

カーボンレポート

東京都低炭素ビル実績表示

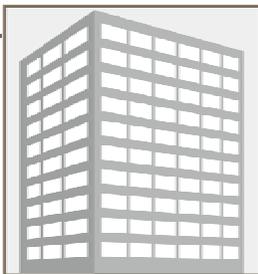
この書面は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく「地球温暖化対策報告書」(都内の中小規模事業所を対象)により東京都に報告したCO₂排出量の実績等を、地球温暖化対策指針に基づいて表示するものです。

No.A4272-0001

報告書提出
事業者名 **近三商事株式会社**

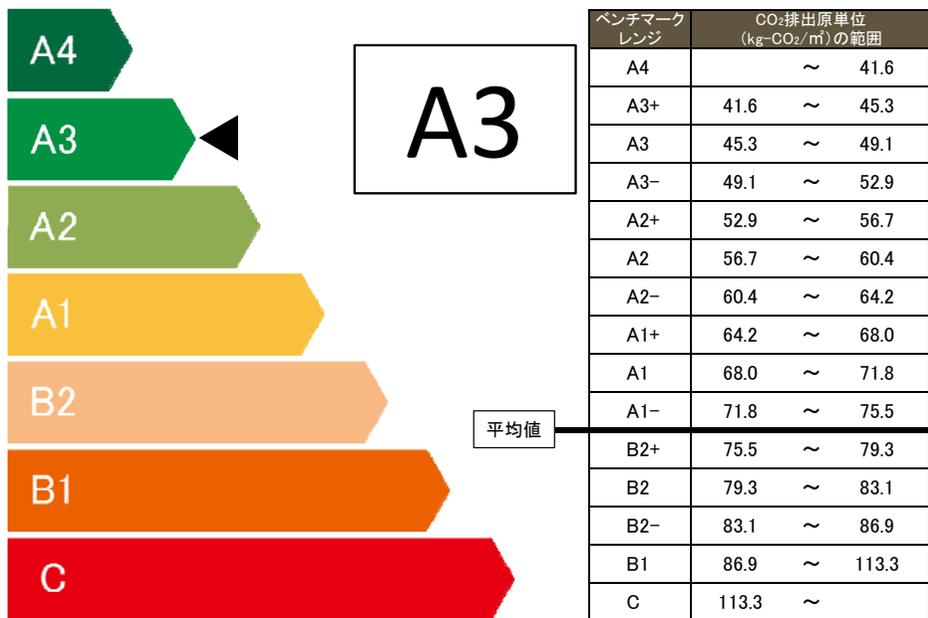
事業所名 **近三ビルヂング**

住 所 **東京都中央区日本橋室町4-1-21**



実績年度	年間CO ₂ 排出量	延床面積	CO ₂ 排出原単位 (延床面積当たりの年間CO ₂ 排出量)	主たる用途
2019年	359 t	7843.04 m ²	45.5 kg-CO ₂ /m ²	事務所

ベンチマーク区分:テナントビル(オフィス系、中規模)



※ベンチマークは、都内の中小規模事業所のCO₂排出水準(CO₂排出原単位の水準)を15段階で示す指標です。(詳細は、『自己評価指標(ベンチマーク)解説書』(東京都環境局発行)を参照)
 ※CO₂排出水準は、ビル側の地球温暖化の対策の進捗状況だけでなく、ビルの稼働状況や入居者の取組等の影響を含むものです。
 ※本書の記載内容は、第三者の検証を受けたものとは限りません。また、報告書提出事業者の事業所範囲についての内容であるため、区分所有等の場合、基本的にビル全体の内容と一致しません。長年の場合は、区分割合に応じたものとなります。

◆ 地球温暖化対策の実施状況

	重点対策	その他対策
	対策名	対策名
組織体制の整備	テナントにエネルギー使用量提供	使用量の推計に必要な情報の提供 中央熱源方式の空調使用量の提供 使用量に応じた料金体系等の採用
	エネルギー等の使用状況の把握	時間的に詳細に把握 主要設備の使用状況の把握 エネルギー等情報の対策への活用
	運用対策	空室・不在時等のこまめな消灯 空室・不在時等の空調停止 事務用機器を省エネモードに設定 共用部照明のフロアごとの管理 共用部のフロアごとの空調の管理 中央熱源機器等の季節設定実施 温湿度の適正管理 冷凍機等の出入口温度把握と調整 便座ヒーター等温度の季節別設定 階段照明の管理手法の検討・実施 温湿度の適正管理 便座ヒーター等温度の季節別設定 ポンプ・ファン流量、圧力調整
設備保守対策	ランプ等の定期的な清掃・交換 中央熱源機器等の定期点検の実施 空調フィルターの清掃・点検	セントラル空調のフィルター清掃 換気フィルターの清掃・点検
	設備導入対策	高効率照明器具の採用(屋内) 高効率パッケージの採用 ポンプ・ファンのインバータ制御 空調用高効率冷凍機の採用 高効率変圧器への更新・台数集約 BEMSの導入

上記は、本事業所が実績年度に実施した対策です。

◆ 補足説明(自由記入)

①2018年にLEED v4 O+M(既存ビル版)の申請を行いGold認証を取得した。ArcというWebプラットフォームを用いた申請では日本第1号の事例となった。2020年4月にGold再認証を取得した。米国EPAのEnergy Starは93/100点、Arc3.0のスコアは78/100点(うちエネルギースコアが30/33点)である。
 ②2019年6月に受電設備(低圧盤側)を更新。電灯用のオイルトランス4台(1991年製3台、1962年製1台)と動力用のモールドトランス(1997年製造)を高効率のモールドトランス3台(電灯用2台、動力用1台)に更新した。
 ③2020年6月に高圧盤側(コンデンサー含む)を更新予定。2019年11月に4階AHUを更新(ファンはプラグファン)、2020年9月に5AHU(同仕様)の更新を計画している。
 ④2019年度はA3+(45.3kg-CO₂/m²)を目標としていたが、45.5kg-CO₂/m²でわずかに届かず。

◆ 注記

ビルのCO₂排出原単位(延床面積当たりの年間CO₂排出量)は、ビルの断熱性能、設備・機器のエネルギー効率及び運用・保守管理状況を、総合的に示すビルの省エネルギー指標です。東京都が提供するベンチマークは、中小ビルでのCO₂排出原単位の平均値を用途別・規模別に示しており、その平均値から個々のビルのCO₂排出原単位がどの程度離れているかをみることで、当該ビルの低炭素レベル(省エネ性能)を評価することができます。
 なお、ビルのCO₂排出原単位は、空室率、駐車場や電算室の有無、稼働時間、入居テナントの種類や入居テナントのエネルギーの使い方等によっても影響を受けます。ベンチマークは、こうした様々な要因も含まれた平均値を示していますが、省エネの取組以外の要因が著しく大きい等の場合、評価者は、これらの要因がどの程度、CO₂排出原単位に影響を与えているかを考慮する必要があります。詳細は、『自己評価指標(ベンチマーク)解説書』(東京都環境局発行)をご参照ください。