

新宿パークタワー

建物諸元(2022年11月現在)

所在	東京都新宿区西新宿 3-7-1
主用途	テナントビル(事務所・商業施設・宿泊施設)
敷地面積	25,368 m ²
延床面積	270,288 m ² (アネックス含む)
階数	地下5階 地上52階
竣工年月	1994年4月
事業者・所有者	東京ガス不動産株式会社
設計会社	丹下健三・都市・建築設計研究所
施工会社	鹿島建設・清水建設・大成建設共同企業体
管理会社	東京ガスファシリティサービス株式会社
URL	https://www.shinjukuparktower.com/
テナント数	67社(特定テナント6社)

主な評価項目

I 一般管理事項

・省エネルギー協議会を開催し、入居テナントと一体となった省エネ活動の推進によりCO₂排出量の削減を図っている。

II 建物、設備性能に関する事項

- ・基準階空調機: インテリア空調機 CO₂ 制御、外気冷房制御、VAV 風量総和制御、ペリメータ空調機インバータ制御
- ・基準階照明: LED 照明(昼光センサー・セキュリティ連動による自動消灯)
- ・基準階建物外皮: 複層 Low-E ガラス

III 運用に関する事項

- ・BEMS を活用したエネルギー分析および評価による効率的な設備運用
- ・夏季におけるトイレ洗面台の給湯停止、便座の省エネ設定

■事業所の概要

新宿パークタワーは高さ235mの超高層ビルとして丹下健三氏の設計で1994年に竣工しました。3つに雁行した建物は高さが異なり、北側に向かって段状に低くなる印象的なデザインとなっています。

9～37階は主用途である事務所フロアとなっており、当建物の架構システムが1フロア約1000坪の無柱空間を実現しています。地下1階は飲食店・物販店舗、3～7階はショールーム、39～52階はホテルで構成されています。また、地域冷暖房センターが隣接しており、プラントから冷水・蒸気を受け入れ、空調、衛生設備の熱源としています。

■事業所における環境負荷低減の取組

①運用面の取り組み

省エネルギー協議会を開催し、入居テナントへ建物の設備概要や省エネ対策をご説明することで、建物利用者もご理解のうえ協力を得ながら省エネ活動に取り組んでいます。

- ・共用部の照明減灯
- ・夏季におけるトイレ洗面台の給湯停止、便座の省エネ設定
- ・各階共用廊下系空調機の間欠運転実施

②省エネ改修工事

竣工から28年が経過し、計画的な更新工事に合わせて省エネ化によるバリューアップに注力しています。

＜複層ガラス採用による熱負荷の低減＞

オフィス階の窓ガラスへ後付け Low-E ガラスを設置することで、ペリメータの熱負荷を低減

＜照明設備 LED 化＞

オフィス階の照明器具をLEDへ更新するとともに昼光センサーを導入することで照明電力を削減

＜空調自動制御更新＞

オフィス階の空調自動制御を更新し、冷水/蒸気/電力の使用量を削減

- ・VAV 風量総和制御
- ・ペリメータ空調機インバータ制御
- ・インテリア空調機 室内CO₂濃度による外気量制御

■事業所外観写真



■エネルギー管理体制

