Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

2022 年 2 月 14 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号
い ち ご オ フ ィ ス リ ー ト 投 資 法 人
代表者名　執 行 役 員　　髙塚　義弘
（コード番号 8975）www.ichigo-office.co.jp
資産運用会社名
い　ち　ご　投　資　顧　問　株　式　会　社
代表者名　代表取締役社長執行役員　　岩井　裕志
問合せ先　執行役員オフィスリート本部長　長嶺　法雄
（電話番号　03-3502-4891）

東京都による「中小低炭素モデルビル」認証取得のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、すでに認証取得済の 3 物件に加え、新たに 2 物件（いちご大森ビル、いちご大塚ビル）について、東京都より「中小低炭素モデルビル」の適合認証（低炭素ベンチマーク A1+）を取得いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本件認証取得により、本投資法人が保有する環境認証取得物件は 19 物件（延べ 20 件）、賃貸可能面積合計（オフィス）の 33.2%となります。

記

1. 認証取得物件および評価結果

物件名	いちご大森ビル	いちご大塚ビル
所在地	東京都品川区南大井六丁目 25 番 3 号	東京都豊島区南大塚三丁目 46 番 3 号
延床面積	5,811.81m^2	4,573.06m^2
構造 / 階数	S / SRC 造 B1F / 8F	SRC 造 8F
外観写真		
評価ランク	低炭素ベンチマーク　A1+ 【CO2 排出量原単位】 64.2 超～68.0 以下（kg－CO2/m^2）	低炭素ベンチマーク　A1+ 【CO2 排出量原単位】 64.2 超～68.0 以下（kg－CO2/m^2）

2. 省エネルギー対策の主な取り組み

(1) いちご大森ビル

① 運用面

- 毎年、CO2 排出量の目標を設定しており、削減目標を達成。
- 2021 年 12 月より、再生可能エネルギー由来の電力の使用を開始。
- 省エネポスターの掲示や、空調温度設定案内シールをテナントに配布し、協力を依頼。

② 設備面

- 空調設備：パッケージ空調に更新。
- 照明設備：以下のとおり。
  共用部に 100% LED 導入。専用部については 7 階フロアに LED 導入。
  各階のトイレ、給湯室、倉庫、階段、地階エレベーター前に人感センサーを導入。

(2) いちご大塚ビル

① 運用面

- 毎年、CO2 排出量の目標を設定しており、削減目標を達成。
- 2021 年 11 月より、再生可能エネルギー由来の電力の使用を開始。
- 省エネポスターの掲示や、空調温度設定案内シールをテナントに配布し、協力を依頼。

② 設備面

- 空調設備：パッケージ空調に更新。
- 照明設備：共用部に 100%LED 導入。専用部は今後導入の予定。

3. 東京都による「中小低炭素モデルビル」認証の概要

東京都は、CO2 排出量の少ない、低炭素なビルが評価される不動産市場の形成を目指し、2012 年 5 月に「低炭素ビルの評価指標（低炭素ビルベンチマーク）」を公表し、CO2 排出原単位（延床面積 1m^2 あたりの年間 CO2 排出量）に応じて、7 段階（A4、A3、A2、A1、B2、B1、C）にランクを付与しております。

その中でも、低炭素ビルベンチマーク A1 以上の、積極的に省エネに取り組む中小テナントビルを「中小低炭素モデルビル」として公表しております。

［中小低炭素モデルビルの要件（以下の要件に全て該当）］

- テナントビルである。
- 直近の低炭素ビルベンチマークで A1 以上に該当している。
- 直近の過去 3 年度間連続して、「東京都地球温暖化対策報告書」を提出している。
  ※なお、竣工から 3 年に満たない場合は、竣工後継続して地球温暖化対策報告書を提出しているビルであること。
- 積極的に省エネルギー対策に取り組んでいる。

東京都「中小低炭素モデルビル」認証物件一覧については、以下をご参照下さい。
運営サイト：www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/businesses/lowcarbon/model_b/index.html

4. 本投資法人の今後の取り組み

本投資法人におきましては、スポンサーであるいちご株式会社が加盟した「RE100」の趣旨に鑑み、2022 年 4 月末までに保有する全物件（※）にて消費する電力の 100%を再生可能エネルギーに切り替えることを目標としております。2021 年 12 月末時点で 65 物件において切り替えを完了した結果、CO2 排出量を年間 19,622 トン減少、89.0%削減（2019 年比）いたしました。

本投資法人は、引き続き保有するオフィスビルの環境・省エネ対策やエネルギー利用の効率化に取り組み、環境への配慮と環境負荷低減に向けた対応を積極的に進めてまいります。

（※）区分所有物件および共有物件等を除く、73 物件

以　上