



環境配慮型ビル 「日土地虎ノ門ビル」の竣工について

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）は、2013年10月31日、「日土地虎ノ門ビル」が竣工致しましたのでお知らせいたします。

当ビルは、日本土地建物本社に程近い虎ノ門地区にあり、当社の環境フラッグシップビルと位置づける環境配慮・省エネ性能を備えたオフィスビルです。

「LEED Core&Shell」において「Gold」の事前認証を取得しているほか、CASBEE 最高評価であるSランクを取得し、「DBJ Green Building認証」においては、最高ランクの「Platinum2012」（プラン認証）を取得しました。

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も、最高ランクの段階3を取得しました。

【着工：2012年3月14日】

□計画のポイント

【環境レベル】

当ビルでは、米国の建築物環境評価「*1 LEED Core&Shell」の「Gold」事前認証と、国内の建築環境総合性能評価システムである「*2 CASBEE」のSランクを取得し、「*3 DBJ Green Building 認証」においては、最高ランクの「Platinum2012」（プラン認証）を取得しました。

また、*4 PAL 削減率 25%以上、*5 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を取得しています。

- *1 LEED-CS …… LEED for Core and Shell の略（CS：テナントビルのオーナー責任範囲）
- *2 CASBEE ……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
- *3 DBJ Green Building 認証 …… 日本政策投資銀行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・認証するシステム
- *4 PAL（Perimeter Annual Load） ……年間熱負荷係数
- *5 ERR（Energy Reduction Ratio） ……設備システムのエネルギー消費低減率

【緑と調和した外観デザイン】

外観は、白を基調とした縦連窓の端正なデザイン。外構は、建物の周囲を囲むピロティ（柱だけで構成された空間）に沿って高木及び中木を植え、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により明るく開放的な外部環境を創出しています。

【環境配慮設備の導入】

「エアフローウィンドウ」「全館LED照明」「太陽光発電パネル」「雨水貯留槽」などの環境配慮設備の設置、そして、各テナントの「エネルギー使用量の見える化システム」の導入など、約20項目の環境への取組みを行い、ハイレベルな環境配慮型ビルを建設しました。

(下記、環境配慮設備の導入一覧をご参照下さい。)

<環境配慮設備の導入一覧>

太陽光発電パネル

屋上に太陽光パネルを設置
全体の予測使用電力量の約1%を太陽光発電によるエネルギーでまかなう

屋上緑化

屋根面の一部、11階ガーデンテラスに
屋上緑化を行い日射負荷の低減

協定木材の利用

地球温暖化防止に貢献
港区みなとモデル二酸化炭素固定認証制度
の第一号予定

昼光制御

窓の外側に電動ブラインドを設置する
ことで西面の日射の影響を最大限抑え、
空調効率と快適性を確保

昼光利用制御・自然採光

屋間の明るい窓際エリアは照明を自動的に
調光(昼光センサー)

エアフローウィンドウ

カーテンウォール

Low-Eペアガラスにより日射の抑制を図る

自然換気

カーテンウォールに換気口設置
中間期の省エネを図る

全館LED照明・LED誘導灯

長寿命・省電力のLED照明を全館に採用
40%のエネルギー削減

ゾーン別空調及び照明

省エネルギー効果

ドライミスト

気化熱吸収作用を利用して、
周辺の気温を下げる

電気自動車対応(2台)

充電ケーブルを車に接続するだけで、
自動的に車の走行に必要な充電が可能

継続的維持管理

- ・総合管理
(設備・清掃・警備の一元管理)
- ・エネルギー消費特性の傾向把握・分析
- ・省エネルギーのための設備診断、
最適運転
- ・省CO2意識の啓蒙と波及への取組

エレベーターの インバーター化

最適なエネルギー効率で省電力化

ナイトパージ(外気冷房)

外気量制御

CO2センサーによる外気量制御

超節水型衛生器具の導入

洗浄水量4.8ℓ

エネルギーの見える化

BEMSによるモニタリング

雨水再利用

屋根から集水した雨水を貯留し、
屋上・壁面緑化の散水に有効利用
年間想定節水量は1200t(約10%節水)

デシカント(湿度制御)

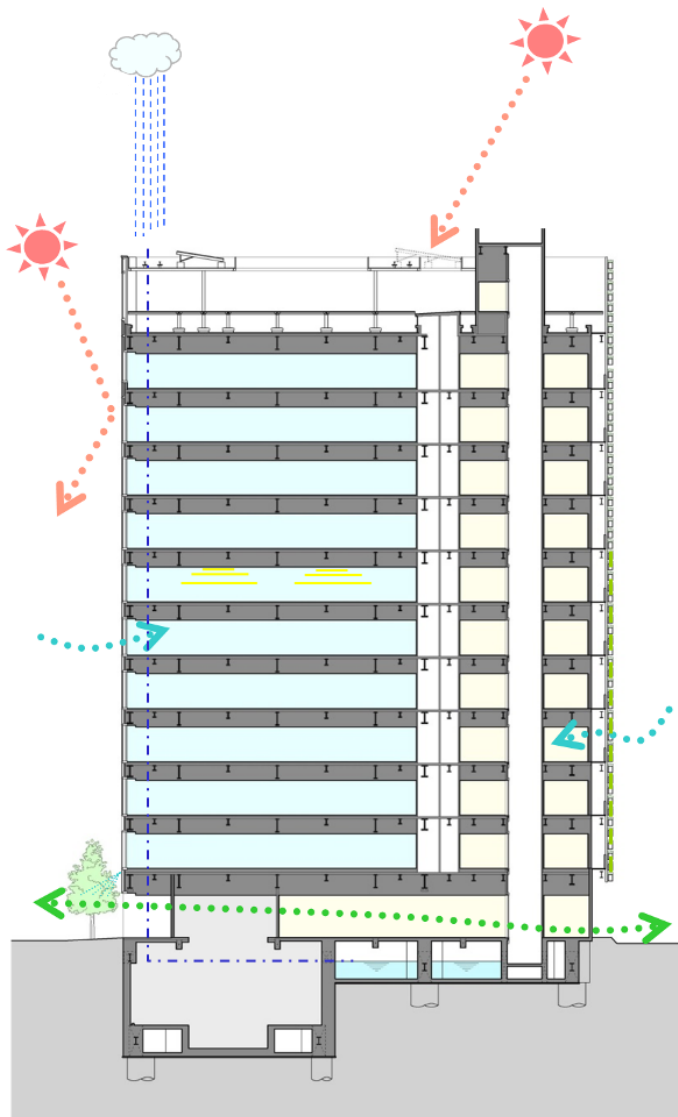
外調機組込の温湿度制御

設備バルコニー

設備バルコニーを各階に配置することで
更新性への配慮

壁面緑化

壁面緑化により、熱負荷上、
負担の大きい、南側の日射を遮断



●屋上の太陽光パネル

屋上の塔屋 2 階に、2 か所に分けて太陽電池パネルを設置。
全部でパネルは 96 枚設置されており、出力は 20kW（年間使用電力量（予測）の 1%の
発電量）

**●11 階ガーデンテラス**

最上階 11 階のテナントが利用できるガーデンテラス。
屋根面の一部を緑化し、日射負荷の低減と快適な執務環境を提供します。



●外構の緑化と壁面緑化



左:外構の緑化

右:屋外の壁面緑化

●ドライミスト

建物の外構にはドライミストを設置し、
周辺への環境対応として道行く人々に清涼感を与えます。



●デジタルサイネージ

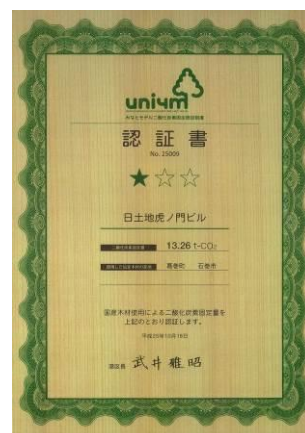
1階のエレベーターホールにデジタルサイネージを設け、太陽光発電量、電力使用量、などを掲示し、テナントや来館者に対し省エネの「見える化」を行います。

また、その他のサービスとして、ニュースや交通情報、天気予報なども掲示します。



【港区協定木材の使用】

基準階のエレベーターホールの床材に、「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」に登録されている協定木材を、基準値超えの19.4 m³分を採用しています。仕上げのフローリングには、ガラスコーティングなどを施した厚さ15mmの栗無垢材を使用し、ナチュラルな素材感でオフィスワーカーに快適な環境を提供します。(二酸化炭素固定量：13.26 t)



【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、大地震時の揺れも低減する制振構造としました。

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、テレビ等の使用等外部通信情報の入手を可能とします。

□計画概要

【敷地概要】

所 在	東京都港区虎ノ門一丁目 10 番 5 号
敷 地 面 積	1,536.83 m ² (464.85 坪)
用 途 地 域	商業地域
交 通	東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩 3 分 東京メトロ千代田線、日比谷線、丸ノ内線「霞ヶ関」駅 徒歩 5 分 都営三田線「内幸町」駅 徒歩 6 分 JR「新橋」駅 徒歩 9 分

【建物概要】

構 造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
規 模	地上 11 階、地下 1 階、塔屋 2 階
用 途	事務所・店舗
延 床 面 積	11,507.82m ² (3,481.11 坪)
駐 車 場 台 数	36 台 (ハイルーフ対応 17 台、荷捌用 2 台、電気自動車対応 2 台)

【事業主など】

事 業 主	日本土地建物株式会社
設 計 監 理	日本土地建物株式会社 (設計統括)、株式会社日建設計 (構造) 清水建設株式会社 (設備)
施 工	清水・坂田・日土地建設共同企業体

■外観写真



【お問い合わせ】
日本土地建物株式会社
事業統括部 広報室 原
TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940