

モデルビルの概要

ビル名称	アーバンネット大森ビル
所在地	大田区大森北二丁目1番1号
施工	鹿島建設株式会社
設計	エヌ・ティ・ティ・エステート株式会社
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 三菱 UFJ 信託銀行株式会社
竣工	1992年7月
建物構造	鉄骨造 地上10階
延床面積	11,937.25㎡



CO2排出実績(2020年度実績)

CO2排出量※

568 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO2排出原単位※

47.5 kg-CO2/㎡

(568t ÷ 11,937.25㎡ × 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・準大規模))上で
「**A3**」のレンジに属する、CO2排出原単位の優れたビルです。

準大規模テナントビル(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		41.4 以下	10	5.0%	13,061
A3+	0.55超 - 0.60以下	41.4 超	45.1 以下	6		14,715
A3	0.60超 - 0.65以下	45.1 超	48.9 以下	4	8.5%	12,346
A3-	0.65超 - 0.70以下	48.9 超	52.6 以下	7		11,796
A2+	0.70超 - 0.75以下	52.6 超	56.4 以下	8		12,261
A2	0.75超 - 0.80以下	56.4 超	60.1 以下	7	16.1%	13,061
A2-	0.80超 - 0.85以下	60.1 超	63.9 以下	7		11,796
A1+	0.85超 - 0.90以下	63.9 超	67.6 以下	7		11,796
A1	0.90超 - 0.95以下	67.6 超	71.4 以下	7		11,796
A1-	0.95超 - 1.00以下	71.4 超	75.1 以下	7		11,796
B2+	1.00超 - 1.05以下	75.1 超	78.9 以下	7		11,796
B2	1.05超 - 1.10以下	78.9 超	82.7 以下	7	25.1%	13,061
B2-	1.10超 - 1.15以下	82.7 超	86.4 以下	7		11,796
B1	1.15超 - 1.50以下	86.4 超	112.7 以下	7	24.1%	13,061
C	1.50超	112.7 超		7	5.0%	13,061

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	OA機器	サーバールーム、OA機器
空調設備	ビルマルチ空調機	昇降設備	エレベータ4基(うち1機は貨物用)
換気設備	全熱交換機(各フロア2台ずつ)	その他	非常用発電設備(重油)、電気給油機
照明設備	LED照明(共用部・ピロティ・階段等)他		機械式駐車場

地球温暖化対策の実施状況

組織体制の整備等

エネルギー等の使用状況の把握

…BEMS※によるデータ収集

※ビルエネルギーマネジメントシステム

過去のデータによる傾向の把握

…専用のWebサービスの利用により、エネルギーデータの分析を実施

テナントへの温暖化対策協力依頼

…必要に応じ、PMがテナントと意見交換を実施

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

等



【BEMS画面】

運用・設備保守対策

空室・不在時等のこまめな消灯

…廊下等の共有部照明について、間引き及びエリアと点灯時間を制御

季節に応じた温度設定の見直し

…空調設定温度を夏季は28度、冬季は20度に設定切替え(共用部)

温湿度の適正管理

…共有部はPMが監視・管理し、テナント使用部は、協力依頼及び運転監視

空調・換気フィルターの清掃・点検

…2回/年程度実施

等



【消灯実施中の様子(廊下)】

設備導入対策

BEMSの導入

…ビル全体のエネルギーの見える化し、テナントへ情報提供を実施

デマンドコントローラーの導入

…発報時には手動停止の必要がある設定

高効率照明器具の採用(屋内)

…共用部の更新は完了済。専有部についても計画に基づいて更新中

全熱交換機の導入

…各フロアにつき2台ずつ導入。高効率空調設備の更新も計画中

等



【全熱交換機(各フロア2台)】

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16%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