

晴海アイランドトリトンスクエアスーパーブロック

建物諸元(2021年1月現在)

所在	中央区晴海一丁目8番
主用途	複合用途(事務所・商業・ホール)
敷地面積	61,059㎡
延床面積	459,814㎡
階数	地上44階 地下4階
竣工年月	2001年3月
事業者・所有者	(株)日本建築住宅センター、第一生命保険(株) 住友商事(株)他 17社、個人4名
設計会社	(株)日建設計、独立行政法人都市再生機構 他
施工会社	(株)大林組、鹿島建設(株)、(株)竹中工務店 他
管理会社	(株)晴海コーポレーション
URL	http://www.harumi-triton.jp/

主な評価項目

I 一般管理事項

・CO₂削減を目指し環境マネジメント検討会を継続実施し、街区全体で問題意識を共有化した。BMS を活用し、エネルギー消費や搬送ポンプ運転状況を定期的に評価。

II 建物、設備性能に関する事項

・DHC 利用、大温度差搬送、差圧設定最小化制御、VAV 空調システム外気冷房制御、Hf 蛍光灯、調光システム等の省エネシステムを竣工時より採用。

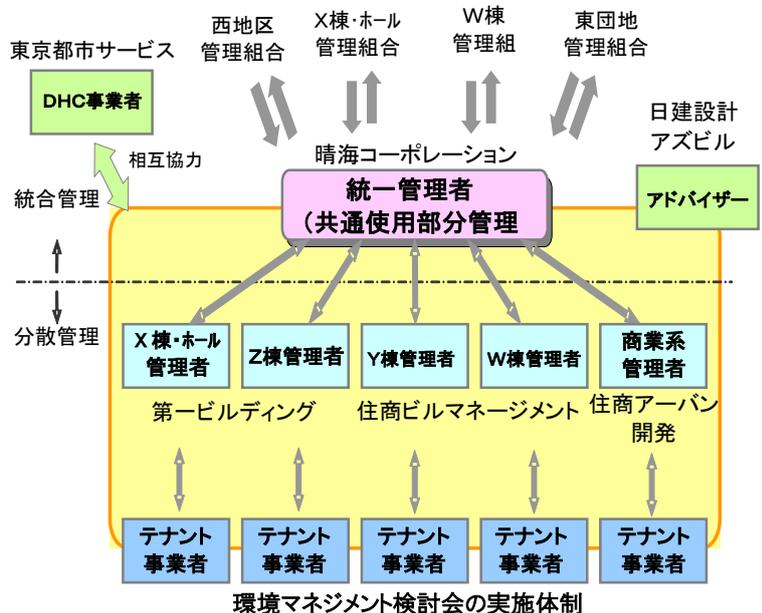
III 運用に関する事項

・棟毎に設備機器運転・保守管理のPDCAを実施。さらに、環境マネジメント検討会を通して街区全体でも適切に運用見直しと改善策を実施した。

事業所の概要

晴海アイランドトリトンスクエアスーパーブロックは、敷地面積6万㎡、延床約46万㎡の大規模市街地再開発である。「職」「遊」「住」の融合をテーマに開発が進められ2001年4月に街開きが行われた。業務・商業施設を含む街区と晴海アイランド地区熱供給センター「DHC」で構成されており、街ぐるみのライフサイクルマネジメントを実践し、環境負荷や都市インフラの負荷が小さく、災害に強い街である。その基本概念は「トリトンモデル」と名付けた以下のマネジメント技術と理念の集積がある。

- ① 計画から管理運営まで一貫した街区マネジメント
- ② 高いCOPを維持するDHCマネジメント
- ③ CO₂を削減する街区エネルギーマネジメント
- ④ 高いリサイクル率を維持する水循環マネジメント
- ⑤ 高いリサイクル率を維持する廃棄物マネジメント
- ⑥ ヒートアイランドを抑制する緑化マネジメント
- ⑦ 大規模水蓄熱槽等によるリスクマネジメント



事業所における環境負荷低減の取組

街区開業以来、環境マネジメント検討会を開催してCO₂削減目標を設定しエネルギー使用料の監視と、各棟毎にBEMS データを活用したPDCAを実践。その結果、2019年度は基準排出量比で15,000トン減の成果をあげた。

事業所外観図

