



「日土地虎ノ門ビル」
DBJ Green Building 認証における
【Platinum2012 (プラン認証)】取得について

日本土地建物株式会社（東京都千代田区霞が関 1-4-1、代表取締役社長 吉田卓郎）が、港区虎ノ門 1 丁目で建設中である「日土地虎ノ門ビル」は、2012 年 8 月 29 日、日本政策投資銀行（代表取締役社長 橋本徹、以下「DBJ」という）による DBJ Green Building 認証の「Platinum2012 (プラン認証)」を受けました。

DBJ Green Building 認証は、当社にとって、「有明セントラルタワー」「日土地山下町ビル」「仙台ファーストタワー」に次いで 4 棟目の認証となります。

「日土地虎ノ門ビル」は、平成 24 年 3 月に着工し、平成 25 年 9 月に竣工を予定している最新鋭の機能と性能を備えたオフィスビルです。今回認証された、DBJ Green Building 認証「Platinum2012 (プラン認証(注1))」は、「国内トップクラスの『環境・社会への配慮』がなされたビル」に対して付与されるものです。

今回の評価では、(1)全館 LED 照明の採用、エネルギーの使用状況を入居者が直接確認できるシステムの導入等、多くの優れた環境配慮・省エネの技術を取り入れている点、(2)壁面や屋上の緑化に加え、建物の外構にドライミストを設置する等、周辺環境にも配慮した設計であり、虎ノ門エリアの魅力の向上にも貢献している点等が高く評価されました。

なお、「日土地虎ノ門ビル」は、当社の“環境フラッグシップビル”として多くの環境配慮・省エネ性能を整備しており、LEED Core&Shell(注2)において「Gold」の事前認証を取得しているほか、CASBEE(注3)の「S ランク」、東京都建築物環境計画書制度の「最高ランク」等、多くの外部評価の取得を予定しています。

また、DBJ Green Building 認証については、「有明セントラルタワー」(Platinum 認証)、「日土地山下町ビル」(Gold 認証)、「仙台ファーストタワー」(Gold 認証)に次いで 4 棟目の認証となります。

「DBJ Green Building 認証」は、2011 年 4 月に、DBJ により創設された制度で、ビルの環境、防災、防犯、及び不動産を取り巻くステークホルダーからの社会的要請、時代の要請に応えた優れた不動産を選定・認証し、“Green Building”の普及促進、ビルオーナーの不動産管理・運営努力の「見える化」を目的としています。認証は、DBJ が独自に開発したスコアリングモデルによりランク付けされ、最高ランク【Platinum2012】は、「国内トップクラスの『環境・社会への配慮』がなされたビル」としての評価されたことを示します。

(注1) 「プラン認証」とは、竣工前の物件について開発計画を元に、環境性能やテナント利便性、その他オーナーや物件関係者との間で予定されている取り組みを、DBJ Green Building 認証のモデルでスコアリングし、開発計画である「プラン」について認証する仕組みです。

(注2) LEED とは、米国にある NPO の USGBC(米国グリーンビルディング協会)による、不動産の認証評価制度のことで、その中のカテゴリーの一つである Core & Shell は、主に対象不動産の共用部・構造躯体を評価対象としているものです。

(注3) CASBEE とは、建物の環境性能を総合的に評価する我が国の制度で、(財) 建築環境・省エネルギー機構の建築環境総合性能評価システムを言います。

□物件詳細について



DBJ Green Building	国内トップクラスの 「環境・社会への配慮」がなされたビル 
物件名	日土地虎ノ門ビル
所在地	東京都港区虎ノ門1丁目10番 (以下住居表示未定)
敷地面積	約 1,537 m ² (約 465 坪)
延床面積	約 11,508 m ² (約 3,481 坪)
竣工	平成 25 年 9 月 (予定)
規模	地上 11 階、地下 1 階、棟屋 2 階
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造

□「日土地虎ノ門ビル」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計画書制度において、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: 共用部・構造躯体を評価対象)

*PAL (Perimeter Annual Load) ……年間熱負荷係数

*ERR (Energy Reduction Ratio) ……設備システムの1次エネルギー消費低減率

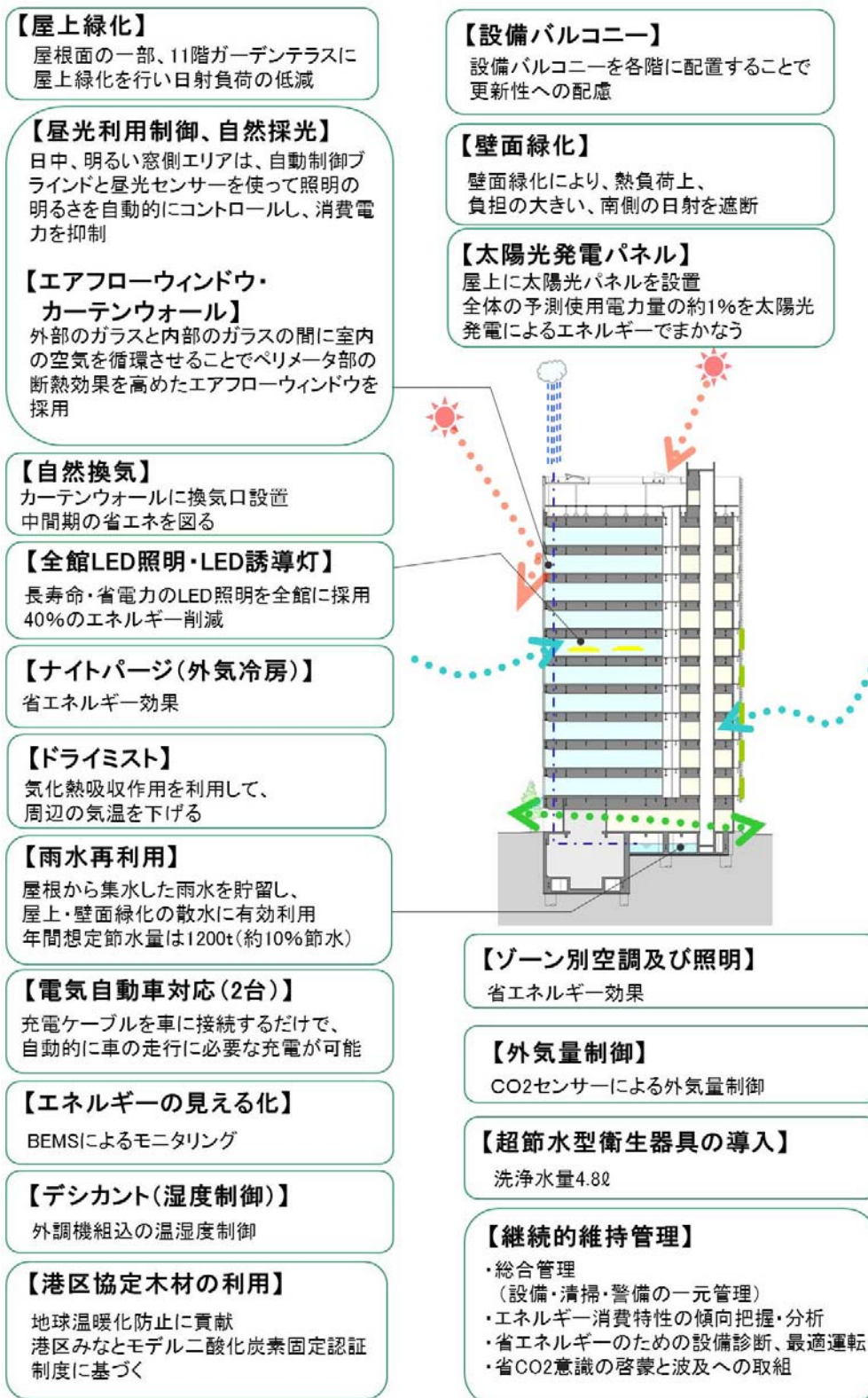
【耐震性能・BCP対応】

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、大地震の揺れを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について】

「日土地虎ノ門ビル」は多くの環境配慮設備の導入を予定しています（下図参照）。

窓回りに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。全館「LED照明」を採用。屋上にはビル消費電力の約1%をまかなう「太陽光パネル」を搭載して再生可能エネルギーを有効活用し、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。また、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」も設置し、周辺環境へも配慮します。



□ 【ご参考】日土地グループの環境対策について

日土地グループは、経営方針の一つに「企業活動を通じて社会に貢献する」という理念を掲げており、早くから環境問題に取り組んできました。

2010年11月には、環境対応を積極的に推進するための専担部署として、「環境対策推進室」を新設。新築ビル、既存ビル、住宅、自社使用オフィスなど様々な分野での環境対策に取り組んでいます。

経済産業省・資源エネルギー庁主催「ビルの省エネルギー推進表彰制度」においては、2009年、2010年の2年連続で、本社である「日土地ビル」が「省エネルギー管理優良ビル」として表彰を受けました。

また、ビルエネルギー消費量の6～8割を占めるといわれるテナント企業様との協働による省エネを推進しており、テナント企業様との環境対策推進会議や環境に関する講演会・勉強会を開催。2009年には、テナント企業様への省エネの啓蒙活動の一つとして「省エネアイデアコンテスト」も実施いたしました。

更に、「コンバージョン」(用途変換によって不動産を再生させる建築手法。廃材を削減し、環境に優しい建築)を推進しており、オフィスビルを賃貸マンションへコンバージョンした「ラティス青山」「ラティス芝浦」「ラティス三宮」を始め、5件のコンバージョンを手がけました。

今後も「社会、人、環境、そして時代に優しく共存する」をテーマに、グループ全体でCO2削減に取り組んでまいります。

以上

【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