

2011年4月6日

「TODA BUILDING 青山」が竣工

戸田建設(株) (社長：井上舜三) が、自社事業として推進してまいりました環境最先端テナントビル「TODA BUILDING 青山」が竣工を迎えました。



1. 「TODA BUILDING 青山」の概要

① 工事概要

- ・ 建物名称 TODA BUILDING 青山
- ・ 所在地 東京都港区赤坂 8-5-34
- ・ 工期 平成 22 年 6 月 15 日～平成 23 年 3 月 31 日
- ・ 構造 S 造
- ・ 階数 地上 8 階
- ・ 敷地面積 623.71 m²
- ・ 建築面積 512.39 m²
- ・ 延床面積 3,755.01 m²
- ・ 用途 事務所

② 建設目的

「TODA BUILDING 青山」は弊社が自社事業として、企画・設計・施工・建物管理運営まで一貫して行うテナントビルです。当ビルのような中規模のオフィスビルは東京都内に数多く存在するにも関わらず、投資効果の観点から環境技術が展開されないのが実情です。

弊社はこの事業の推進にあたり、収益性を確保しつつ、最大限に環境性能を高めることを実践しました。この取り組みを評価され、「平成 22 年度住宅・建築物省 CO₂ 先導事業 (国交省)」として補助金を交付されました。

このビルを当社における環境事業のパイロットプロジェクトとして位置づけ、保有の環境技術の推進し、併せて同様の建築物の営業活動を積極展開してまいります。

2. 環境技術について

① 建物の環境性能について

- ・ CO₂ マイナス 40% を実現

当ビルは一般的な事務所ビルのエネルギー消費量 (2,303MJ/m²・年) に比べて、▲40.9% のエネルギー量 (CO₂ 排出量も 40% 削減) で運用することが可能です。

- ・ CASBEE 評価で S ランク を獲得

CASBEE (建築環境総合性能評価システム) で S ランク、BEE 値 4.2 を取得

- ・ PAL/ERR 最高ランクの性能確保

PAL: 建築物の断熱性能に関わる基準 (省エネ法)

建築物の年間熱負荷削減率: 25.1%

ERR: 建築設備の省エネ性能に関わる基準 (東京都建築物環境計画書制度)

設備システムのエネルギー消費の低減率: 39.4%

② 採用した環境技術について

- ・ 50 の環境技術を採用

当ビルには省エネルギー・省 CO₂ に役立つ 50 の環境技術が採用され、先進性の高い 4 つの技術も含まれております。

- ・ 4 つの先進技術を採用

- ダブルスキンカーテンウォール部に透過型太陽光発電パネルを採用
- システム天井を利用した輻射天井空調システムの採用

- 地中熱を空調熱源に利用
- 光ダクト（昼光利用）の採用（6F E L Vホール）



③ 低炭素施工システム（TO-MINICA）の実践

工事中は「低炭素施工システム（TO-MINICA）」を実践し、同規模の作業所と比較し、CO2 排出量を25%削減することが出来ました。採用した方法は以下の通りです。

- ・ LED 構内照明・場内照明制御
- ・ 風力発電・太陽光発電の利用
- ・ 工事用電力の一部にグリーン電力の活用
- ・ BDF（バイオディーゼル燃料）の利用
- ・ 現場事務所の電力使用の削減 照明の消灯を励行し、空調温度を高めめに設定しました。

3. テナントビルとしての運用

① 入居されるテナントのメリット

- ・ エネルギー使用量 40%削減
一般の事務所ビルに比べ最大 40%削減が可能であり、入居者のランニングコスト削減が可能です。
- ・ 改正省エネ法（2010年4月1日施行）への対応
大企業*1 には、エネルギー使用量を前年度比▲1%以上/年の削減義務が課せられています。こうしたお客様には、一般の事務所ビルへ入居する場合に比べ、企業全体のエネルギー使用量削減義務に寄与します。（*1：企業単位でエネルギー使用量（原油換算値）1500キロリットル以上/年の企業が対象）
- ・ 環境に関するステータス向上
環境に積極的に取り組んでいる企業姿勢がアピールできます。

② 省エネ技術の検証

建物供用後、室内環境の計測、入居のお客様へのアンケート調査等を行い、定量的、定性的に省エネ技術の効果について検証し、結果をお客様へお返しいたします。併せて、弊社の環境技術の革新に役立ててまいります。

当ビルを環境配慮建築物の好事例としてお客様にアピールし、受注活動に役立てていきたいと考えております。

4. 竣工式写真



全景その2



「TODA BUILDING 青山」
エントランス床に埋め込まれた名盤

20110331 TODA MINIMUM CARBON ARCHI-DESIGN
(竣工日)



エントランス近景



竣工式にて 社長挨拶