



「日土地虎ノ門ビル」 CASBEE 最高評価【S ランク】公式認証取得について

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、CASBEE 審査を受け、環境性能や快適性などが高く評価された結果、最高評価である S ランク（★★★★★）を取得しました。（2012 年 10 月 12 日付で取得）

「日土地虎ノ門ビル」は、平成 25 年 9 月に竣工を予定しているハイレベルの環境配慮型ビルです。

多くの環境配慮・省エネ性能を整備しており、このたび、CASBEE の評価項目である BEE 値で 4.0 の高い評価をいただき、CASBEE-S ランクを取得いたしました。

当ビルは、今年 5 月には、「LEED Core&Shell(注1)」において「Gold」の事前認証を取得しているほか、9 月には「DBJ グリーンビル認証(注2)」において最高ランクである

「Platinum2012」(プラン認証)を取得。また、東京都建築物環境計画書制度における「最高ランク」(注3)の評価を得る予定であり、多くの環境評価認証を取得するビルとなる予定です。

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。

今回の評価では、環境配慮型オフィスビルをキーワードに環境・省エネ、耐震性、災害対策、更新性・長寿命、快適性、魅力的なデザインの 6 つをコンセプトにしている点。周辺の再開発事業地区と連携して将来の開発を見据えた配置計画としている点。全館 LED 照明の採用や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などが高く評価されました。

(※認証機関：ビューローベリタスジャパン株式会社)

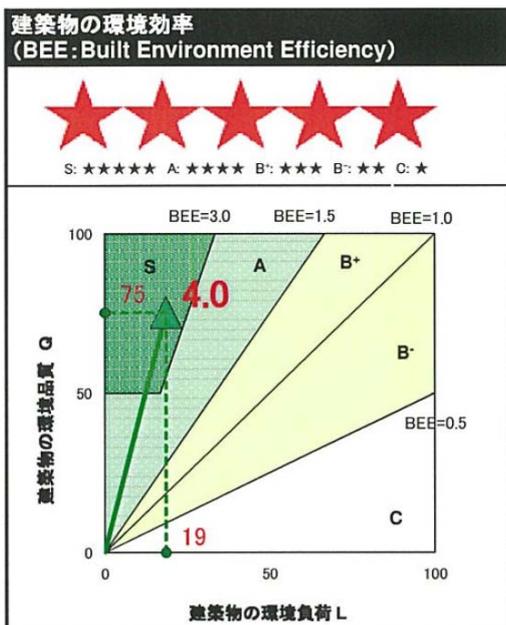
(注1) LEED とは、米国にある NPO の USGBC(米国グリーンビルディング協会)による、不動産の認証評価制度のことで、欧米で広く周知されています。LEED のカテゴリーの一つである「Core & Shell」は、主に対象不動産の共用部・構造躯体を評価対象としています。

(注2) 「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・認証するものです。DBJ が独自に開発したスコアリングモデルにより、「プラチナ」「ゴールド」「シルバー」「ブロンズ」「サーティファイド」の 5 段階に評価されます。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」としての評価です。「プラン認証」とは、竣工前の物件について開発計画を元に認証する仕組みです。

(注3) 当ビルは、*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、最高ランクの段階 3 の取得を目指します。

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



■完成予想パース

■日土地虎ノ門ビル 概要

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)
着工	平成 24 年 3 月
竣工	平成 25 年 9 月 (予定)
規模	地上 11 階、地下 1 階、塔屋 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」評価のポイント

CASBEE の評価項目は、環境品質 Quality と環境負荷低減性*LR に大別されています。各項目の主な評価内容は以下の通りです。*Load Reduction: 建築物の環境負荷低減性

【総合】

虎ノ門に計画された賃貸オフィスビルで、オフィスのほか 1 階に店舗、地下に機械式駐車場を設置する。環境配慮型オフィスビルをキーワードに環境・省エネ、耐震性、災害対策、更新性・長寿命、快適性、魅力的なデザインの 6 つをコンセプトにしている。周辺には再開発事業地区があり、将来の開発を見据えた配置計画としている。

【Quality1 室内環境】

時間外・ゾーン別空調制御、照明制御区分の細分化等、設備システムの多様性に配慮する。仕上げ材を厳選し、ホルムアルデヒド等の化学汚染物やダニ・カビの発生抑制に配慮する。他の空間と区画された喫煙室を設け、非喫煙者が煙にさらされないよう十分な対策に配慮する。

【Quality2 サービス性能】

建築物移動等円滑化基準を満足させ、広い執務スペースの確保等、機能性・快適性に配慮する。耐用年数の長い外壁仕上材や配管材を使用し、建物の長寿命を図っている。階高の十分な確保や耐力壁や PS 等の低減、積載荷重の割増等により、建物の対応性・更新性に配慮する。

【Quality3 室外環境(敷地内)】

外構周りの他、外壁や屋上も使い、極力多くの緑を植栽する。視点場からの良好な景観形成や、建物の形状や植栽等により、まちなみ・景観に配慮する。排熱を伴う設備機器は人通りを避け、風通しのよい屋外の高所へ設置し、温熱環境に配慮する。

【Load Reduction 1 エネルギー】

高効率な設備システムを導入し、エネルギーの効率的利用に配慮する。用途別エネルギー消費量の把握や運用管理体制の充実等により、設備システムの高効率運用及びエネルギー有効活用に配慮する。

【Load Reduction 2 資源・マテリアル】

節水型便器や自動水栓等の採用により、節水に配慮する。雨水を再利用し、給水量削減に配慮する。リサイクル材や再利用可能な部材を使用し、材料の再資源化に配慮する。P R T R 法対象物質を含まない材料、ハロンを含まない消火剤の使用等、汚染物質含有材料の使用を回避する。

【Load Reduction 3 敷地外環境】

燃焼機器の設置をなくし、大気汚染防止に配慮する。適切な駐車場・駐輪場スペースとゴミ保管スペースを確保する等、地域インフラへの負荷抑制に配慮する。屋外照明や屋外広告物照明の外へ漏れる光を抑え、適切な照明計画とすることで、光害の抑制に配慮する。

□ 【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。

また、DBJ Green Building 認証については、「有明セントラルタワー」(Platinum2012)、「日土地山下町ビル」(Gold2012)、「仙台ファーストタワー」(Gold2012) に次いで4棟目の認証となります。

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