

# 室町東三井ビルディング

## 建物諸元

所在	東京都中央区日本橋室町二丁目 2 番 1 号
主用途	事務所・商業施設・文化娯楽施設・駐車場
敷地面積	2,454 m <sup>2</sup>
延床面積	41,066 m <sup>2</sup>
階数	地上 22 階、地下 4 階
竣工年月	2010 年 10 月
事業者・所有者	三井不動産株式会社
設計会社	株式会社日本設計、清水建設株式会社
施工会社	清水建設株式会社
管理会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社
URL	<a href="http://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2010/0622/">http://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2010/0622/</a>
テナント数	オフィス 7 社、商業 29 社

## 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によるビルオペレーションの環境面での強化。テナント会議におけるテナント様への啓蒙活動および協力体制の構築。

### II 建物、設備性能に関する事項

・高効率熱源の導入。蓄熱システムの導入。空調最適制御の導入。昼光利用および人感センサによる照明制御を導入。

### III 運用に関する事項

・日常点検でのきめ細やかな運用管理の実施。空調起動時間の適正化。省エネに関する啓蒙活動。テナント様協力による各種省エネ行動の実践。

## 事業所の概要

本事業所は、地上 22 階、地下 4 階建てのオフィス・商業・多目的ホールからなる複合施設で、地下 1 階から 4 階が飲食店と物販店の商業エリアの「COREDO 室町 1」、5～6 階が多目的ホール(名称:日本橋三井ホール)と 10 階から 21 階までのオフィスで構成。

外観デザインは、中央通りの歴史的街並みと景観の調和を意識し、低層部は石とガラス、高層部はガラスおよび金属を主体に圧迫感のない素材を採用。

## 事業所における環境負荷低減の取組

### 1) 設備性能について

#### ・建築

高性能熱線反射板ガラスの採用、中層階の緑化対策屋上における高反射率被覆処理

#### ・電気設備

高効率変圧器・力率改善システム、高効率照明器具・昼光利用および人感センサ制御などの照明制御などの導入。

#### ・空調設備

高効率熱源機器、熱源の台数制御、ポンプ変流量制御、蓄熱システム、外気量制御、最適化起動制御などの導入。

#### ・衛生設備

高効率器具・節水器具などの採用、雨水利用システム、中水利用システムなどの導入。

### 2) 運用面での取り組み

竣工から性能検証(コミッションング)を実施し、最適な運用を目指し改善を実施いたしました。

また、日常点検におけるチェック、BEMS機能やエネルギー解析報告を活用し、最適な運用を目指して管理しております。

ビル関係者だけでなく、各テナント様のご協力をいただきながら省エネ活動を実践しております。

## 事業所外観写真



## 取組のイメージ図

