

# 赤坂インターシティ AIR

## 建物諸元(2021年12月現在)

所在	港区赤坂一丁目8番1号
主用途	テナントビル(事務所、店舗、住宅)
敷地面積	1,6088.32 m <sup>2</sup>
延床面積	167,588.5 m <sup>2</sup>
階数	地上38階・地下3階
竣工年月	2017年8月
事業者・所有者	日鉄興和不動産株式会社 他
設計会社	株式会社日本設計
施工会社	株式会社大林組
管理会社	赤坂インターシティマネジメント株式会社
URL	<a href="https://www.intercity-air.com/">https://www.intercity-air.com/</a>
テナント数	34社(特定テナント7社)

## 主な評価項目

### I 一般管理事項

・コミショニング会議やCO<sub>2</sub>削減会議を定期的に行い、省エネ性能の検証・省エネ運用の確認を行っている。また、テナントとの省エネ推進会議を開催し、テナントとの協働体制を構築している。

### II 建物、設備性能に関する事項

- ・高効率コージェネレーションシステム
- ・DHC連携による中温冷水利用システム
- ・太陽光発電システム
- ・送水圧力設定制御
- ・間欠運転制御(風量制御範囲0~100%の変風量制御)

### III 運用に関する事項

・運用マニュアルによる季節切替えなど、きめ細やかな運用管理をおこなっている。

## 事業所の概要

赤坂インターシティ AIR は、東京メトロ溜池山王駅に接続するオフィス、住宅、コンファレンス、商業施設等からなる建物である。

「働く人・住む人・訪れる人誰もが安心して快適に過ごせる街づくり」をコンセプトに、緑地・緑道の在り方、周辺への配慮と連携、環境負荷低減・BCPをテーマとして計画された。環境面では、Smart、BCP、Wellnessによる「開発地区の枠を超えた都市環境デザインと超高層スマートウェルネスオフィス」をコンセプトにさまざまな取り組みを行っている。

## 事業所における環境負荷低減の取組

### <テナントエネルギーの見える化>

テナントの省エネ運用による削減効果をコストメリットとして還元できる使用量に応じた空調料金課金と環境選択型テナントエコサポートシステムを導入により、パソコンやスマホ等でテナントのエネルギーの見える化や自然換気有効の表示等が可能で、テナントの省エネ運用をサポートしている。外装には日射遮蔽と自然換気の機能を有する縦ルーバーを設け、モジュール毎にウインドキャッチ形縦型自然換気口を2個対で設置している。パソコンやスマホ等でテナントの自然換気を促し、BCP対応や新型コロナウイルス対策にも活用している。

### <LED照明人感制御>

トイレ給湯室階段室の照明人感センサによる点滅制御のみならず、テナント専有部においても、人感明るさセンサによる照明制御を導入している。

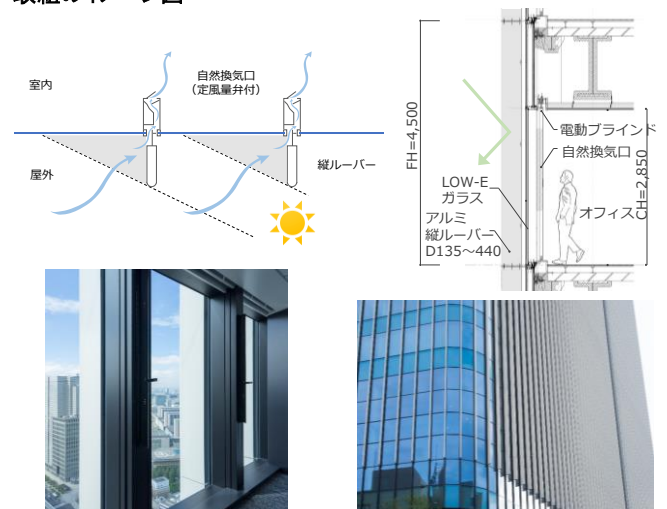
### <外調機・トイレ排気ファンの台数制御>

基準階は外気冷房運転からCO<sub>2</sub>濃度制御による最小外気運転を行うため、1フロア2台の外調機台数制御を導入している。また、トイレも人感センサによる排気ファンの台数制御を導入している。

## 事業所外観写真



## 取組のイメージ図



縦ルーバーと自然換気システム