

モデルビルの概要

ビル名称	いちご三田ビル
所在地	港区芝5丁目13番地18号
施工	三和建物エンジニアリング株式会社
設計	三和建物エンジ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	1982年7月
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	地上9階 地下1階
延床面積	5,346.17㎡



CO2排出実績(2021年度実績)

CO2排出量※

352 t

※燃料等の使用に伴う排出量

CO2排出原単位※

65.8 kg-CO2/㎡

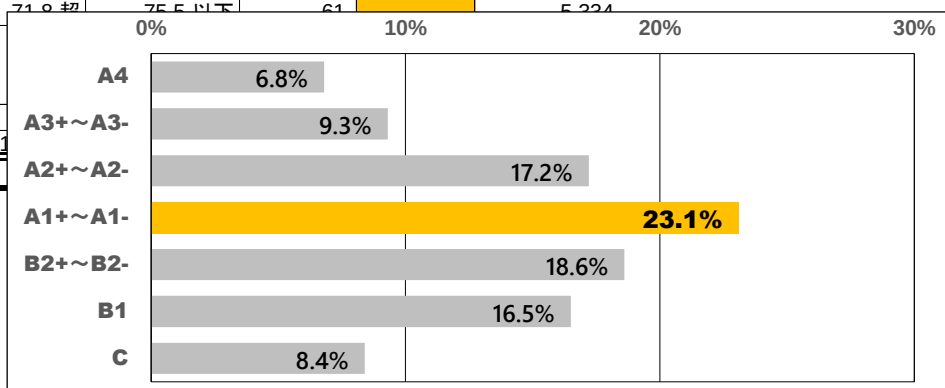
(352t ÷ 5,346.17㎡ × 1,000)

※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「**A1+**」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	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		5,324
B2+	1.00超 - 1.05以下				18.6%	
B2	1.05超 - 1.10以下					
B2-	1.10超 - 1.15以下					
B1	1.15超 - 1.50以下				16.5%	
C	1.50超					



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ルーム有
空調設備	ビルマルチ空調機	昇降設備	エレベーター 3基
換気設備	全熱交換機（2、3、7階）	その他	電気給湯器、機械式駐車場
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

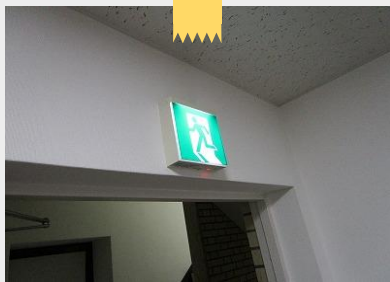
都などの無料の相談機関の利用

…2017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

等



【LED誘導灯】

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

…空調設定温度の推奨値をスイッチ近傍に掲示

空調フィルターの清掃・点検

…4か月に1回実施

等



【受変電盤の様子】

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30～40%、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、今後他の場所にも導入を検討中

等



【2階専有部LED照明】

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19%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