

モデルビルの概要

ビル名称	アーバンネット五反田NNビル
所在地	品川区西五反田三丁目7番10号
施工	エヌ・ティ・ティ・エステート株式会社 フジタ工業株式会社
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
竣工	1989年8月
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 地下1階
延床面積	9,445.54㎡



CO₂排出実績(2021年度実績)

CO₂排出量※

301 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO₂排出原単位※

31.8 kg-CO₂/㎡

(301t ÷ 9445.54㎡ × 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
「**A4**」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		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	58	23.1%	5,580
A1	0.90超 - 0.95以下	68.0 超	71.8 以下	57		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、電気給湯器、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

テナントへの温暖化対策協力依頼

…空調温度等、温暖化対策への協力を依頼

テナントにエネルギー使用量提供

…個別メーターにて使用量を把握し、テナントへ情報提供

運用・設備保守対策

冷暖房温度を都の推奨値へ変更

…テナントへ協力を依頼し、夏期26度、冬期22度を基本として設定

空調機スイッチに空調範囲を表示

…空調機スイッチに範囲を明示し適切な利用を促進

便座ヒーター等温度設定

…季節に応じてヒーターのON/OFFを設定

空調・換気フィルターの清掃点検

…年に2回清掃点検を実施

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

高効率空調機器の採用

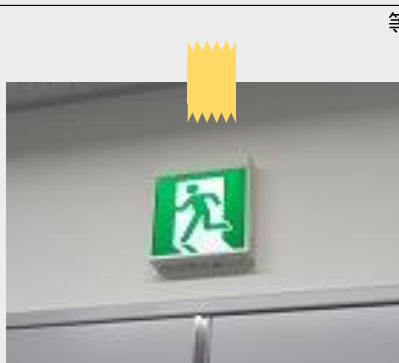
…高効率パッケージエアコンを採用

全熱交換器の導入

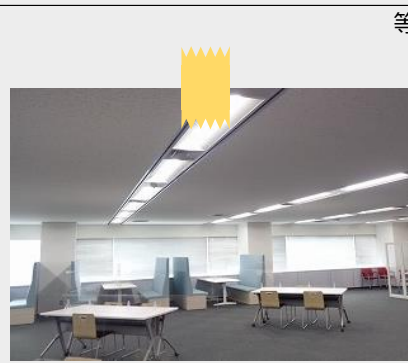
…全熱交換器を採用し、個別空調と組み合わせた運用を実施



【空調範囲の表示】

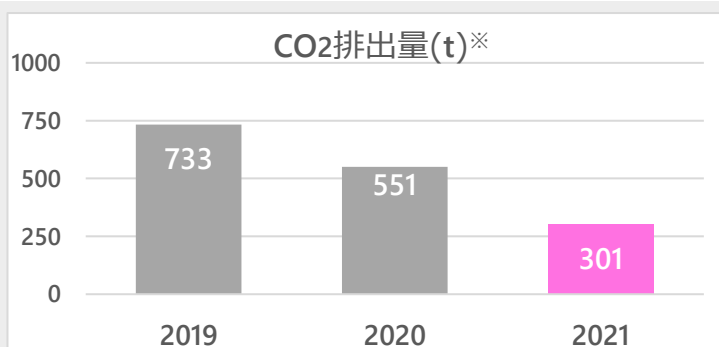


【LED誘導灯】



【専有部照明器具（LED）】

CO₂排出量の推移



■ 2019年度と比較して約59%の削減

■ 入居テナントの理解及び協力により、上述の地球温暖化対策を着実に実施、CO₂排出量が毎年削減されている。

※燃料等の使用に伴う排出量