

日本橋室町野村ビル

建物諸元

所在	東京都中央区日本橋室町2丁目4番3号
主用途	事務所、飲食、物販、貸会議室
敷地面積	2,744.31 m ²
延床面積	46,463.67 m ²
階数	地下5階、地上21階
竣工年月	2010年9月
事業者・所有者	野村不動産株式会社
設計会社	野村不動産株式会社一級建築士事務所 株式会社日建設計
施工会社	株式会社大林組・野村建設工業株式会社
管理会社	野村不動産パートナーズ株式会社
URL	http://www.nomura-nihonbashi.com/ (商業) http://www.yuito-nihonbashi.com/
テナント数	17社(うち、特定テナント1社)

事業所の概要

日本橋室町野村ビルは、都市再生特別地区の指定を受けた日本橋室町東地区に位置し、日本橋らしい歴史的表情線を統一した景観形成を行っております。

地下では東京メトロ銀座線「三越前」駅に直結し、低層階を商業(飲食・物販)およびサービスゾーン(貸会議室・クリニック・銀行店舗など)で占め、上層階はオフィスゾーンで構成された複合用途のテナントビルとなります。

事業所における環境負荷低減の取組

テナントと定期的に会議を実施し、エネルギー使用状況の報告、ビル側ならびにテナントによる省エネの取組内容など、情報の共有化を図っております。

また、テナント毎に自社で使用する電気・水道の使用量をWeb上で確認できる「エネルギー見える化システム」を導入し、省エネ啓発に活用できるようになっております。

竣工時より環境に配慮した様々な設備が導入されておりますが、特徴的なのは、全館空調に高効率水冷式パッケージ型空調機を採用している点です。さらにオフィスゾーンにおいては同パッケージ型空調機+VAVによるきめ細かな空調制御が可能なシステムとなっております。

その他にも屋光センサーによる調光システム、雨水再利用システム、屋上緑化等、自然エネルギーを活用した設備も併せて導入しております。

竣工後においても更なる空調設備運用の効率化を目指し、CO₂濃度による外気量制御、最適起動制御などを追加導入いたしました。

設備運用面では大きなエネルギー消費先である冷却塔および補助温水ボイラの運転について、BEMSを活用した運転解析ならびにレトロコミッションングにより、省エネに向けた更なる改善を目指しております。

トップレベル事業所に係る評価

I 一般管理事項

- ・ CO₂削減推進会議の開催、テナントとの定例会議・説明会の実施
- ・ レトロコミッションングによる設備運用状況の把握

II 建物、設備性能に関する事項

- ・ 高効率水冷式パッケージ型空調機の導入
- ・ CO₂濃度や外気温温度による外気取入量制御
- ・ 照明の屋光利用制御(専用部)、人感センサーによる制御(共用部)

III 運用に関する事項

- ・ 熱源水温度制御の適正化
- ・ 中間期における一部空調停止
- ・ 空調の起動時間・外気量の適正化
- ・ 温水器設定温度緩和

事業所外観写真



取組のイメージ図

