

モデルビルの概要

ビル名称	上野トーセイビル
所在地	台東区東上野4丁目27番3号
施工	戸田建設株式会社
設計	株式会社久米設計
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
竣工	2007年5月
建物構造	鉄骨造
	地上10階 地下1階
延床面積	6,868.83㎡



CO₂排出実績(2021年度実績)

CO₂排出量※

372 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO₂排出原単位※

54.1 kg-CO₂/㎡

(372t ÷ 6868.83㎡ × 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。

テナントビル (オフィス系、中規模) のベンチマーク (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		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		4,997
A3	0.60超 - 0.65以下	45.3 超	49.1 以下	19	9.3%	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	58		5,580
A1	0.90超 - 0.95以下	68.0 超	71.8 以下	57	23.1%	5,570
A1-	0.95超 - 1.00以下	71.8 超				
B2+	1.00超 - 1.05以下	75.5 超				
B2	1.05超 - 1.10以下	79.3 超				
B2-	1.10超 - 1.15以下	83.1 超				
B1	1.15超 - 1.50以下	86.9 超				
C	1.50超	113.3 超				

	0%	10%	20%	30%
A4	6.8%			
A3+~A3-	9.3%			
A2+~A2-	17.2%			
A1+~A1-	23.1%			
B2+~B2-	18.6%			
B1	16.5%			
C	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、「自然（地球）」との共生（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「サステナビリティ委員会」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	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	機械式駐車場、非常用発電機
換気設備	全熱交換器		
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

入居テナントへのお知らせ等

…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

テナントにエネルギー使用量提供

…エネルギー使用量を計測把握し、テナントへデータ提供



【節電啓発ポスター】

運用・設備保守対策

室内温度の適正化

…空調機の設定温度緩和を依頼し、共用部の温度は集約管理

空調・換気フィルターの清掃・点検

…3か月に1回実施

空室・不在時のこまめな消灯

…入居テナントに対してこまめな消灯を依頼

空調運転時間の適正化

…営業時間毎に運転・停止するようテナントへ依頼



【LED誘導灯】

設備導入対策

高効率照明器具の採用

…全館照明器具をLEDに更新

照明用人感センサーの導入

…トイレ照明を人感センサーで制御

高効率空調機器の採用

…高効率パッケージエアコンを採用

全熱交換器の導入

…全熱交換器を採用し、換気モードをルール化



【専有部照明器具 (LED)】

CO2排出量の推移



■ 2019年度と比較して約28%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