東京ガーデンテラス紀尾井町

建物諸元(2026 年 2 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	30,360.19 ㎡
延床面積	205,087.681 ㎡(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	さくら･ホールディング特定目的会社 JapanCor 株式会社 みずほ信託銀行株式会社
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	西武不動産プロパティマネジメント株式会社　他
URL	https://www.tgt-kioicho.jp/
テナント数	46 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 CO_2 削減推進会議を開催し、PDCA サイクルを構築

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

Ⅲ 運用に関する事項
･事業所全体の CO_2 削減を目指した最適な熱源機器選択の実施

Ⅳ 事業所の再生可能エネルギーの利用に関する事項
･追加性のある再生可能エネルギー電気を購入

Ⅴ 事業所のゼロエミッション化や環境配慮等の取組に関する事項
･基準排出量に対して CO2 排出量の大幅な削減
･ゼロエミッション化、ZEB 化へのロードマップを策定
･CASBEE-SWO の取得

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･カンファレンス用途からなる「紀尾井タワー」と住宅用途の「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」からなる複合施設です。

事業所における環境負荷低減の取組

【高効率コージェネレーションの導入】
コージェネレーションシステムの採用により、排熱を熱源･給湯･蓄熱エネルギーとして利用し、さらに電力負荷の平準化にも大きく寄与しています。

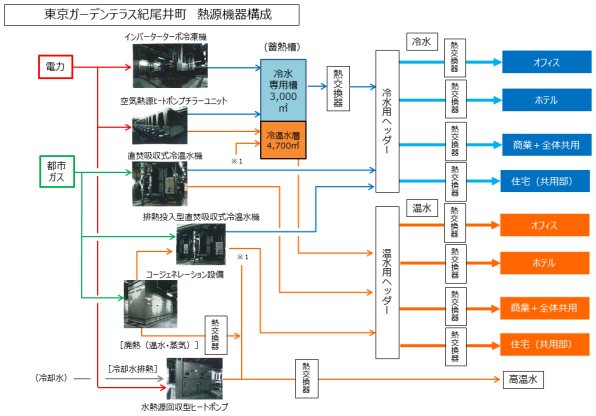
【BEMS(エネルギー管理システム)の導入】
BEMS の利用により熱源機等の運用最適化を図っています。特にコージェネの排熱利用に関しては他設備との取り合いが多いため、稼働データの分析を継続的に行い、運用改善を細かく実施しています。

【CO_2濃度･外気温湿度による外気取り入量の最適化】
室内 CO_2濃度測定値による適切な換気量制御や、外気温湿度等による外気冷房を行っています。

【CO_2 削減推進会議等の設置及び開催】
BEMS データを分析し、省エネや環境性を追求した結果、コージェネ大賞理事長賞、関東経済産業局長賞などを受賞しております。また BELS 認証、DBJ Green Building の最高認証、CASBEE-SWO･不動産の S ランク認証等を取得しています。

事業所外観写真

熱源機器構成図



CASBEE-SWO･不動産　S ランク認証