

# 赤坂 Biz タワー

## 建物諸元(2021年12月現在)

所在	港区赤坂五丁目3-1
主用途	テナントビル(事務所・店舗)
敷地面積	33,096 m <sup>2</sup>
延床面積	182,167 m <sup>2</sup>
階数	地上39階・地下3階
竣工年月	2008年1月
事業者・所有者	株式会社 TBS ホールディングス
設計会社	株式会社久米設計
施工会社	株式会社大林組
管理会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社
URL	<a href="http://www.biztower.net/">http://www.biztower.net/</a>
テナント数	54社(特定テナント4社)

## 主な評価項目

### I 一般管理事項

・テナント、ビル運営会社、技術管理者の三位一体で省エネルギー管理をめざす。

### II 建物、設備性能に関する事項

・高効率照明、照明の屋光利用、高効率空調機の導入、雨水・雑排水を中水としての再利用等。

### III 運用に関する事項

・自動制御および保守運用を最大限に有効活用することによるエネルギー管理を実施。

## 事業所の概要

赤坂 Biz タワーはオフィス・商業施設を兼ね備えたシンボルタワーとして、赤坂の土地を特徴づける起伏ある地形や開発敷地内の約100本の桜を保存しながら、2つの劇場を備えた文化施設、住宅棟などで構成された複合開発の中心に位置しています。占有部内では、1フロア約858坪の無柱空間を実現するとともに、レイアウトの自由度を高めるグリッドシステムを採用しています。商業施設「赤坂 Biz タワー SHOPS & DINING」は地元赤坂の老舗店舗をはじめとした新業態店舗など約40店舗を集積。オフィスワーカーや都心居住者だけでなく、この場所を訪れるすべてのビジターが満足できる複合施設となっています。



【外観写真】

## 赤坂 Biz タワーにおける環境負荷低減の取組み

### ＜三位一体での省エネへの取組み＞

ビル全体での省エネルギー運用管理にむけ、テナント、ビル運営会社、技術管理者が一体となるべく、CO<sub>2</sub>削減推進会議の開催や、テナント会への積極的参加による情報交換をもとにPDCAを重ね、更なる運用改善に取り組む。

### ＜省エネ目標＞

BEMS データによるエネルギーデータ解析をもとに各設備機器の高効率運用ならびに投資効果の高い改修工事による省エネをめざす。

### ＜改善事例＞

商業施設のアトリウム部分での自然エネルギーの利用として屋光を利用した照明制御の導入による節電、蒸気配管・バルブ廻りの断熱保温の徹底による暖房時の放熱ロス低減など、CO<sub>2</sub>削減対策工事を積極的に実施。

### ＜今後の方針＞

テナント、ビル運営会社、技術管理者、さらには関係協力会社が一体となって省エネルギーに取り組むことで、新たな省エネメニューを構築し、更なる省エネ性能向上へつなげていく。



【アトリウムの屋光利用】



【蒸気配管廻りの保温】