

いちご九段ビル

名称:いちご九段ビル
 所在地:千代田区神田神保町二丁目38番1他
 施工:鉄建建設株式会社(増築:株式会社富士建)
 設計:鉄建建設株式会社一級建築士事務所
 (増築:株式会社新建築群一級建築士事務所)
 事業者等:いちごオフィスリート投資法人
 竣工:1989年5月
 建物構造:S/SRC造
 地上8階 地下2階
 延床面積:4,945.28m²



建物外観写真

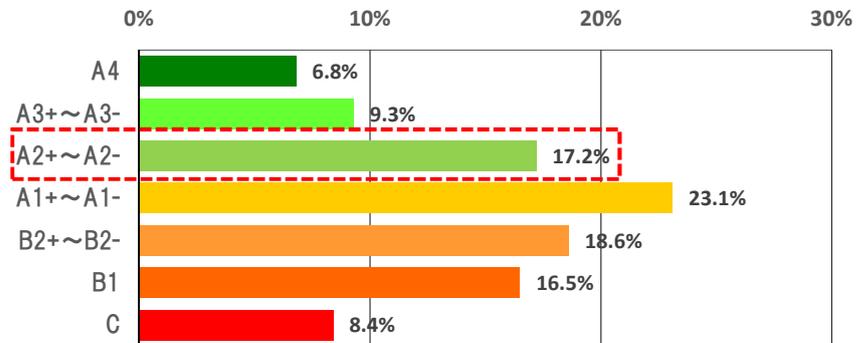
CO₂排出実績

令和元年度 280 t

床面積あたりのCO₂排出原単位

(280 t / 4,945.28 m²) × 1,000

= **56.6 kg-CO₂/m²**



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	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 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	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

CO₂排出原単位 56.6kg-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「A2+」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199kW、デマンド監視なし

空調設備：ビルマルチ空調機（会議室、サーバー室）、
外調機（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（保育園給食室）



【受電設備】

◎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。



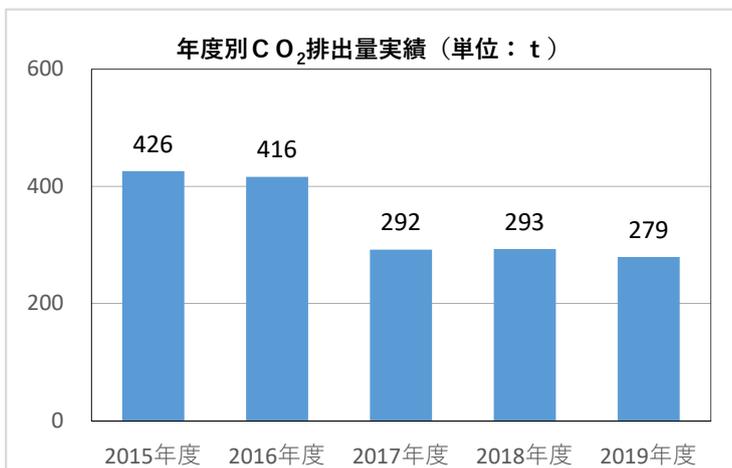
【ビルマルチ空調機】

◎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。



【照明・空調スイッチ】



◎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。

給湯器の運転時間は、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。