



「LEED-CS」ゴールドランク、「CASBEE」Sランク の取得を目指す環境配慮型オフィスビル 『日土地虎ノ門ビル』地鎮祭について

日本土地建物（株）（千代田区霞が関 1-4-1 代表取締役社長 吉田卓郎）は、2012年3月14日、港区虎ノ門 1-10（住居表示）において、「日土地虎ノ門ビル」の地鎮祭を執り行いました。

当ビルは、日本土地建物本社の至近であり、当社の戦略エリアである港区虎ノ門 1 丁目に位置します。地上 11 階／地下 1 階建ての制振構造（制振間柱、制振ブレース設置）の建物で、環境フラッグシップビルと位置づける最先端の環境配慮・省エネ性能を備えたオフィスビルとなります。

国際的な建築物環境評価「LEED-CS」のゴールドランクの取得と同時に、国内の建築環境総合性能評価システムである「CASBEE」のSランクの取得、また、PAL削減率、ERRについてはともに東京都基準における最高ランクであるレベル3相当など、国内の中規模ビルでは初となる“環境認証トリプル取得”を目指しています。

また、入居者がエネルギーの使用状況を直接把握することで、空調や照明などの省エネ対策に利用が可能な「エネルギー使用量の見える化システム」を導入。全館LED照明による消費電力の削減や、壁面緑化・自動制御ブラインドによる日射遮蔽など、環境配慮・省エネ性能を追求すべく様々な新しい取り組みに挑んでいます。

【竣工：平成 25 年 7 月予定】

□計画のポイント

【緑と調和した外観デザイン】

白を基調とした縦連窓の端正な外観で、建物の周囲を囲むピロティ（柱だけで構成された空間）に沿って高木を植え、街並みに緑と潤いを提供します。また、エントランスホールとピロティを一体化することで、明るく開放的な空間を創出します。

【目標とする環境レベル】

本計画では、国際的な建築物環境評価「LEED-CS」のゴールドランクと、国内の建築環境総合性能評価システムである「CASBEE」のSランクのダブル認証を目標としています。

また、*PAL 削減率 25%以上、*ERR 低減率 35%以上を達成し、東京都の建築物環境評価制度において、どちらも最高ランクのレベル3の取得を目指します。

*LEED-CS …… LEED for Core and Shell の略（CS：テナントビルのオーナー責任範囲）

*PAL（Perimeter Annual Load） ……係数年間熱負荷

*ERR（Energy Reduction Ratio） ……設備システムのエネルギー消費低減率

【耐震性能・BCP対応】

地震のエネルギーを吸収するダンパーを備えた制振間柱を外周部の柱に採用し、コアまわりには制振ブレースを配置することで、大地震の揺れも低減する制振構造とします。

また、テナント専有部に非常用コンセントを設置し、ビル側発電機による電源供給により、停電時においても一部のパソコンやタスク照明、テレビの使用を可能とします。

【環境配慮設備の導入】

窓回りでは、二重ガラスの間に空気を通して日射熱の取得を低減する「エアフローウインドウ」を搭載します。また全館で「LED照明」を採用し、屋上にビル消費電力の約1%をまかなう「太陽光パネル」を搭載し、再生可能エネルギーの有効活用をします。地下には「雨水タンク」を設けてトイレ洗浄水や緑化散水に再利用します。

その他にも、各テナントの「エネルギー使用量の見える化システム」の導入、「ドライミスト」の設置等、様々な環境に配慮した設備の導入を予定しています。(次頁 環境配慮設備の導入予定一覧をご参照下さい。)

□計画概要

【敷地概要】

所 在	港区虎ノ門1丁目10番(住居表示)
敷 地 面 積	1,536.83 m ² (464.85 坪)
用 途 地 域	商業地域
交 通	銀座線「虎ノ門」駅 徒歩3分 千代田線、日比谷線、丸ノ内線「霞ヶ関」駅 徒歩5分 三田線「内幸町」駅 徒歩6分 JR「新橋」駅 徒歩9分

【建物概要】

構 造	S造、一部SRC造
規 模	地上11階、地下1階
用 途	事務所・店舗
延 床 面 積	11,507.82 m ² (3,481.11 坪)
駐 車 場 台 数	36台(うち荷捌用2台、電気自動車対応2台)

【事業主など】

事 業 主	日本土地建物株式会社
設 計 監 理	日本土地建物株式会社(設計統括)、株式会社日建設計(構造) 清水建設株式会社(設備)
施 工	清水・坂田・日土地建設共同企業体

<環境配慮設備の導入予定一覧>

屋上緑化

屋根面の一部、11階ガーデンテラスに
屋上緑化を行い日射負荷の低減

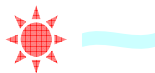


昼光利用制御 自然採光



日中、明るい窓側エリアは、自動制御ブラインドと
昼光センサーを使って照明の明るさを自動的に
コントロールし、消費電力を抑制

エアフローウィンドウ カーテンウォール



外部のガラスと内部のガラスの間に室内の空気を
循環させることでペリメータ部の断熱効果を高めた
エアフローウィンドウを採用

自然換気

カーテンウォールに換気口設置
中間期の省エネを図る



全館LED照明・LED誘導灯

長寿命・省電力のLED照明を全館に採用
40%のエネルギー削減



ナイトパーズ(外気冷房)

省エネルギー効果



ドライミスト

気化熱吸収作用を利用して、
周辺の気温を下げる



雨水再利用

屋根から集水した雨水を貯留し、
屋上・壁面緑化の散水に有効利用
年間想定節水量は1200t(約10%節水)



電気自動車対応(2台)

充電ケーブルを車に接続するだけで、
自動的に車の走行に必要な充電が可能

エネルギーの見える化

BEMSによるモニタリング

デシカント(湿度制御)

外調機組込の温湿度制御

港区協定木材の利用

地球温暖化防止に貢献
港区みなとモデル二酸化炭素固定認証制度に
基づく



設備バルコニー

設備バルコニーを各階に配置することで
更新性への配慮

壁面緑化

壁面緑化により、熱負荷上、
負担の大きい、南側の日射を遮断



太陽光発電パネル

屋上に太陽光パネルを設置
全体の予測使用電力量の約1%を太陽光発電による
エネルギーでまかなう



ゾーン別空調及び照明

省エネルギー効果

外気量制御

CO2センサーによる外気量制御

超節水型衛生器具の導入

洗浄水量4.8ℓ

継続的維持管理

- ・総合管理 (設備・清掃・警備の一元管理)
- ・エネルギー消費特性の傾向把握・分析
- ・省エネルギーのための設備診断、最適運転
- ・省CO2意識の啓蒙と波及への取組

□完成予想パース

【外観】



【お問い合わせ】 日本土地建物株式会社
経営統括部 広報室（原）
TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940
Mail: hara.k@nittochi.co.jp
<http://www.nittochi.co.jp/>