

豊洲二・三丁目地区 電気・熱供給事業プラント さま  
(HP : <https://www.mftg-smartenergy.co.jp/>)



建物概要

地上 35 階、地下 2 階  
延床面積 259,000 m<sup>2</sup>  
オフィス、商業施設、ホテル 等

導入CGS

発電出力 2,650kW×3 台 (1 台は助成対象外設備)  
都市ガス  
電力+温水+蒸気

○導入に伴う実績○

	2 年度実績	3 年度実績	参考：計画値	※の値は、CGS のカタログから算出した値
対全電力需要	20.8%	31.4%	34.1%	全体の電力需要に対するCGS出力割合
発電効率	39.8%	39.8%	39.3%※	エネルギーを電力として取り出した割合
排熱利用率	19.0%	20.9%	21.0%※	温水や蒸気の利用割合 (HHV)
総合効率	58.8%	60.7%	60.3%※	発電効率+排熱利用率 (HHV)

【運転状況】

平均運転時間 週 5 日・1 日当たり 8 時間程度

【導入経緯】

エネルギー供給エリアへの面的供給を行い、地域防災力の確保、街としての低炭素化の実現を行うため、自立分散型エネルギーの核としてCGSを導入した。

【運用状況・今後の課題等】

11 月に新規需要家の入居率が 100%となったが、在宅勤務の定着など、想定が困難な状況が続いており、需要家と連携を取りながら最適な運転を継続している。次年度も最適運転計画システムを中心に CGS や熱源機の効率運転の継続し COP 向上を目指す。

○助成要件への対応○

- ✓BEMSによるエネルギーマネジメントを実施
- ✓一時滞在施設の設置 (帰宅困難者の受入れ)
- ✓一時滞在施設であることの周知

○その他情報○

利用助成金：東京都「オフィスビル等事業所の創エネ・エネルギーマネジメント促進事業」  
(平成 29 年度申請、令和元年度工事完了)