

# いちご大塚ビル

名称:いちご大塚ビル  
 所在地:豊島区南大塚三丁目46番3号  
 施工:フジタ工業株式会社 東京支店  
 設計:株式会社赤坂建築設計事務所  
 事業者等:いちごオフィスリート投資法人  
 竣工:1989年3月  
 建物構造:SRC造  
 地上8階  
 延床面積:4,573.06m<sup>2</sup>



建物外観写真

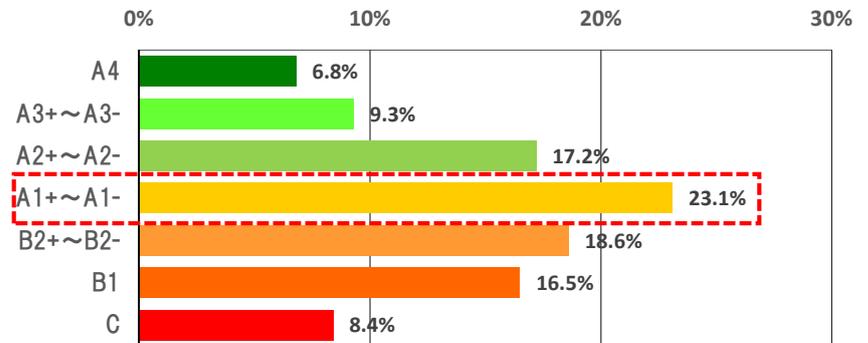
## CO<sub>2</sub>排出実績

令和2年度 303 t

床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位

(303 t / 4,573.06 m<sup>2</sup>) × 1,000

= **66.2 kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**



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 3,000m<sup>2</sup>以上、10,000m<sup>2</sup>未満)

レンジ	平均値に対する比率	CO <sub>2</sub> 排出原単位 (kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ) の範囲	事業所数	事業所数の割合	平均延床面積 (m <sup>2</sup> )
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 75.5 以下	61		5,334
B2+	1.00超 - 1.05以下	75.5 超 79.3 以下	53	18.6%	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		5,808
B1	1.15超 - 1.50以下	86.9 超 113.3 以下	126	16.5%	5,541
C	1.50超	113.3 超	64	8.4%	5,812
合計			762	平均	5,612

CO<sub>2</sub>排出原単位 66.2kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>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の具体的な目標として定め、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、物件担当者を經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

- ・共用部及び専用部の照明の運用は、テナントが行っている。
- ・共用部の照明、空調は、警備連動、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、12～15年前に更新
- ・照明設備：共用部のLED導入は100%  
専用部は、今後導入予定
- ・誘導灯設備：LED導入済
- ・ELV設備：インバータ制御を導入済
- ・受変電設備：変圧器を更新済

