

日本電気本社ビル

建物諸元(2021年1月現在)

所在 —— 港区芝 5-7-1
 主用途 —— 事務所テナントビル
 敷地面積 —— 21,283 m²
 延床面積 —— 145,165 m²
 階数 —— 地上 43 階 地下 4 階
 竣工年月 —— 1990 年 1 月
 事業者・所有者 —— 野村不動産マスターファンド投資法人
 芝ウインドアベニュー合同会社
 設計会社 —— 株式会社日建設計
 管理会社 —— 日本電気株式会社
 NEC ファシリティーズ株式会社

主な評価項目

I 一般管理事項

・事業者、特定テナント、運営者、技術管理者の四位一体による CO₂ 削減推進体制を構築し、温暖化対策推進会議において温暖化対策を推進している。

II 建物、設備性能に関する事項

・省エネルギー効果の高い熱源設備・照明器具の高効率化への更新、昼光利用による照度制御等を順次導入し、継続的に CO₂ 削減対策を積極的に実施

III 運用に関する事項

・BEMS からのエネルギー及び各機器運転データを季節・時間別にきめ細かく分析、その結果から保守・運用管理の見直しによる効果を検証し CO₂ 削減を図っている。

事業所における環境負荷低減の取組

当ビルは東京都環境アセスメント条例の適用第1号(1985年)であることから周辺環境との調和をキーワードに設計され、環境を考慮した視点から省資源・省エネルギー対策を積極的に建物の機能に種々盛り込んだ仕様となっている。

【事例】

- ①日射負荷を断つダブルスキンの窓
- ②搬送動力を抑える分散型空調システム
- ③自然エネルギーを利用した外気冷房システム
- ④夜間蓄熱システム
- ⑤超節水型便器の採用
- ⑥設備保全やエネルギー管理を支援するBEMS等

また竣工後30年を越え、更なる省エネに配慮した設備への更新・改修を実施

- ①電気設備：高効率照明器具への更新
高効率トランスへの更新
- ②空調設備：高効率モーターを利用した空調機へ更新
- ③衛生設備：上水・中水ポンプをトップランナーモーター型へ更新

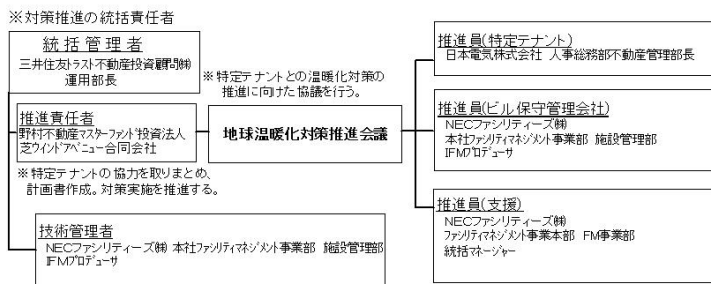
上記以外の機器も順次更新の検討、改修を継続している。

さらに建物運用管理についても、更新した熱源機器・照明器具(昼光利用制御)に対してはコミッションング(性能検証)を実施、既存設備との相関を検証し効率的な設備運用改善を継続的に提案・実行し CO₂ 削減を図っている。

外観写真



地球温暖化対策の推進体制



自然採光を利用した低層アトリウム

