

日本橋三井タワー

建物諸元(2020年11月現在)

所在	中央区日本橋室町二丁目1番1号
主用途	テナントビル(事務所・ホテル・店舗)
敷地面積	14,375 m ²
延床面積	133,727 m ²
階数	地上39階 地下4階
竣工年月	2005年7月
事業者・所有者	三井不動産株式会社、 株式会社千足屋総本店
設計会社	株式会社日本設計
施工会社	鹿島・清水・三井住友・銭高・東レ・佐藤 共同企業体
管理会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社
URL	https://www.mitsuitower.jp

主な評価項目

I 一般管理事項

テナント、所有者、技術管理者の三位一体のCO₂削減推進体制を構築し、各種計測・計量データを最大限活用しながらCO₂削減に取り組み、効果検証を実施

II 建物、設備性能に関する事項

熱源ポンプのインバータ化、専用部照明の昼光利用、専有部・共用部のLED化、専用部照明のタイムスケジュール制御、空調機CO₂制御導入

III 運用に関する事項

エネルギーデータ分析および保守・運用管理の徹底によりCO₂削減を効果的に実施

事業所の概要

日本橋三井タワーは2005年に竣工、地上39階 地下4階建の事務所・ホテル・店舗複合用途のビルです。環境に配慮した設計・運用を行っており、環境性能評価CASBEE2004 認証Sも取得。2010年度にトップレベル事務所に初回認定されました。

日本橋三井タワーにおけるCO₂削減への取り組み

<オフィステナントの取り組み>

オフィステナント・ホテルと毎月定例会により、CO₂削減の情報交換を実施。オフィステナントの協力のもと、人感センサーによる在室検知制御や照明のタイムスケジュールを導入。また室内のLED化を推進し、ビルとオフィステナントの前向きな取り組みがCO₂削減に寄与しています。

<ホテルの取り組み>

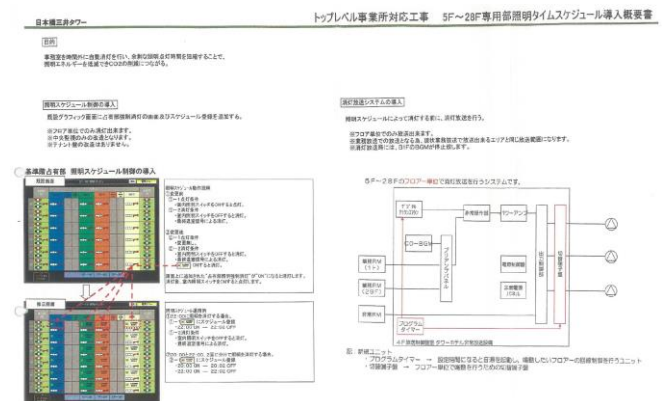
テナントとして「マンダリン オリエンタル 東京」が入居しています。ラグジュアリーホテルであり、サービスの品質を維持しながらCO₂削減を進める必要があります。そのため、設備性能向上のための熱源ポンプインバータ化や運用改善を目的としたきめ細やかな運転・保守管理を実践し、ビルとホテルが一体となって、積極的にCO₂削減の取り組みを実施しています。

<削減効果の評価>

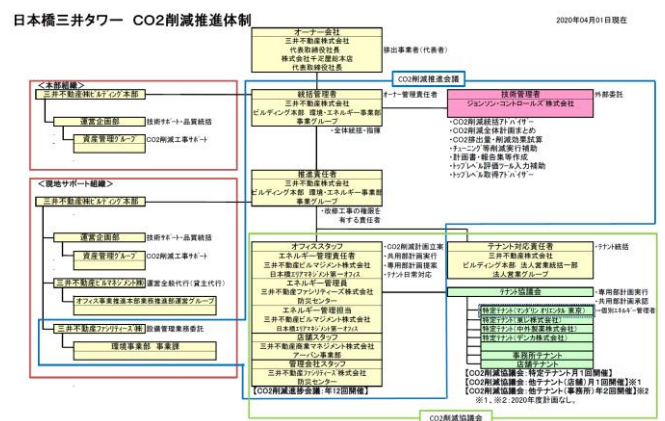
クールビズや室使用終了時の空調運転時間の短縮など運用改善についても各テナントに積極的に取り組んでいただいています。また、エネルギーデータ計測が可能な約860個の計量メータにより、より実効性の高いCO₂削減対策と評価を実施しています。このような各種取り組みにより、2019年度は節電効果もあり基準年度に対し29%のCO₂削減が達成できました。今後も引き続き各テナントと協働でCO₂削減を推進してまいります。

取り組みのイメージ図

【照明のタイムスケジュール制御導入】



【CO₂削減推進体制表】



【事業所外観写真】

