

# 日本橋一丁目三井ビルディング

## 建物諸元

所在	東京都中央区日本橋一丁目 4 番 1 号
主用途	テナントビル(事務所・店舗)
敷地面積	5,611 m <sup>2</sup>
延床面積	92,781 m <sup>2</sup>
階数	地上 20 階・地下 4 階
竣工年月	2004 年 1 月
事業者・所有者	三井不動産株式会社
設計	日本設計・東急設計コンサルタント設計共同企業体
施行会社	清水建設株式会社 三井建設株式会社 東急建設株式会社
運営会社	三井不動産株式会社

## トップレベル事業所に係る評価

- I. 一般管理事項  
CO<sub>2</sub> 削減会議を毎月開催し、ビル運営面を強化。テナント連絡会にて取り組み内容の説明を実施し、テナントとの協力体制を構築。
- II. 建物・設備の性能に関する事項  
・高効率コージェネレーションシステムの導入。  
・空調 CO<sub>2</sub> 濃度制御の導入  
・空調機・給排気ファンの間欠運転  
・熱源機械・熱源ポンプ台数制御の導入。
- III. 事業所・設備の運用に関する事項  
顧客満足度とエネルギー効率の向上を両立させた運営管理を実施。一歩先行く対応の運営管理を目指している。

## 1. 事業所概要

日本橋一丁目三井ビルディングは地上 20 階、地下 4 階建のオフィス、商業 (COREDO 日本橋) の用途からなる複合ビルである。

当ビルは、三井不動産が進める「日本橋再生計画」の第 1 号ビルとして建築され、12 年を経過しても尚、日本橋のランドマークとして日本橋の活性化に寄与している。

## 2. 事業所における環境負荷低減の取り組み

- ・コージェネレーションシステム運用改善  
発電効率・排熱利用効率等、実測に基づくデータを分析し、スケジュール運転から電力制御へ運用変更を実施した。
- ・季節別熱源機器運用変更を実施した。
- ・季節別空調温度設定変更を実施した。
- ・照明昼光利用照明制御の導入を実施した。
- ・空調機の CO<sub>2</sub> 濃度制御の導入を実施した。

## 3. 運用面の取り組み

顧客満足度の向上と、エネルギー効率の向上を両立させた運営管理を実施している。

CO<sub>2</sub> 削減会議 (1 回/月) により、改善に向けた PDCA サイクルを運用し、テナント連絡会 (1 回/月) での情報共有によりテナント・運営会社一体となった省エネ活動の推進を実施している。

省エネ活動への取り組みはテナントの高い共感を得ており、更なる改善に取り組んでいる。

