

日本橋三井タワー

建物諸元(2015年11月現在)

所在	中央区日本橋室町二丁目1番1号
主用途	テナントビル(事務所・ホテル・店舗)
敷地面積	14,375 m ²
延床面積	133,727 m ²
階数	地上39階 地下4階
竣工年月	2005年7月
事業者・所有者	三井不動産株式会社、 株式会社千代屋総本店
設計会社	株式会社日本設計
施工会社	鹿島・清水・三井住友・銭高・東レ・佐藤 共同企業体
管理会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社
URL	http://www.mitsuitower.jp

主な評価項目

I 一般管理事項

テナント、所有者、技術管理者の三位一体のCO2削減推進体制を構築し、各種計測・計量データを最大限活用しながらCO2削減に取り組み、効果検証を実施

II 建物、設備性能に関する事項

熱源ポンプのインバータ化、専用部照明の昼光利用、タスクアンビエント導入、専用部照明のタイムスケジュール制御、空調機CO2制御導入

III 運用に関する事項

エネルギーデータ分析および保守・運用管理の徹底によりCO2削減を効果的に実施

事業所の概要

日本橋三井タワーは2005年に竣工、地上39階 地下4階建の事務所・ホテル・店舗複合用途のテナントビルです。環境に配慮した設計・運用を行っており、環境性能評価CASBEE2004 認証Sも取得しております。2010年度にトップレベル事務所に初回認定されました。

日本橋三井タワーにおけるCO2削減への取り組み

～テナントリレーション強化～

<オフィステナントの取り組み>

各テナント様とは毎月定例会により、CO2削減の情報交換を実施。

ビル所有者およびオフィステナントの双方の投資により、タスクアンビエントや人感センサーによる入室検知制御、照明のタイムスケジュールの導入を推進。テナント様の前向きな取り組みがCO2削減に寄与しています。

<ホテルの取り組み>

テナントとして「マンダリンオリエンタル東京」様が入居しています。業態がラグジュアリーホテルということもあり、サービスの品質を維持しながらCO2削減を進める必要があります。そのため、設備性能向上のための熱源ポンプインバータ化や運用改善を目的としたきめ細やかな運転・保守管理を実践し、ビル所有者と一体となって、積極的にCO2削減の取り組みを実施していただいています。

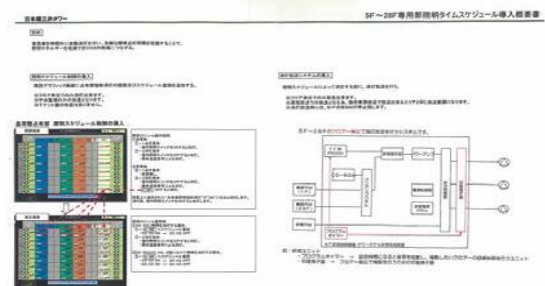
<削減効果の評価>

クールビズ(27℃以上)や室使用終了時の空調運転時間の短縮など運用改善についてもテナント様に積極的に取り組んでいただいています。また、エネルギーデータ計測が可能な約860個の計量メーターにより、より実効性の高いCO2削減対策と評価を実施しています。このような各種取り組みにより、2014年度は節電効果もあり基準年度に対し29%のCO2削減が達成できています。

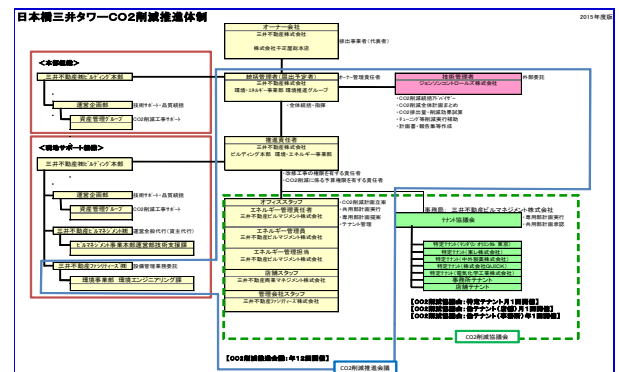
今後も引き続きテナント様と協働でCO2削減を推進してまいります。

取り組みのイメージ図

【照明のタイムスケジュール制御導入】



【CO2削減推進体制】



事業所外観写真

