

東京ガーデンテラス紀尾井町

建物諸元(2020年12月現在)

| | |
|---------|---|
| 所在 | 東京都千代田区 |
| 主用途 | テナントビル |
| 敷地面積 | 30360.19 m ² |
| 延床面積 | 205087.681 m ² (住宅用途部分を除く) |
| 階数 | 地上 33 階 地下 5 階 |
| 竣工年月 | 2016 年 5 月 |
| 事業者・所有者 | 株式会社西武プロパティーズ |
| 設計会社 | 株式会社日建設計 |
| 施工会社 | 鹿島・鉄建・熊谷建設 JV/西武・大林・前田建設 JV |
| 管理会社 | 森ビル株式会社 他 |
| URL | https://www.tgt-kioicho.jp/ |
| テナント数 | 31 社 (特定テナント 3 社) |

主な評価項目

I 一般管理事項

- ・運営管理者や設計者を交えた CO₂削減推進会議を毎月開催し、管理体制の強化を図っている。
- ・中長期計画を立て設備更新・合理化を進めている。
- ・竣工後継続的なコミショニングにより性能確認を実施している。

II 建物、設備性能に関する事項

- ・CGS 排熱の空調・給湯への利用
- ・高効率熱源 + 蓄熱槽、空調機 + VAV(ペリメータ廻りはデュアル VAV 方式)、ファン・ポンプの IPM、IE3 モータ採用
- ・全館 LED 照明

III 運用に関する事項

- ・負荷状況に応じた冷温水温度チューニングの実施
- ・事業所全体の CO₂ 削減を目指した最適な熱源機器選択の実施

事業所の概要

当該事業所は、旧グランドプリンスホテル赤坂の跡地に複合再開発プロジェクトとして建設された地上 36 階のオフィス・ホテル・商業施設・カンファレンスを兼ね備える「紀尾井タワー」と住宅棟「紀尾井レジデンス」、旧李王家東京邸を保存復原した「赤坂プリンス クラシックハウス」からなる複合市街地です。

建設にあたり安全・安心を重視し、地盤や建物の耐震はもちろんのこと災害時でも事業を継続できる設備を配備。ガスエンジンコージェネと非常用発電機により建物電力デマンドに対し十分な容量を確保。平常時のコージェネの排熱は、空調・給湯としてオフィス・ホテル・商業施設等で面的に有効利用するなど省エネや環境性を追求した結果、省エネルギー性能を評する BELS 最高ランク認証や DBJ Green Building 認証、コージェネ大賞理事長賞を受賞しております。

事業所における環境負荷低減の取組

【コージェネレーションシステムの導入】

災害時のエネルギー事情に影響されないようにガス・電気複合熱源方式とし、電力負荷の平準化とピークシフトを図るため水蓄熱槽を設けております。

【BEMS(エネルギー管理システム)の導入】

BEMS の利用により熱源機等の運用最適化を図っています。特にコージェネの排熱利用に関しては他設備との取り合いが多く、データの分析による運用改善を細かく実施しております。

【CO₂濃度設定の最適化】

空調機の CO₂濃度測定値による適切な換気量制御を行っております。

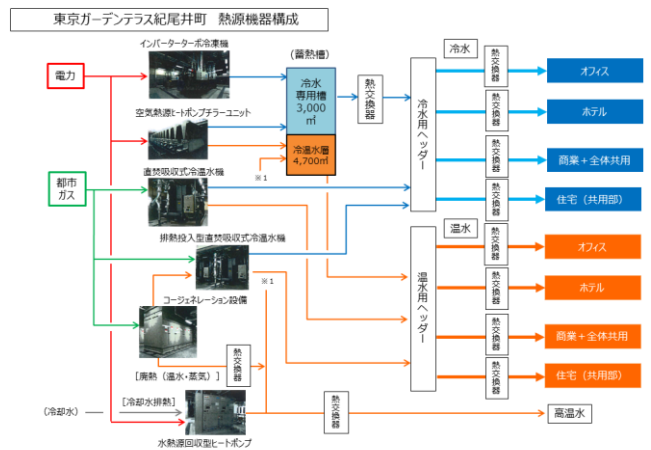
【LED 照明の採用】

LED 照明等の高効率照明器具を全面に採用し、タイムスケジュール制御の導入等も行い、消費電力の低減を図っております。

事業所外観写真



熱源機器構成図



BELS 5 つ星 認証(2017) コージェネ大賞 理事長賞 (2018)

