

虎ノ門タワーズ オフィス

建物諸元(2020年3月現在)

所在	港区虎ノ門4-1-28
主用途	テナントビル
敷地面積	6,733 m ²
延床面積	59,705 m ²
階数	地上 23 階 地下 3 階
竣工年月	2006 年 8 月
事業者・所有者	SPC(ケーティービル有限公司)
運営会社	鹿島建設株式会社 開発事業本部
設計会社	鹿島建設株式会社 建築設計本部
施工会社	鹿島建設株式会社 東京建築支店
PM会社	鹿島プロパティマネジメント株式会社
BM会社	鹿島建物総合管理株式会社
URL	https://www.toranomontowers-office.jp/
テナント数	18 社

主な評価項目

I 一般管理事項

・省エネルギー推進委員会を組織し、テナントとビル側が一体となって温室効果ガスの排出量削減を図っている。

II 建物、設備性能に関する事項

・ダブルスキン・カーテンウォールや高効率熱源システムなど省エネルギー建築・設備システムを導入している。

・竣工 10 年経過後に事務所専有部内の照明器具を段階的に LED への更新を進めている。

III 運用に関する事項

・BEMS データに基づき、設計意図を理解した上で省エネルギー設備システムを合理的に運転するよう継続的に性能検証や運用改善を行っている。

事業所の概要

当ビルは時代を先取りした環境配慮技術を積極的に導入し 2006 年に竣工した。

建築・設備面では、ダブルスキン・カーテンウォール(図 1)、高効率熱源・空調システム、Web を通じテナントが入居エリアの温室効果ガス排出量や省エネ実施状況を確認できるシステムなどを導入、また管理・運用面では BEMS データ分析に基づく省エネ設備の効率的運転、テナントをメンバーとした省エネルギー推進委員会の定期的な開催などを実行している。

事業所における環境負荷低減の取組

賃貸ビルにおいて省エネルギーを達成するにはテナントの協力が不可欠であるが、テナント毎に省エネルギーに対する考え方が異なる中で、自発的かつ積極的な取り組みを促す仕組みとして、ビル側で複数の省エネ対策メニューを用意している。各テナントからの相談や申請にきめ細やかに対応し、オーダーメイドの設定変更を行っている。

また、継続的にエネルギー消費状況をまとめたレポート作成を行うことで運用改善の効果を確認すると共に、新たな省エネ工事・省エネ対策を立案し実行するなど、省エネに関する PDCA 管理サイクルを回している。

今後もテナントオリエンテッドをテーマに、テナントに選ばれるビルであり続けることができるよう、鹿島及び鹿島グループ各社が連携し、省エネルギー活動を積極的に進めていく。

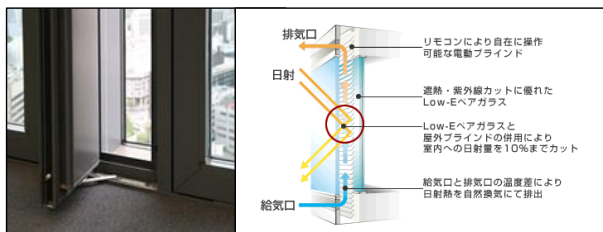


図 1 ダブルスキン・カーテンウォール

外観写真 (写真右側の建物、左側はレジデンス棟)



取組のイメージ図 (テナントと一体となった省エネ活動)

