

飯田橋グラン・ブルーム

建物諸元(2018年12月現在)

所在	東京都千代田区富士見二丁目10番2号
主用途	事務所・店舗
敷地面積	11,061.91 m ²
延床面積	124,002.61 m ²
階数	地下2階、地上30階、塔屋2階
竣工年月	2014年6月
事業者・所有者	三井不動産株式会社、石原産業株式会社、株式会社佐藤林業、個人2名、日本郵便株式会社、ゼンセン同盟富士紡績労働組合、前田建設工業株式会社、日本基督教団富士見町協会
設計会社	日建設計・前田建設工業飯田橋駅西口地区市街地再開発事業施設建築物設計監理共同企業体
施工会社	前田・鹿島建設共同企業体
管理会社	三井不動産株式会社
URL	http://iidabashi-gb.jp/index.html
テナント数	65社(特定テナント5社)

主な評価項目

I 一般管理事項

・オーナー、技術管理者、エネルギー管理責任者を中心に毎月のCO2削減推進会議を実施し、年2回のCO2削減テナント連絡会を開催し、テナントと協力体制でCO2削減を実施。

II 建物、設備性能に関する事項

・高性能な建物外皮の導入。高効率熱源を導入。蓄熱システムの導入。高効率照明器具の導入。昼光利用による照明制御を導入。ブラインドの日射制御及びスケジュール制御の導入。

III 運用に関する事項

・部分負荷時の熱源運転の適性化。蓄熱槽の管理。居室の室内温度の適正化。ファンの間欠運転の実施。居室以外の照度条件の緩和。

事業所の概要

飯田橋グラン・ブルームは、近接するJR「飯田橋」駅の玄関口として、周辺地域への人の流れがより賑やかに、そして、スムーズになることを目指してまいりました。オフィス・商業棟、住宅棟と教会のそれぞれが調和し、江戸の面影と豊かな自然を持つこの街の特徴を活かし進化させた街づくりを実現しました。

事業所における環境負荷低減の取組

【LED照明の導入】

基準階照明器具にLEDを導入することで、エネルギー削減を実施。

【E-SCATの導入】

熱源トータル最適制御(E-SCAT)を導入することで、最適な空調システムの運用を実施。

【外調機の運転時間短縮】

営業時間外の運転が長いことが確認されたため、適性な運転時間に是正を実施。

【エレベータ機械室の室内温度設定緩和】

機械室によって差のあった温度設定を緩和することで、エネルギー削減を実施。

【エレベータ機械室の外気取入れ条件緩和】

外気湿度に関わらず運転するように設定することで、エンタルピーの低い外気を取り入れてパッケージ空調機の負荷を軽減。

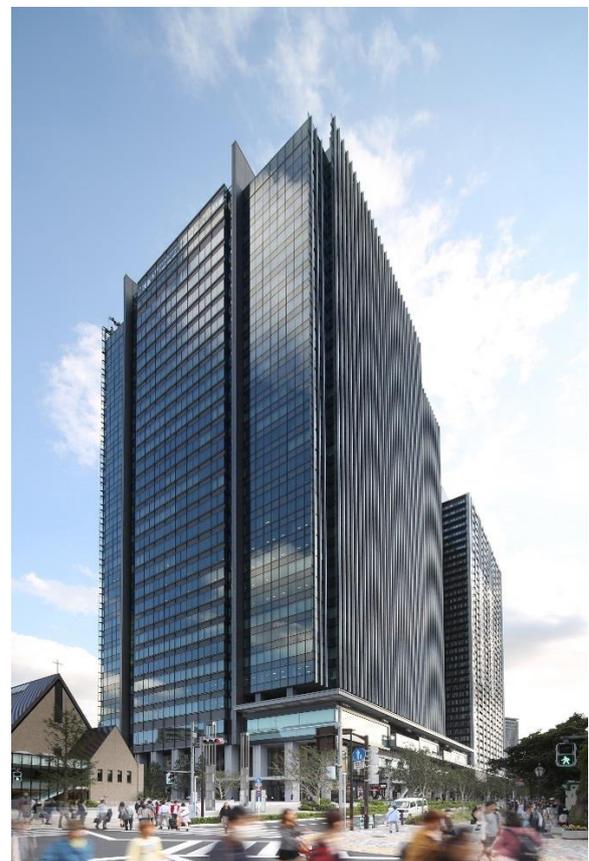
【CO2濃度設定値を適正化】

空調機のCO2濃度設定値を適正化することにより、エネルギー削減を実施。

【給排気ファンの運転時間短縮】

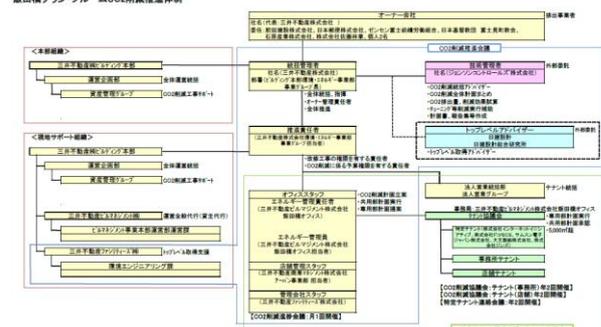
倉庫、機械室の給排気ファンの運転時間をできるだけ短縮することで、エネルギー削減を実施。

事業所外観写真



取組のイメージ図

飯田橋グラン・ブルームCO2削減推進体制



写真、イメージ図の出典：三井不動産株式会社