

# カーボンレポート

## 東京都低炭素ビル実績表示

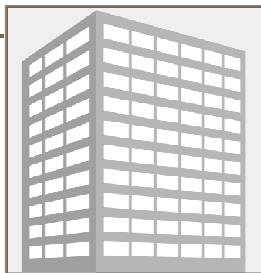
この書面は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく「地球温暖化対策報告書」(都内の中小規模事業所を対象)により東京都に報告したCO<sub>2</sub>排出量の実績等を、地球温暖化対策指針に基づいて表示するものです。

No.A4272-0001

報告書提出  
事業者名 **近三商事株式会社**

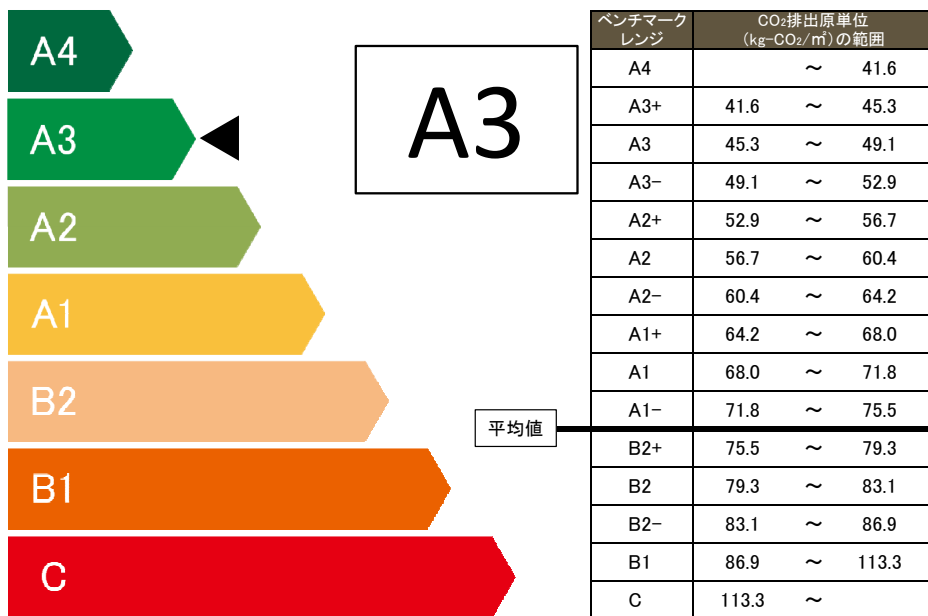
事業所名 **近三ビルヂング**

住 所 **東京都中央区日本橋室町4-1-21**



実績年度	年間CO <sub>2</sub> 排出量	延床面積	CO <sub>2</sub> 排出原単位 (延床面積当たりの年間CO <sub>2</sub> 排出量)	主たる用途
2023年	372 t	7843.04 m <sup>2</sup>	47.1 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	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CO<sub>2</sub>排出原単位(CO<sub>2</sub>排出原単位の本数)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)  
 ※CO<sub>2</sub>排出原単位は、ビル側の地球温暖化の対策の推進状況だけでなく、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。  
 ※本書上の記載内容は、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。共有の場合は、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	温度計等による室温の把握と調整 予熱・予冷時の外気導入の停止 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 ポンプ・ファンの流量、圧力調整
	設備保守対策	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	高効率照明ランプの採用(屋内) 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)

1) 2018年5月株式会社アールエフによりArcによるLEED v4 O+M(既存ビル版) Gold認証を取得。認証期間終了後の2023年5月にLEED v4.1 O+MでPlatinum認証を取得。(参考 米国のEnergy Star91/100点。Arc3.0では82/100点。うちEnergy Scoreが28/33点) 2) 2023年9月 全米ビル協会(BOMA International)よりBOMA360 Performance認証を再取得。3) 2019年より、年1台で各階のAHU(空気調和機)をプラグファンで更新した(4階⇒5階⇒3階⇒6階⇒7階⇒8階)。4) 2023年は空室も抱えており電気で4.3%、ガスで1.2%の使用量削減となった。5) 2021年8月よりビル受電の70%を太陽光発電由来の実質再生可能エネルギー電気を購入する契約に変更した。6) 年間の実質CO<sub>2</sub>の排出量は前項の再エネ電気の購入により331t-CO<sub>2</sub>/年で42.2kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>になり、A3+の目標を達成している。

### 注記

ビルのCO<sub>2</sub>排出原単位(延床面積当たりの年間CO<sub>2</sub>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、中小ビルのCO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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、CO<sub>2</sub>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。