	4
一 アバスノノファビル	川可未 ダロホ 炒 60火米・ノノ ・ ハ 6016年1夕天順ル)	j

レンジ	平均値に対する比率		出原単位 ㎡) 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		6,147		
A3	0.60超 - 0.65以下	104.9 超	113.7 以下	2	7.6%	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		5,772		
A2	0.75超 - 0.80以下	131.1 超	139.9 以下	7	14.4%	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%	0	10%	6	20%	30%
A1	0.90超 - 0.95以下	157.4 超						——————————————————————————————————————
A1-	0.95超 - 1.00以下	166.1 超	A4	6.8 %	6			
B2+	1.00超 - 1.05以下	174.8 超	A3+~A3-		9.3%			
B2	1.05超 - 1.10以下	183.6 超				47.00/		
B2-	1.10超 - 1.15以下	192.3 超	A2+~A2-			17.2%		
B1	1.15超 - 1.50以下	201.1 超	A1+~A1-				23.1%	
C	1.50超	262.2 超						
			B2+~B2-			18.69	%	
			B1			16.5%		
			С		8.4%			

省エネルギー対策の取組状況

目標・方針

事業者等は、温暖化対策の推進体制として、サステナビリティ委員会内の部会を年2回開催し、サステナビリティ推進にかかる方針等について審議し、適宜委員会を通じて経営会議・取締役会に付議・報告を行っている。

取組目標としては、2030年に自らのGHG排出量をネットゼロ、2050年には投融資ポートフォリオのGHG排出量をネットゼロとすることを目標にしている。

主要設備等

区 巾 电 刀 未物用向压电刀(OKV)文(使	用電	電力	業務用高圧電力(6kV)	受電
------------------------	---	----	----	--------------	----

空 調 設 備 ビルマルチ空調機

換 気 設 備 全熱交換器、給排気設備

照明設備 LED照明、LED誘導灯、Hf照明

降 設 備 エレベーター2基

の 他 電気給湯器、機械式駐車場、

非常用発雷機

地球温暖化対策の実施状況

組織体制の整備等

テナントにエネルギー使用量提供

…電気料金請求時に使用量(基本料金・電灯・動力内訳等)を提示

テナントへの温暖化対策協力依頼

…月に一回面談を実施し、省エネ対策 を含む環境対策への協力を依頼

エネルギー使用量の前年度比較

…個別メータにより把握した使用量を対 前年度比較で提示

省エネへの協力を優遇する契約

…一部テナントとグリーンリース条項を含む契約を締結。今後も拡大予定



【エレベータ内に省エネポスターの掲示】

運用·設備保守対策

そ

空室・不在時のこまめな消灯

…採光の利用のほか、照明スイッチの点 灯範囲を細分化

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℃)を依頼

空調フィルターの清掃・点検

…3か月に1回実施

共用部照明のフロアごとの管理

…専有部照明と共用部照明を一括管 理



【空調設備 室外機群】

設備導入対策

高効率照明器具の採用(屋内)

…共用部はLED化率100%、専有部に ついても計画中

人感センサー式照明の設置

…トイレ内照明に人感センサーを採用

高効率パッケージの採用

…計画的な高効率パッケージエアコンの 更新を予定

全熱交換器の導入

…個別空調や給排気設備と組み合わせ た運用を実施



【階段LED照明】

CO2排出量の推移

- CO2排出量(t)[※]
 276
 279
 150
 2019
 2020
 2021
- 感染症拡大の影響等により、直近のCO2 排出量は増加傾向だが、床面積あたりの 原単位は平均を大幅に下回る
- 上述の地球温暖化対策の効果的かつ 着実な実施により、CO2排出量の増加は 抑制されている

※燃料等の使用に伴う排出量