

日本リート投資法人 ラ・ベリテ AKASAKA

東京都
港区

ラ・ベリテ AKASAKA

地下鉄駅から徒歩わずか数分 アクセスも至便なオフィスビル

「ラ・ベリテ AKASAKA」は、東京メトロ銀座線・丸ノ内線「赤坂見附」駅から徒歩約3分、東京メトロ半蔵門線「永田町」駅から徒歩約5分の場所に位置し、延床面積約2,020.75㎡、基準階面積約210㎡の事務所ビルである。1986年12月に竣工し、今年で築36年を迎えた。

2015年7月に現所有者である日本リート投資法人による資産取得が行われたが、その時期は不動産に対しても環境負荷軽減が求められ、ESG投資が注目されはじめるなど、サステナビリティに対する意識が高まりつつあるタイミングだった。

ビルの修繕計画にあたり、 環境負荷の軽減に重点

そのような状況下において、資産取得後の修繕計画を策定していくにあたり、今後もテナントや投資家から魅力あるビル(資産)であり続けるためにも、従来通りの修繕計画、要求仕様で工事を行うのではなく、環境負荷軽減効果(省エネルギー、温室効果ガス抑制)を重要な要素として機器の選定を行うこととした。

一方、省エネルギー効率が高い機器は総じて価格も高く、リートとしての投資効率の観点からは難しい判断を求められた。しかし、環境省の「二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金事業」に採択されたことで、投資効率



電気式ヒートポンプ



個別分散

の課題を解決することができ、省エネルギー効率の高い機器を導入するに至った。

また、全空調システムの電気式ヒートポンプ(個別分散)の高効率機への更新とあわせ、全館照明器具のLED化や高効率変圧器への更新を、補助金事業として同時に行うことで工事費を抑制しつつ、より高い省エネルギーを実現することができた。

結果として当ビルは、投資法人のサステナビリティに関する取り組みにおけるモデルビルとなり、省エネルギー格付けであるBELS評価において最高ランクの5スター取得をはじめ、既存ビル改修実績が少ないZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)としてZEB Ready認証を取得している。さらに、テナントとはグリーンリース契約を締結しており、環境への理解と協力体制を構築し、継続的な環境負荷軽減に取り組んでいる。

今後も環境に配慮し、テナントをはじめ関係者にとって安心・安全で快適なビルであり続けるよう、引き続き取り組んでいく。

ラ・ベリテ AKASAKA

所在地:東京都港区元赤坂1-5-7
建築設計:鹿島建設(株)一級建築事務所
建築施工:鹿島建設(株)
設備設計:(株)日立ビルシステム
設備施工:(株)日立ビルシステム
延床面積:2,020.75㎡
竣工:2017年更新

■設備概要

電気式ヒートポンプ(個別分散)14kW×16台
[日立グローバルライフソリューションズ]