いちご広尾ビル

名 称:いちご広尾ビル

所 在 地: 渋谷区広尾五丁目8番14号

施 工:大成建設株式会社東京支店

設 計:大成建設株式会社一級建築士事務所

事業者等:いちごオフィスリート投資法人

竣 工:1990年7月 建物構造:SRC/RC造

地上10階 地下1階

延床面積:5,333.02m²



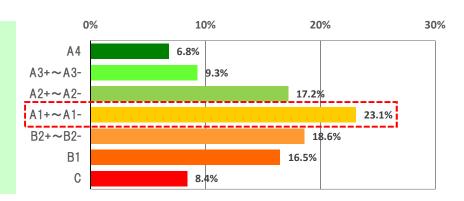
建物外観写真

CO2排出実績

令和元年度 366 t 床面積あたりのCO₂排出原単位

 $(366 \text{ t/}5,333.02 \text{ m}^2) \times 1,000$

 $= 68.6 \text{ kg-CO}_2/\text{m}^2$



テナントビル(オフィス系、中規模)のベンチマーク(2012年度実績版)

※(延床面積 3,000m²以上、10,000m²未満)

レンジ	平均値に対する比率	C02排出原単位(kg-C02/m2)の範囲			事業所数	事業所数 の割合	平均 延床面積 (m²)
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		4, 997
A3	0.60超 - 0.65以下	45.3 超	49. 1	以下	19	9. 3%	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		5, 576
A2	0.75超 - 0.80以下	56.7 超	60. 4	以下	47	17. 2%	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		5, 580
A 1	0.90超 - 0.95以下	68.0 超	71. 8	以下	57	23. 1%	5, 570
A1-	0.95超 - 1.00以下	71.8 超	平均値 75.5	以下	61		5, 334
B2+	1.00超 - 1.05以下	平均値 75.5 超	79. 3	以下	53		6, 057
B2	1.05超 - 1.10以下	79.3 超	83. 1	以下	51	18. 6%	5, 739
B2-	1.10超 - 1.15以下	83.1 超	86. 9	以下	38		5, 808
B1	1.15超 - 1.50以下	86.9 超	113. 3	以下	126	16. 5%	5, 541
С	1.50超	113.3 超			64	8. 4%	5, 812
			_	合計	762	平均	5, 612

CO2排出原単位 68.6kg-CO2/m2は、都のテナントビル(オフィス系、中規模) ベンチマークレンジでは「A1」となる二酸化炭素排出の少ないビルです。

省エネルギー対策の取組状況

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の具体的目標として定め、不動産の有効活用とエネルギー創出をコア事業とした事業を推進している。

RE100サステナブルインフラ企業として「RE100」に加盟し、脱炭素宣言している。

また、取組としてGHG(温室効果ガス)の削減を2.5%年(省エネ1%+再エネへの切り替え1.5%)を目標とし、2040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している。

当該事業所は、クール・ネット東京の省エネ診断を受診している。

◎主要設備

受電設備: 高圧受電6kV、契約電力361kW、デマンド監視なし

空調設備:ビルマルチ空調機、全熱交換器(専有部換気)

照明設備:LED照明、高輝度誘導灯

その他: 非常用発電機、機械式駐車場、ELV2基、

ガス厨房(B1F菓子製造)

◎組織体制、エネルギー使用状況把握

エネルギー使用量は、各テナントに設置された計測器及び電力会社請求書で把握し、前年度比較、傾向の把握、要因分析等を実施。

また、月次のPM報告及び事業者FM部の年1回物件点検実施している。 PM会社は、テナントと日常的に接触を図り、オーナーの意向などの伝達他、 節電要請、空調設定温度に関する注意喚起シール貼付など行っている。

◎設備導入対策

PM会社及び事業者エンジニアリング部の情報を基に、LCCにもとづく長期修繕計画を立案し、予算化が図られる。

LED照明、全熱交換器、エレベータのインバータ制御(高効率モータも併せて導入)の導入及び節水トイレ、自動水栓等が導入済である。

◎設備保守対策

BM会社は、空調フィルター等の清掃・点検を年4回実施している。





【受電設備】



【全熱交換器】



【LED照明】

◎運用での対策

空調設定温度を冷房28℃、暖房20℃で運用している他、テナントは、空室・不在時等の 消灯や空調停止などが実施されている。

また、照明・空調スイッチ近傍には、点灯範囲や空調範囲の明示がされている。

1 階共用部の空調、給湯器運転は、タイマー設定、トイレや階段部には人感センサー付照明が設置されている。