

# モデルビルの概要

ビル名称	いちご東五反田ビル
所在地	品川区東五反田1丁目6番地3号
施工	西松建設株式会社
設計	西松建設株式会社
事業者等	いちごオフィスリート投資法人
竣工	1990年2月
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階 地下2階
延床面積	7,072.68㎡



## CO2排出実績(2021年度実績)

CO2排出量※

**365 t**

※燃料等の使用に伴う排出量

CO2排出原単位※

**51.6 kg-CO2/㎡**

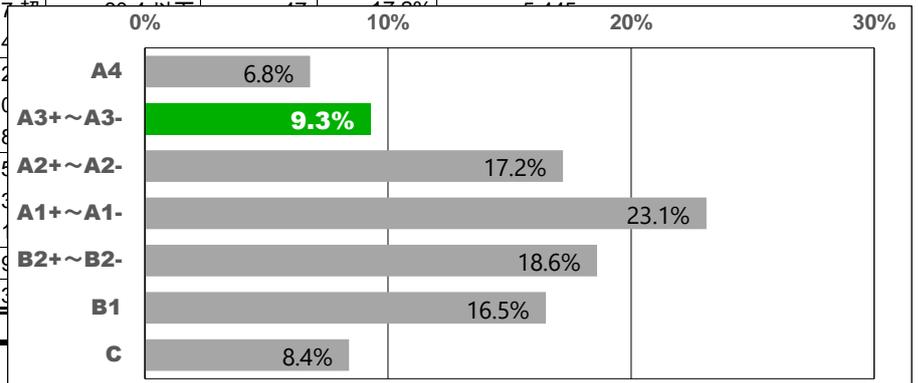
(365t ÷ 7,072.68㎡ × 1,000)

※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「**A3-**」のレンジに属する、CO2排出原単位の優れたビルです。

中規模テナントビル(オフィス系)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		4,997
A3	0.60超 - 0.65以下	45.3 超	49.1 以下	19	9.3%	5,580
<b>A3-</b>	<b>0.65超 - 0.70以下</b>	<b>49.1 超</b>	<b>52.9 以下</b>	<b>33</b>		<b>5,872</b>
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	17	17.2%	5,145
A2-	0.80超 - 0.85以下	60.4 超	64.2 以下	17		5,145
A1+	0.85超 - 0.90以下	64.2 超	68.0 以下	17		5,145
A1	0.90超 - 0.95以下	68.0 超	71.8 以下	17		5,145
A1-	0.95超 - 1.00以下	71.8 超	75.5 以下	17		5,145
B2+	1.00超 - 1.05以下	75.5 超	79.3 以下	17		5,145
B2	1.05超 - 1.10以下	79.3 超	83.1 以下	17		5,145
B2-	1.10超 - 1.15以下	83.1 超	86.9 以下	17		5,145
B1	1.15超 - 1.50以下	86.9 超	113.3 以下	17		5,145
C	1.50超	113.3 超		17		5,145



# 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	業務用高圧電力(6kV)受電	OA機器	OA機器、テナント内に一部サーバーーム有
空調設備	ビルマルチ空調機	昇降設備	エレベーター2基
換気設備	全熱交換機	その他	電気給湯器、機械式駐車場、非常用発電機
照明設備	LED照明、LED誘導灯他		100%再生可能エネルギー電気を受入

## 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

…テナントへの節電要請、空調温度の緩和等、掲示物やシールを配布

#### エネルギー使用量の計測把握

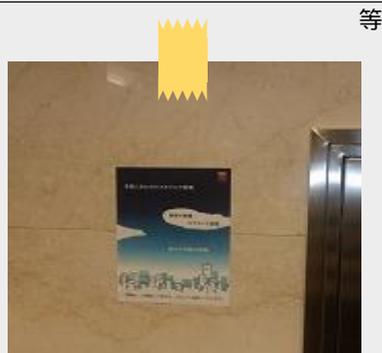
…毎月集計・前年同月等と比較し、増加の場合には原因究明と対策を検討

#### 都などの無料の相談機関の利用

…2019年にクールネット東京の省エネ診断を受診、提案を元に対策を実施

#### 使用量に応じた料金体系等の採用

…個別メーター計量により、電気料金を個別請求



【節電ポスター】

### 運用・設備保守対策

#### 空室・不在時の消灯・空調停止

…照明、空調の空室・不要時等の消灯・停止を徹底

#### 室内温度の適正化

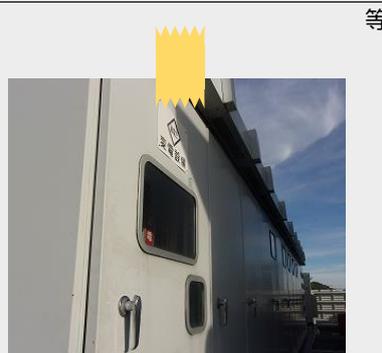
…空調機の推奨温度設定(夏季28℃/冬季20℃)

#### 便座ヒーター等温度の季節別設定

…春季と終期に切替を実施

#### 空調・換気フィルターの清掃・点検

…年に3回実施



【高圧受電設備】

### 設備導入対策

#### 高効率照明器具の採用(屋内)

…全体のLED化率は約8割、専有部も含め今後LED化を推進予定

#### 全熱交換器の導入

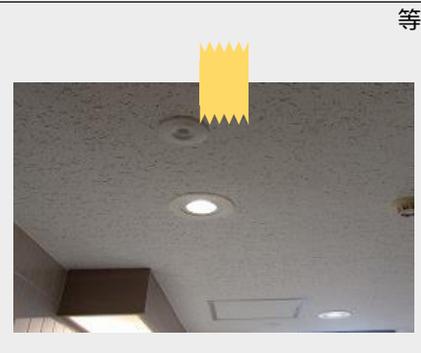
…個別空調や外調機と組み合わせた運用を実施

#### 高効率パッケージの採用

…パッケージエアコンの計画的な更新を実施

#### 人感センサー式照明の設置

…トイレ照明に人感センサーを採用



【人感センサー付LED照明（トイレ）】

## CO2排出量の推移



- 2021年度実績は、直近5か年度で最良
- 2017年度と比較して約13%の削減
- 上述の地球温暖化対策の効果的かつ着実な実施により、省エネが進められている。

※燃料等の使用に伴う排出量