

モデルビルの概要

ビル名称	グランデュオ神山町
所在地	渋谷区神山町7番12号
施工	株式会社AE総合計画
設計	株式会社フェイスネットワーク
事業者等	神山町プロパティ合同会社 三菱UFJ信託銀行
竣工	2020年8月
建物構造	鉄筋コンクリート造 地上6階 地下1階
延床面積	1,517.80㎡



CO₂排出実績(2021年度実績)

CO₂排出量※

117 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO₂排出原単位※

77.0 kg-CO₂/㎡

(117t ÷ 1,517.80㎡ × 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・小規模)）上で
「**A1-**」のレンジに属する、**CO₂排出原単位の優れたビルです。**

小規模テナントビル(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	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		43.4 以下	49	9.5%	2,014
A3+	0.55超 - 0.60以下	43.4 超	47.4 以下	28	17.4%	1,949
A3	0.60超 - 0.65以下	47.4 超	51.3 以下	25		1,777
A3-	0.65超 - 0.70以下	51.3 超	55.3 以下	37		1,885
A2+	0.70超 - 0.75以下	55.3 超	59.2 以下	32	15.7%	2,058
A2	0.75超 - 0.80以下	59.2 超	63.2 以下	24		1,934
A2-	0.80超 - 0.85以下	63.2 超	67.1 以下	25		2,022
A1+	0.85超 - 0.90以下	67.1 超	71.1 以下	35	16.8%	2,157
A1	0.90超 - 0.95以下	71.1 超	75.0 以下	24		2,004
A1-	0.95超 - 1.00以下	75.0 超	78.9 以下	28		2,151
B2+	1.00超 - 1.05以下	78.9 超	82.9 以下	28	13.5%	2,151
B2	1.05超 - 1.10以下	82.9 超	86.8 以下	25		2,004
B2-	1.10超 - 1.15以下	86.8 超	90.8 以下	24		2,151
B1	1.15超 - 1.50以下	90.8 超	118.4 以下	24	10.3%	2,151
C	1.50超	118.4 超		24		2,151
				24		2,151

A4	9.5%
A3+~A3-	17.4%
A2+~A2-	15.7%
A1+~A1-	16.8%
B2+~B2-	13.5%
B1	16.8%
C	10.3%

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

使用電力	業務用高圧電力(6kV)受電	昇降設備	エレベーター1基
空調設備	ビルマルチ空調機	その他	電気給湯器、非常用発電機
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		

地球温暖化対策の実施状況

組織体制の整備等

自ら入手可能な情報に基づく把握

…個別メータにより電灯用・動力用の電力を整理して把握

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

エネルギー使用量の前年度比較

…電力使用量を対前年度比較で提示し削減を促進

等



【節電・節水等削減依頼の掲示】

運用・設備保守対策

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

…共用部照明をフロアごとに一括管理し、不要カ所の消灯

等



【空調設備 室外機群】

設備導入対策

高効率照明器具の採用

…事業所内の照明はLED化率100%

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

高効率空調機器の採用

…高効率パッケージエアコンを竣工時に採用

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

等



【EVホールLED照明】

CO₂排出量の推移



■ 竣工後2年のため、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下回っている。

■ 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