

①霞が関ビルディング

②東京倶楽部ビルディング

建物諸元(2017年11月現在)

所在 ————— 千代田区霞が関三丁目2番5号及び6号
 主用途 ————— テナントビル(事務所・店舗)
 敷地面積 ————— 16,301 m²
 延床面積 ————— 177,037 m²
 階数 ————— ①地上36階・地下3階 ②地上14階・地下1階
 竣工年月 ————— ①1968年4月 ②2007年10月
 事業者・所有者 — ①一般社団法人霞会館/三井不動産株式会社
 ————— ②一般社団法人東京倶楽部/三井不動産株式会社
 設計会社 ————— ①山下寿郎設計事務所 ②株式会社日本設計
 施工会社 ————— 鹿島建設株式会社
 管理会社 ————— 三井不動産ビルマネジメント株式会社
 URL ————— <http://www.kasumigaseki36.com/>

主な評価項目

I 一般管理事項

・テナント、ビル運営会社、技術管理者の三位一体で省エネルギー管理を実践

II 建物、設備性能に関する事項

・高効率照明、自然採光利用、基準階空調機における室内CO2濃度による外気制御の導入、エントランスホールにおける回転扉の導入等

III 運用に関する事項

・自動制御および保守運用を最大限に有効活用する事によるエネルギー管理を実施

【事業所の概要】

霞が関ビルは日本初の超高層ビルとして1968年(昭和43年)に竣工し、建築史に新時代をもたらしました。(2018年4月で竣工50周年)

「経年優化」(時を経るにつれて成熟し、さらに価値を高めていく)を体現すべく、度重なるリニューアルを経て今なおワーカーや来訪者に対して時代に即した快適性と豊かで潤いある空間を提供し続けています。東京倶楽部ビルはダブルスキンシステムを取り入れるなど室内の快適性と高い環境性能を有しています。霞が関ビルと東京倶楽部ビルの商業施設「霞ダイニング」(全27店舗・2009年4月オープン)にはカフェテリアラウンジなどのリフレッシュ空間を取入れ、外構には噴水やたくさん季節の花あふれる「霞テラス」を設置する等、オフィスワーカーだけではなく訪れる全てのビジターが満足できる複合施設としています。

【外観写真】



【事業所における環境負荷低減の取組】

■三位一体での省エネへの取組み

ビル全体での省エネルギー管理に向けて、テナント、ビル運営会社、技術管理者が一体となったCO2削減推進会議を開催し、情報交換とPDCAを重ねることにより、更なる運用改善に取り組んでいます。

■省エネ目標

BEMSデータによるエネルギー解析を基に各種設備機器の高効率運用化、省エネ効果の高い改修工事の立案と実施による更なる省エネを目指します。

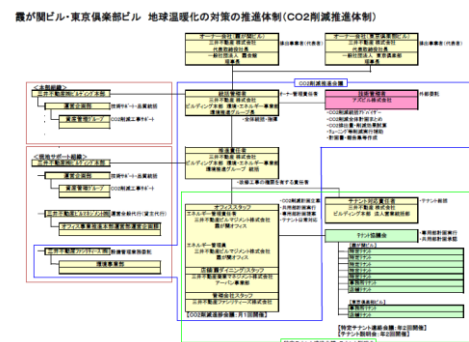
■改善事例

エレベーターホール等の共用部照明器具のLED化、商業施設アトリウムでの自然採光利用、ファンモーターの高効率化(IE3モーター導入)等、CO2削減対策工事を積極的に実施しています。

■今後の方針

テナント、ビル運営会社、技術管理者、更には建物の維持保全に関する協力が社が一丸となって省エネルギーに取り組めます。

【CO2削減推進体制】



【ELV ホール照明LED化】



【アトリウムの自然採光】

