

# JR 新宿ミライナタワー

## 建物諸元(2019年12月現在)

所在	渋谷区千駄ヶ谷五丁目 24 番地 他
主用途	オフィス(ショッピングセンター、高速バスターミナル等)
敷地面積	17,860.96 m <sup>2</sup>
延床面積	135,337.76 m <sup>2</sup>
階数	地上 32 階
竣工年月	2016 年 3 月
事業者・所有者	国土交通省、東日本旅客鉄道株式会社
設計会社	株式会社ジェイアール東日本建築設計事務所
施工会社	大林・大成・鉄建・フジタ建設共同企業体
運営会社	株式会社ジェイアール東日本ビルディング
設備管理会社	JR 東日本ビルテック株式会社
URL	<a href="http://www.jebl.co.jp/building/shinjukumiraina/">http://www.jebl.co.jp/building/shinjukumiraina/</a>
テナント数	オフィス:19(特定テナント3社)

## 主な評価項目

### I 一般管理事項

- ・毎月 CO2 削減推進会議を実施
- ・PDCA サイクルの実施体制の整備
- ・コミッションing(性能検証)の実施

### II 建物、設備性能に関する事項

- ・再生可能エネルギーシステムの導入
- ・熱交換器・蒸気弁・フランジ部の断熱
- ・空調 2 次ポンプの送水圧力設定制御の導入
- ・大温度差空調システムの導入

### III 運用に関する事項

- ・部分負荷時の空調用ポンプの適正化
- ・CO2 濃度・外気温湿度による外気取入量の調整
- ・エレベーター機械室・電気室のファンの夏季停止

## 事業所の概要

JR 新宿ミライナタワーは地域の新たなランドマーク・シンボルとなり、働く人が未来を創造し、訪れる人が未来を感じられる魅力あるまちづくりの出発点となることを目指しています。

◆オフィス:地上 8F~32F がオフィスフロアです。駅改札およびバスタから直結したオフィスエントランス 5F のロビーにアプローチする、利便性の高いオフィスビルとなります。

◆高速バスターミナル&タクシープール:日本最大の交通拠点として整備され、観光交流の要として全国 39 都府県が結ばれています。

◆商業施設:低層部 1~4F に(株)ルミネが運営する「ニューマン」を展開し、国際都市新宿に相応しい、ファッションから食まで全てのジャンルにおいて上質感のある新しいライフバリューを提供しています。

◆文化施設:線路上空部の 5F~7F に、多目的ホール・スタジオや屋外広場、保育所等、ビル 7F にクリニックを整備し、新たな文化交流・情報発信の拠点となっています。

## 事業所における環境負荷低減の取組

- ・「CASBEE」S ランクを取得
- ・エネルギーの効率利用を実現する地域冷暖房
- ・省エネに寄与するダブルスキン構造を導入
- ・外熱を遮断する Low-E ガラスを導入
- ・エコの一環として雨水利用システムを導入
- ・コミュニケーション空間を彩る多彩な緑化を導入
- ・壁面および屋上設置型の太陽光パネルを導入
- ・毎月 CO2 削減推進会議を実施
- ・PDCA サイクルの実施体制の整備
- ・コミッションing(性能検証)の実施
- ・熱交換器・蒸気弁・フランジ部の断熱
- ・空調 2 次ポンプの送水圧力設定制御の導入
- ・大温度差空調システムの導入
- ・部分負荷時の空調用ポンプの適正化
- ・CO2 濃度・外気温湿度による外気取入量の調整
- ・エレベーター機械室・電気室のファンの夏季停止

## 事業所外観写真



## 取組のイメージ図

