

モデルビルの概要

ビル名称	高田馬場センタービル
所在地	新宿区高田馬場一丁目31番18号
施工	東海興業株式会社
設計	株式会社I・N・A新建築研究所
事業者等	NTT都市開発リート投資法人 NTT都市開発投資顧問株式会社 三井住友信託銀行株式会社
竣工	1992年5月
建物構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造 地上12階 地下1階
延床面積	9,906.83㎡



CO2排出実績(2020年度実績)

CO2排出量※

627 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO2排出原単位※

63.2 kg-CO2/㎡

(627t ÷ 9,906.83㎡ × 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	CO2排出原単位 (kg-CO2/㎡) 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	50	10% 20% 30%	5,500
A1	0.90超 - 0.95以下	68.0 超	71.8 以下	20		5,400
A1-	0.95超 - 1.00以下	71.8 超	75.5 以下	10		5,300
B2+	1.00超 - 1.05以下	75.5 超	79.3 以下	10		5,200
B2	1.05超 - 1.10以下	79.3 超	83.1 以下	10		5,100
B2-	1.10超 - 1.15以下	83.1 超	86.9 以下	10		5,000
B1	1.15超 - 1.50以下	86.9 超	113.3 以下	10		4,900
C	1.50超	113.3 超		10		4,800

A4

A3+ ~ A3-

A2+ ~ A2-

A1+ ~ A1-

B2+ ~ B2-

B1

C

6.8%

9.3%

17.2%

23.1%

18.6%

16.5%

8.4%

省エネルギー対策の取組状況

目標・方針

事業者は、自社グループで定めた「サステナビリティビジョン」を公表しており、そのテーマの一つとして、「人と地球のコミュニケーション（低炭素、低負荷、豊かな地球を）」を掲げて社会的課題の解決に取り組んでいる。

また、グループ内に「CSR委員会」を設置し、定期的を開催することで、各組織やグループ各社との緊密な連携を図りつつ、サステナビリティ活動を推進している。

主要設備等

使用電力	業務用高圧電力(6kV)受電	換気設備	全熱交換機
空調設備	ビルマルチ空調機(2014年更新)	昇降機	エレベータ4基
照明設備	LED(共有部100%、全体約30%) 蛍光灯(一部を除いた専有部)	その他	機械式駐車場、非常用発電設備

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

…テナント毎の個別メーターの設置及び計測結果の共有

テナントへの温暖化対策協力依頼

…PM⇄テナント間の連絡は、電話・メール・印刷物等の方法で実施

等



【照明スイッチ(点灯範囲表示)】

運用・設備保守対策

空調運転時間の適正化

…終了時タイマーの管理

室内温度の適正化

…空調機の推奨温度設定での利用をテナントに依頼

照度の適正化

…LED化時に、蛍光灯の場合と同程度の照度になるように管理・調整

空調・換気フィルターの清掃・点検

…4回/年程度実施

等



【空調室外機】

設備導入対策

高効率照明器具の採用

…現状LED化率は約30%、2023年4月までに50%に引き上げ予定

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

全熱交換器の導入

…稼働時間等についてはPMで監視・管理を実施

人感センサー式照明の設置

…トイレ、給湯室、階段等に採用

等



【ダウンライト照明(トイレ)】

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17%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