

# 新宿三井ビルディング

## 建物諸元(2022年3月現在)

所在	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号
主用途	事務所、店舗
敷地面積	14,449.38 m <sup>2</sup>
延床面積	179,578.93 m <sup>2</sup>
階数	地上55階、地下3階
竣工年月	1974年9月
事業者・所有者	三井不動産株式会社
設計会社	株式会社日本設計
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
URL	<a href="https://www.shinjukumitsu55info.jp/">https://www.shinjukumitsu55info.jp/</a>
テナント数	103社(特定テナント4社)

## 主な評価項目

### I 一般管理事項

・具体的なCO<sub>2</sub>削減施策をテナントへ情報共有するなど、省エネ活動の啓もう体制を強化。

### II 建物、設備性能に関する事項

・屋上緑化の導入。高効率空調用ポンプの導入。CO<sub>2</sub>濃度による外気量制御の導入。トイレ・給湯室照明の人感センサーによる在室検知制御の導入。  
・基準階専用室内照明器具LED化および調光センサー利用による照明制御の導入。共用部についても順次照明LED化を実施中。

### III 運用に関する事項

・レトロコミッションングにより、問題点の洗い出しや効率的な運用を実施。機器誤作動等の早期発見・予防のため点検周期の見直しや点検項目の精査を実施。

## 事業所の概要

高層ビルが林立する、西新宿「新都心」は、「新宿」「都庁前」「西新宿」の3駅11路線が利用可能な快適な交通アクセス、充実した便利施設と豊かな自然が調和したオフィス環境を創出する一大ビジネス拠点である。「新宿三井ビルディング」はこの地の中心に位置し、1974年の竣工以来、変わらぬ輝きを保っている。竣工時に建築学会賞を受賞した周辺を写すハーフミラーと黒を基調とした外観、またリニューアルを重ね、高度化するビジネスニーズに対応した内装と、最先端の設備を併せ持つ快適な環境を備え、働く人にいちばんの場所であり続けている。

## 事業所における環境負荷低減の取組

### 【CO<sub>2</sub>削減への取組み】

CO<sub>2</sub>削減推進会議(月1回)により、ビル所有者(代理人)・運営会社・技術管理者が一体となったPDCAサイクルの運用やCO<sub>2</sub>削減推進協議会(年2回)により、テナントとの情報共有や協力体制の強化を図り、省エネ活動を推進する。

### 【基準階専用室内照明器具LED化】

Hf型照明器具からLED照明器具に更新および昼光利用照明制御導入、タイムスケジュール制御導入等も行い消費電力を大幅削減した。

### 【高効率モーター導入】

空調用ポンプや換気用ファンに高効率モーターを順次採用し、設備性能向上によるエネルギー削減を図る。

### 【人感センサー導入】

トイレ・給湯室・階段室照明への人感センサー導入により、未使用時の電力削減を図る。

## 事業所外観写真



### 【遮熱フィルム導入】

窓面(東/西/南)への遮熱フィルム貼付を採用し、日射負荷削減及び窓面の遮熱性能向上を狙うことで空調負荷を削減させ、エネルギー削減を図る。

### 【その他(リサイクル率向上による環境へ配慮した取組)】

ビル全体のリサイクル率向上のために、分別しやすいトッシュボックスを採用するなど、CO<sub>2</sub>削減以外にも環境負荷を低減する活動に取り組んでいる。