

品川シーズンテラス

建物諸元(2025 年 1 月現在)

所在	東京都港区港南 1 丁目 2 番 70 号
主用途	事務所、店舗、カンファレンス、ホール
敷地面積	約 49,547.86 ㎡
延床面積	約 206,025.07 ㎡
階数	地上 32 階/地下 1 階
竣工年月	2015 年 2 月 25 日
事業者・所有者	NTT 都市開発(株)、大成建設(株)、NTT 都市開発リート投資法人、大成建設プライベート投資法人、東京都市開発(株)、東京都下水道局
設計会社	(株)NTT ファシリティーズ、大成建設(株)、NTT 都市開発(株)、日本水工設計(株)
施工会社	大成建設株式会社
管理会社	品川シーズンテラス株式会社
URL	https://shinagawa-st.jp/
テナント数	48 社(特定テナント 4 社)

主な評価項目

I 一般管理事項

- ・CO₂削減推進会議を年 2 回開催し、CO₂削減目標に対する進捗確認、更なる CO₂削減に向けた施策の実施・検証を行っている。
- ・テナントを招集した省エネ委員会を年 2 回開催し、関係者全体での省エネ活動を推進している。

II 建物、設備性能に関する事項

- ・スカイボイド及び、太陽光採光システム導入による自然光の取入れ
- ・ナイトパーージ制御の導入
- ・人検知センサー付き LED、屋光利用による照明の効率化
- ・太陽光発電、屋上緑化の導入
- ・芝浦水再生センターの下水熱を空調熱源に活用

III 運用に関する事項

- ・居室使用前後の空調運転開始及び終了時間を適正化
- ・廊下等、共用部の空調設定温度を緩和
- ・照度条件を緩和
- ・夏季における地域冷暖房からの温水受け入れ停止

事業所の概要

新しい環境共生プロジェクトである品川シーズンテラスは、広大な緑地や水辺の景色が調和する国内最大級の環境配慮型オフィスビルです。

光・風・水・緑と人との営みがリンクする、持続可能なまちづくりを実現します。

事業所における環境負荷低減の取組

◆スカイボイド及び、太陽光採光システムの導入

ビルの中央部の吹き抜け空間から自然光を取り込むことで、照明に使用するエネルギーを軽減。

◆環境性能に優れた設備を採用

熱負荷を低減する高性能 Low-E 複層ガラス、人検知センサー付き LED 照明、屋上ソーラーパネルを設置。

◆ナイトパーージ制御

外気温度の低い夜間、室内にこもる熱を室外に放出。夜間の冷気の取り入れにより、翌朝の空調機立ち上がり時のエネルギーを軽減。

◆下水熱及び、再生水の活用

芝浦水再生センターから下水熱を回収し、空調熱源に活用するほか、再生水をトイレの洗浄水等に活用。

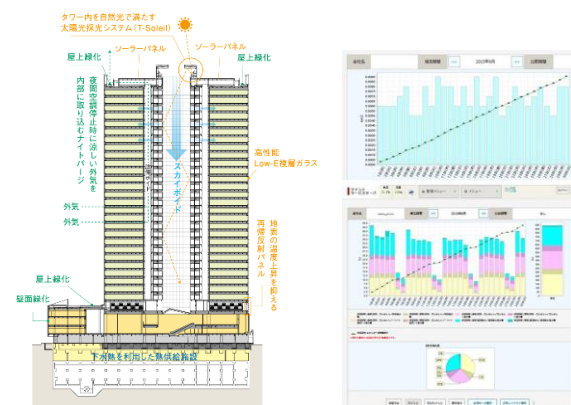
◆BEMS によるエネルギー管理

BEMS を導入し、ビル全体のエネルギー使用状況の把握、分析を行うことで問題点を抽出し、有効な対策を実行することで更なるエネルギー効率化を実現。

事業所外観写真



取組のイメージ図



環境負荷低減設備の導入

エネルギー管理画面イメージ