

# 品川インターシティ

## 建物諸元(2016年4月現在)

所在	東京都港区港南二丁目15番1,2,3及び4号
主用途	事務所、店舗、ホール
敷地面積	34,387.87 m <sup>2</sup>
延床面積	332,432.247 m <sup>2</sup>
階数	地上32階、地下3階
竣工年月	1998年11月
事業者・所有者	新日鉄興和不動産株式会社、 住友生命保険相互会社、株式会社大林組
設計会社	株式会社日本設計、株式会社大林組
施工会社	大林、清水、鹿島、長谷工 共同企業体
管理会社	品川インターシティマネジメント株式会社 興和不動産ファシリティーズ株式会社
URL	http://www.sicity.co.jp/

## 主な評価項目

### I 一般管理事項

- ・CO2排出削減を行うためテナント及び管理会社等との推進体制の整備

### II 建物、設備性能に関する事項

- ・高効率照明及び明るさセンサー、人感センサーによる自動調光システムの導入
- ・床吹出し空調、夜間蓄熱ヒーター、自然換気システムの導入

### III 運用に関する事項

- ・ビルエネルギーマネジメントシステム(BEMS)活用によるエネルギー管理
- ・省エネルギーを考慮した管理標準の作成と継続的な保守管理

## 事業所の概要

品川インターシティは、1998年に竣工した超高層ビル3棟を含む大規模複合用途建物です。

## 事業所における環境負荷低減の取組

- ・省エネルギー型空調システムの導入  
快適性と機能性を追求したペアダクト空調や床吹出し空調システムの導入、空調システムと組み合わせさせた蓄熱電気ヒータの採用
- ・自然エネルギーの活用  
冷房負荷低減のため、外壁カーテンウォールに自然換気ダンパの設置(共用部)
- ・上水の節減  
雨水利用・空調機ドレン回収・地域冷暖房施設の冷却塔ブロー水の再利用、広域中水道の引込による広域再生水の利用

## 維持管理における環境負荷低減の取組

- ・効率的な施設維持管理を実現する運営組織  
継続的な省エネ・維持管理に向けて事業者、管理者、設計者、施工者が一体となって、定期的な省エネルギー会議を実施
- ・省エネルギー、省資源にかかる運用  
VAVの開度調整、中間期の加湿冷却の導入、自然換気システムの運用時間拡大等、省エネチューニングの実施、および廃棄物のリサイクル率向上の推進
- ・省エネルギーに関する評価・分析  
BEMS活用によるエネルギー消費量推移の把握と、省エネルギー対策の評価の実施

## 事業所外観写真



## 取組のイメージ図

