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

2023 年 1 月 20 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　　福永　隆明
（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、3 物件（いちご神宮前ビル、いちご東五反田ビル、いちご三田ビル）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。

これにより、すでに認証取得済みを含め、8 物件にて「中小低炭素モデルビル」の適合認証を取得しております。また、本投資法人が保有する環境認証取得物件は 19 物件（延べ 22 件）、賃貸可能面積合計（オフィス）の 32.8%となります。

記

1. 認証取得物件および評価結果

物件名	いちご神宮前ビル	いちご東五反田ビル	いちご三田ビル
所在地	東京都渋谷区神宮前 六丁目 25 番地 16 号	東京都品川区東五反田 一丁目 6 番地 3 号	東京都港区芝 五丁目 13 番地 18 号
延床面積	5,218.72m^2	7,072.68m^2	5,346.17m^2
構造 / 階数	RC 造 B1F / 6F	SRC 造 B2F / 9F	SRC 造 B1F / 9F
外観写真			
評価ランク	低炭素ベンチマーク　A3 【CO2 排出量原単位】 45.3 超～49.1 以下 (kg－CO2/m^2)	低炭素ベンチマーク　A3- 【CO2 排出量原単位】 49.1 超～52.9 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) いちご神宮前ビル

① 運用面

- エネルギー使用量：毎月集計し、前年同月と比較して増加している場合は原因等を究明のうえ、対策を検討。
- 屋内駐車場（換気）：タイマーを設定し、不使用時に停止。
- 空調 / 換気フィルター：清掃、点検を年に 3～4 回実施。
- 節電ポスターの掲示や、空調設定温度（夏期 28℃ / 冬期 20℃）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：全熱交換機を導入し、個別空調や外調機と組み合わせた運用を実施。
- 照明設備：LED は共用部に導入、専有部は退去時に交換。今後も計画的に推進予定。各階の階段、トイレの照明には人感センサーを導入。
- エレベーター設備：インバータ制御を 2017 年に導入。消費電力の節約に寄与。

(2) いちご東五反田ビル

① 運用面

- エネルギー使用量：毎月集計し、前年同月と比較して増加している場合は原因等を究明のうえ、対策を検討。
- 空調 / 換気フィルター：清掃、点検を年に 3～4 回実施。
- 便座ヒーター：春と冬に設定温度を一斉に切り替え。
- 節電ポスターの掲示や、空調設定温度（夏期 28℃ / 冬期 20℃）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：全熱交換機を導入し、個別空調や外調機と組み合わせた運用を実施。また、パッケージ空調に更新済み。
- 照明設備：全体の LED 化率は約 80%、専有部も含め LED 化を推進していく。トイレの照明には人感センサーを導入。

(3) いちご三田ビル

① 運用面

- エネルギー使用量：毎月集計し、前年同月と比較して増加している場合は原因等を究明のうえ、対策を検討。
- 空調フィルター：清掃、点検を 4 か月ごとに実施。
- 節電ポスターの掲示や、空調設定温度の推奨値を案内する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：全熱交換機を導入し、個別空調や外調機と組み合わせた運用を実施。また、パッケージ空調に更新済み。
- 照明設備：全体の LED 化率は約 30%～40%、LED 化を推進していく。トイレ照明には人感センサーを導入、今後他の場所にも導入を検討。

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（以下の要件にすべて該当）］

- 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、保有する全物件（※）にて消費する電力の再生可能エネルギーへの切り替えが完了しております。

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。2023 年 4 月期取得物件は今後切り替えの予定

以　上