

日本橋一丁目三井ビルディング

建物諸元

所在	東京都中央区日本橋一丁目4番1号
主用途	テナントビル(事務所・店舗)
敷地面積	5,611 m ²
延床面積	92,781 m ²
階数	地上20階・地下4階
竣工年月	2004年1月
事業者・所有者	三井不動産株式会社
設計	日本設計・東急設計コンサルタント 設計共同企業体
施行会社	清水建設株式会社 三井建設株式会社 東急建設株式会社
運営会社	三井不動産株式会社

トップレベル事業所に係る評価

- I. 一般管理事項
CO₂削減会議を毎月開催し、ビル運営面を強化。
テナント連絡会にて取り組み内容の説明を実施し、テナントとの協力体制を構築。
- II. 建物・設備の性能に関する事項
・高効率コージェネレーションシステムの導入
・空調 CO₂濃度制御の導入
・空調機・給排気ファンの間欠運転
・熱源機械・熱源ポンプ台数制御の導入
- III. 事業所・設備の運用に関する事項
顧客満足度とエネルギー効率の向上を両立させた運営管理を実施。
一歩先行く対応の運営管理を目指している。

1. 事業所概要

日本橋一丁目三井ビルディングは地上20階、地下4階建のオフィス、商業(COREDO 日本橋)の用途からなる複合ビルである。

当ビルは、三井不動産が進める「日本橋再生計画」の第1号ビルとして建築され、17年を経過しても尚、日本橋のランドマークとして街の活性化に寄与している。

2. 事業所における環境負荷低減の取り組み

- ・コージェネレーションシステム運用改善
発電効率・排熱利用効率等、実測に基づくデータを分析し、スケジュール運転から電力制御へ運用変更を実施
- ・季節別熱源機器運用変更
- ・季節別空調温度設定変更
- ・熱源ポンプ末端差圧制御の導入
- ・空調機 CO₂濃度制御の導入
- ・照明昼光利用照明制御の導入

3. 運用面の取り組み

顧客満足度の向上と、エネルギー効率の向上を両立させた運営管理を実施している。

CO₂削減会議(1回/月)では、クラウド利用のエネルギーデータ分析で改善に向けたPDCAサイクルの好循環を図り、テナント連絡会(1回/月)では、情報共有によりテナント・運営会社一体となった省エネ活動を推進している。

省エネ活動への取り組みはテナントの高い共感を得ており、更なる改善に取り組んでいる。

