

いちご大森ビル

名 称:いちご大森ビル
所 在 地:品川区南大井六丁目25番3号
施 工:株式会社フジタ開発事業本部
設 計:安宅エンヂニアリング株式会社
事業者等:いちごオフィスリート投資法人
竣 工:1992年7月
建物構造:S/SRC,RC造
地上8階 地下1階
延床面積:5,299.34m²



建物外観写真

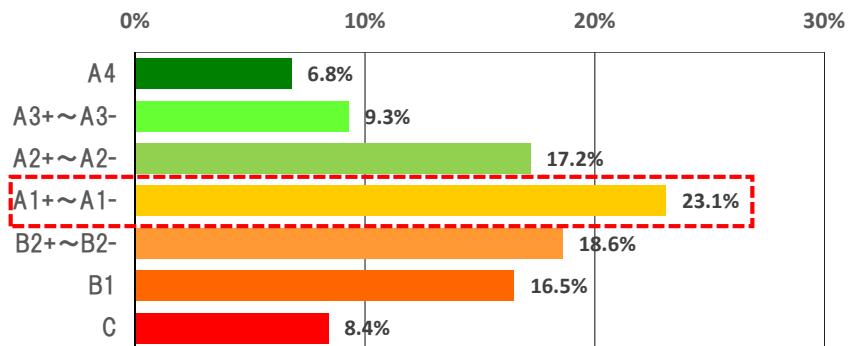
CO₂排出実績

令和2年度 356 t

床面積あたりのCO₂排出原単位

(356 t / 5,299.34 m²) × 1,000

$$= 67.1 \text{ kg-CO}_2/\text{m}^2$$



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	CO ₂ 排出原単位 (kg-CO ₂ /m ²) の範囲	事業所数	事業所数の割合	平均延床面積 (m ²)
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		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
A1	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		5,739
B2-	1.10超 - 1.15以下	83.1 超 - 86.9 以下	38	18.6%	5,808
B1	1.15超 - 1.50以下	86.9 超 - 113.3 以下	126		5,541
C	1.50超	113.3 超	64		5,812
		合計	762	平均	5,612

CO₂排出原単位 67.1kg-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推進しており、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。具体的取組として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。

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。

また、サステナビリティ会議を開催し目標や各種施策を検討、立案した決定事項は、物件担当者を経由して現場マネージャーに周知される。Reジェネレーション部が、グループ全体の地球温暖化対策推進を統括し、各事業所担当を配置している。

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。

◎建物概要

- 受電設備：高圧受電6kV、デマンド監視なし

- ビル管理：非常駐

◎使用エネルギー

- 電気：再生可能エネルギー（FIT電気含む）由来電気を使用している。

- ガス：使用なし



◎地球温暖化対策の実施状況

①組織体制

- プロパティマネジメントはテナントと日常的に情報交換を行い、オーナーの意向を伝えている。

- 省エネポスター掲示や空調温度設定案内シールをテナントに配布し協力依頼している。

②エネルギー等の使用状況の把握

- 電力会社の購入伝票やテナント個別メーターにより使用量を把握し、対前年同月比で増減を原因分析している。



③運用対策

- 専用部の照明、空調運転は、テナントが行っている。

- 共用部の照明、空調は、タイマー制御を行っている。

- 全熱交換器は、自動運転による換気を行っている。

④設備保守対策

- 空調フィルター、換気フィルターの清掃点検を実施（年間4回実施）

⑤設備導入対策

- 空調設備：パッケージ空調は、10年以上前に更新

- 照明設備：共用部のLED導入は100%

専用部は1/7が導入済

トイレ、給湯室、倉庫、階段、EV前は、

人感センサーを導入済

