

モデルビルの概要

ビル名称	JMFビル高田馬場01
所在地	新宿区高田馬場二丁目13番2号
施工	株式会社ナカノドー建設東京本店
設計	株式会社ナカノドー建設東京本店一級建築士事務所
事業者等	日本都市ファンド投資法人 三井住友信託銀行株式会社
竣工	2013年1月
建物構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 地上10階 地下1階
延床面積	4,340.44㎡



CO2排出実績(2021年度実績)

CO2排出量※

580 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO2排出原単位※

133.6 kg-CO2/㎡

(580t ÷ 4340.44㎡ × 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(商業複合系、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。

小規模テナントビル(商業複合系、中規模)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		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	7.6%	6,147
A3	0.60超 - 0.65以下	104.9 超	113.7 以下	2		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	14.4%	5,772
A2	0.75超 - 0.80以下	131.1 超	139.9 以下	7		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	157.4 以下	3	16.1%	7,180
A1	0.90超 - 0.95以下	157.4 超	166.1 以下	4		5,036
A1-	0.95超 - 1.00以下	166.1 超				
B2+	1.00超 - 1.05以下	174.8 超			15.7%	
B2	1.05超 - 1.10以下	183.6 超				
B2-	1.10超 - 1.15以下	192.3 超				
B1	1.15超 - 1.50以下	201.1 超				
C	1.50超	262.2 超				

	0%	10%	20%	30%
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、2030年までにScope1+2 の総排出量を2020年比で42%削減、2050年までにバリューチェーン全体のGHG総排出量のネットゼロを目標としている。また、資産運用において環境面における理念と行動指針を定めた環境憲章を制定し、サステナビリティ委員会を設置。また、実務担当者レベルについても意識向上を図り、ESGへの配慮を投資・運用プロセスに融合させている。

主要設備等

使用電力	高圧電力(6kV)受電	昇降設備	エレベーター3基
空調設備	ビルマルチ空調機	その他	冷凍冷蔵設備、電気給湯器
換気設備	全熱交換器、給排気設備		非常用発電機
照明設備	LED照明、Hf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

テナントへの温暖化対策協力依頼

…入居時に、LEDや遮熱フィルムの導入を進言

テナントにエネルギー使用量提供

…個別メータを用いて使用量を提示

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



【LED誘導灯】

運用・設備保守対策

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・換気フィルターの清掃・点検

…3か月に1回実施

便座ヒーター等温度の季節別設定

…冬季以外はヒーターをOFFに設定

共用部照明・空調のフロアごとの管理

…共用部照明をフロアごとにスケジュールタイマーを用いて一括管理

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

…事業所内の照明の順次LED化を実施

照明用人感センサーの導入

…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から採用

全熱交換器の導入

…全熱交換器を竣工時から採用し、個別空調と組み合わせた運用を実施

等



【人感センサー付きLED照明】

CO₂排出量の推移



■ 2018年度と比較して約15%の削減

■ 上述の地球温暖化対策の着実な実施により、継続してCO₂排出量は削減されている。

※燃料等の使用に伴う排出量