

モデルビルの概要

ビル名称	いちご乃木坂ビル
所在地	港区赤坂八丁目11番地37号
施工	株式会社大林組
設計	株式会社日本設計
事業者等	いちごオフィスリート投資法人
竣工	1983年5月
建物構造	SRC造 地上7階 地下1階
延床面積	3,159.30㎡



CO2排出実績(2022年度実績)

CO2排出量※

188 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO2排出原単位※

59.5 kg-CO2/㎡

(188t ÷ 3159.30㎡ × 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	CO2排出原単位 (kg-CO2/㎡) 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			18.6%	
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

事業者等は、サステナブル（人間・社会・地球環境の持続的発展）への貢献をESGの具体的な目標として定め、不動産を有効活用した事業を推進している。サステナビリティの推進においては、主体的に取り組むことを目的に「サステナビリティ方針」を定め、環境負荷の低減や環境貢献活動に積極的に参加している。

RE100に加盟し、2025年までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーにすることを目指す。

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1基
空調設備	空調（PMAC）、温水ボイラ、冷却塔	その他	ガス温水器
換気設備	全熱交換器（セントラル方式）		
照明設備	LED照明、LED誘導灯、蛍光灯		

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

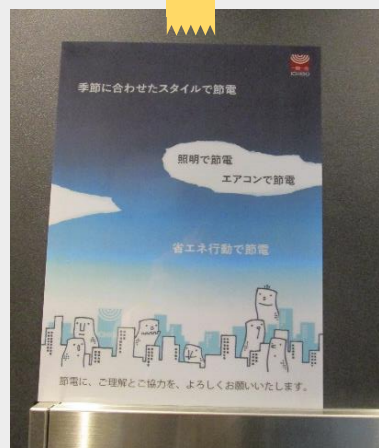
…節電ポスター等を各テナントに配布・掲示

使用量に応じた料金体系等の採用

…テナント毎の電気使用量を検針、使用量に応じた料金請求

エネルギー使用量の前年度比較

…3か月ごとの会議で比較検討実施



【節電ポスター】

等

運用・設備保守対策

冷暖房温度を都の推奨値へ変更

…推奨温度を記載した掲示物を各テナントに配布

共用部照明のフロアごとの管理

…警備会社の就業管理システムと連動して終業時に消灯

空調・換気フィルターの清掃・点検

…年に1回清掃点検を実施

事務用機器を省エネモードに設定

…テナント各社に設定を依頼



【冷暖房推奨値の掲示】

等

設備導入対策

高効率照明ランプの採用

…共用部ほぼ100%LED化実施済、専有部約20%LED化

全熱交換器の導入

…セントラル方式、全熱交換器採用

高効率パッケージの採用

…専有部空調に高効率パッケージを採用



【階段非常照明（LED灯）】

等

CO2排出量の推移



■ 2019年度と比較して約15%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