

清水建設株式会社本社ビル

建物諸元(2021年12月現在)

所在	東京都中央区京橋二丁目16番1号
主用途	事務所
敷地面積	2,728.11 m ²
延床面積	51,355.84 m ²
階数	地下3階—地上22階—塔屋1階
竣工年月	2012年5月
事業者・所有者	清水建設株式会社
設計会社	清水建設株式会社
施工会社	清水建設株式会社
管理会社	株式会社—ータルオフィスパートナー
URL	http://www.shimz.co.jp/
テナント数	5社(特定テナントなし)

主な評価項目

I 一般管理事項

- ・CO₂削減推進会議等の設置及び開催
- ・BEMSを利用したエネルギー消費分析と削減対策の実施

II 建物, 設備性能に関する事項

- ・ハイブリット外装, 壁面ガラスの建材一体型太陽光発電パネルの導入
- ・放射空調+デシカントによる潜熱顕熱分離空調, パーソナル床吹出口, 地域熱供給の還り冷水利用, 外気冷房システム等の導入
- ・LED器具によるタスク&アンビエント方式, 昼光利用制御の導入
- ・グラデーションブラインドと昼光センサー利用による照明制御, 撮像素子人感センサー照明制御

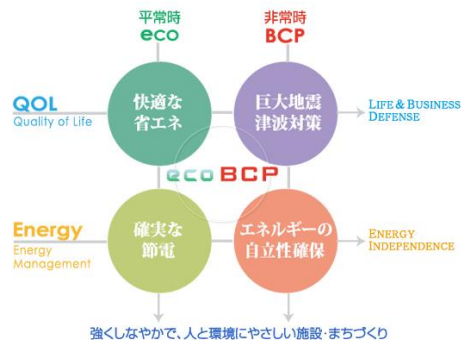
III 運用に関する事項

- ・スマートBEMSを利用した空調運用の適正化
- ・事務室や居室以外の照度条件の適正化

事業所の概要

本建物は東京都の都市再生特別地区の認定を受けており, 都市再生の貢献としては, 地域の防災拠点としての「地域貢献」, CO₂排出量の大幅な削減を目指す「地球環境貢献」等である。

地域の防災拠点としては, 東日本大震災の経験を生かし, 様々な災害リスクに対する回復力・弾力性が求められており, 災害に対する安全・安心な施設, エネルギーの自立性に優れた「BCP」対策が必要である。また平常時にはCO₂排出量削減のための省エネと, 電力需給逼迫時の確実な節電「eco」対策も必要である。本建物では, これらを組み合わせた「ecoBCP」をコンセプトとした計画のもと, 2012年5月に竣工し現在に至る。



事業所における環境負荷低減の取組

快適な省エネを実現するために, 最先端環境技術である放射空調を大規模オフィスとしては国内発となる約30,000 m²のエリアに採用している。本建物における放射空調システムは, 省エネルギーと快適性の両立を目指した。温度については, アンビエント空調である放射天井パネルで制御し, 湿度についてはデシカントにより湿度調整された空気を床吹出口によりタスク空調を行う。

また, 日本の気候に適した放射空調システムを実現するため, 建築・設備一体となって取り組んでいる。空調設備の仕組みとしては, ペリメーターの高熱負荷に対応するため, 独自に開発したチルドビームを採用した。湿度制御や結露防止のための潜熱処理には, 地域冷暖房施設の冷水製造時排熱を利用したデシカントを採用している。

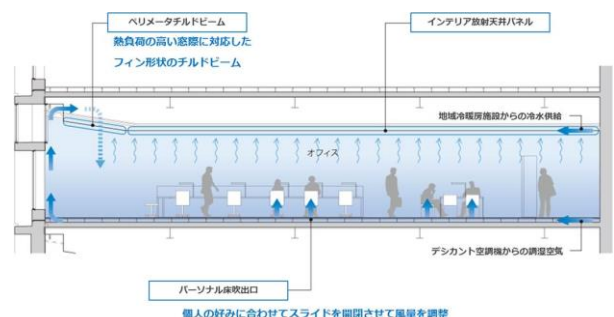
グリーン電力の導入

本建物ではCO₂排出削減施策の一環として, 2021年7月から, 水力発電由来のグリーン電力「アクアプレミアム」に切り替え, 全使用電力のカーボンフリー化を実現する。

事業所外観写真



取組のイメージ図



タスク&アンビエント空調システム