

東京ミッドタウン日比谷

建物諸元(2023年1月現在)

所在	東京都千代田区有楽町 1-1-2
主用途	事務所、店舗
敷地面積	12,692.73 m ²
延床面積	189,799.78 m ²
階数	地上 35 階、地下 4 階、塔屋 1 階
竣工年月	2018 年 2 月
事業者・所有者	三井不動産株式会社 一般社団法人日比谷エリアマネジメント
設計会社	ホプキンスアーキテクト、株式会社日建設計 実施設計・監理:KAJIMA DESIGN
施工会社	鹿島建設株式会社
管理会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社 三井不動産ファシリティーズ株式会社
URL	https://www.hibiya.tokyo-midtown.com/jp/
テナント数	85 社(特定テナント3社)

主な評価項目

I 一般管理事項

- ・ビル運営会社、現業会社、技術管理者が一体となり、省エネ取組項目の検討や検証を定期的実施。
- ・テナントへの省エネ啓発活動やHPでのエネルギーの見える化
- ・環境認証の取得
CASBEE スマートウェルネスオフィス認証 Sランク
DBJ Green Building 認証 Sランク

II 建物、設備性能に関する事項

- ・太陽光発電システムの導入(21.6kW)
- ・高効率機器の導入(空調用ポンプ、空調機、変圧器、給水ポンプ等)
- ・照明は LED 照明と各所に人感センサーを導入

III 運用に関する事項

- ・コージェネレーションの運転最適化への取組
- ・電気・熱源システム全体の効率を考慮しながら、排熱利用のオペレーションや運用変更を実施。
- ・居室内の換気状況やテレワークでの在室人数を考慮しながら、CO₂濃度を 900ppm に設定

事業所の概要

かつて国際的な社交場として賑わいを見せた鹿鳴館をヒントに、「ダンシングタワー」をコンセプトとして設計されました。館内においても日比谷の歴史・文化を随所に感じることができるデザインとなっております。2018 年の竣工以来、多くのお客様・オフィス企業の皆様にご来館・ご入居いただいております。

事業所における環境負荷低減の取組

・コージェネレーションシステムにおける排熱利用
空調用の熱源については、地域冷暖房と主に、コージェネレーションからあふれる排熱を吸収式冷凍機や熱交換器を介して利用することで、エネルギーの高効率利用を推進しています。

・緑化空間整備

「日比谷ステップ広場」や「パークビューガーデン」などの緑化を図り、日比谷公園と連続する緑化空間を整備。計画敷地内に合計約 2,000 m²の緑化空間を整備しています。

・昼光を利用した照明の制御など照明の省エネ化

LED など高効率の省エネ型照明器具を採用するとともに、照度センサーによる調光制御システムや、人感センサーによる自動点滅システムを導入し、照明の省エネ化を図っています。

・熱負荷を低減する外装や高性能ガラスの採用

断熱性の高い複層ガラスと遮熱性の高い Low-e ガラスを組み合わせた「Low-e 複層ガラス」を商業施設やオフィスの窓ガラスに採用し、窓からの熱負荷の低減を図っています。

事業所外観写真



取組のイメージ図

- ・コージェネレーション 1000kW × 3 台



・熱源システム構成図

