

2010年1月8日

## 環境最先端テナントビルの建設に着手

環境意識の高いお客様に積極提案、ノウハウの蓄積から更なる技術革新を

戸田建設株式会社（社長：井上舜三）はこのたび、環境最先端テナントビルの建設に着手しました。戸田建設の設計・施工一括にて建設を行います。最先端の環境技術を取り入れた設計で、ビルから排出するCO<sub>2</sub>の排出量を40%削減することができます。ビル供用開始後も戸田建設が運営しノウハウを蓄積し、お客様への営業活動において環境技術を積極的に提案することで、オフィスビルの設計・施工一括受注の向上を目指します。

### 1. 環境最先端テナントオフィスビルの概要

東京都港区青山（住所は赤坂8丁目）の自社所有の遊休地に、地上8階、延床面積3,755 m<sup>2</sup> 中規模のテナントオフィスビルを建設し運営します。（2011年2月竣工予定）

環境に関する目標値として、①このビルからのCO<sub>2</sub>の排出量を40%削減<sup>※1</sup>、②CASBEE<sup>※2</sup> 評価でSランクの取得、③省エネルギー性能評価（PAL/ERR）<sup>※3</sup> の最高ランクの取得の3点を掲げています。この3つの目標値を同時に実現したオフィスビルは現時点では他に類を見ません。さらに、自社ビルでなく、中規模のテナントオフィスビルに50の省エネ技術を取り込み、なおかつ一定の収益性を確保しています。収益性を重視するテナントビルにおいて環境配慮技術というコスト増の要因を解決している点が特徴といえます。



（図1）

※1 従来の事務所ビルの平均値（（財）省エネルギーセンター算出値）に比べ40%削減  
※2 CASBEE：建築環境総合性能評価システム  
※3 東京都建築物環境計画書制度による省エネルギー性能評価（PAL/ERR）

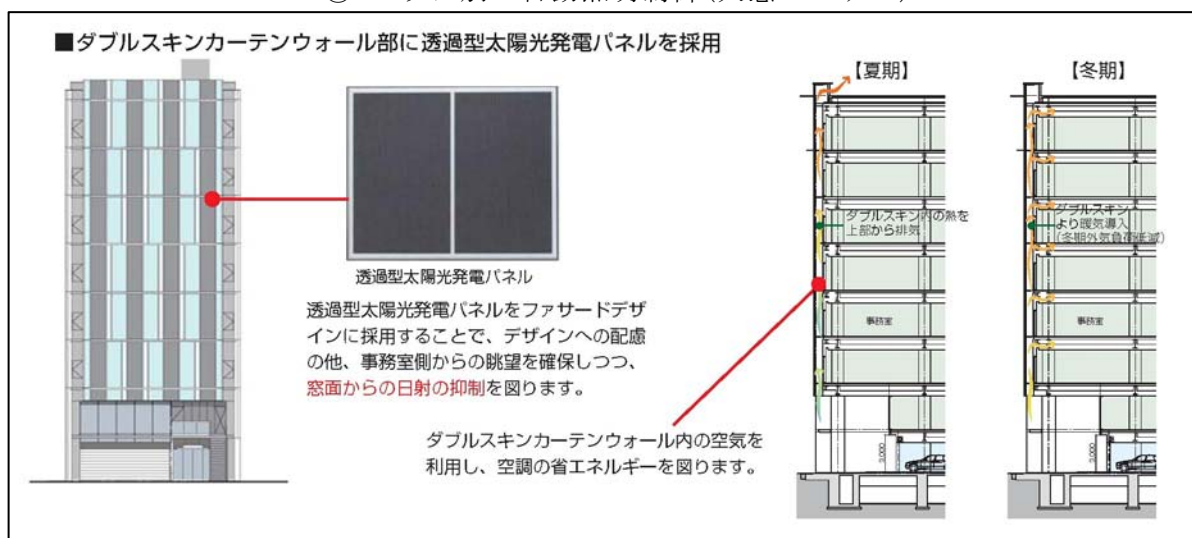
#### 【テナントオフィスビルの概要】

所在地：東京都港区  
構造規模：S造 地上8階  
延床面積：3,755.01 m<sup>2</sup>（1,135.89 坪）  
基準階貸室面積：397.50 m<sup>2</sup>（120.24 坪）

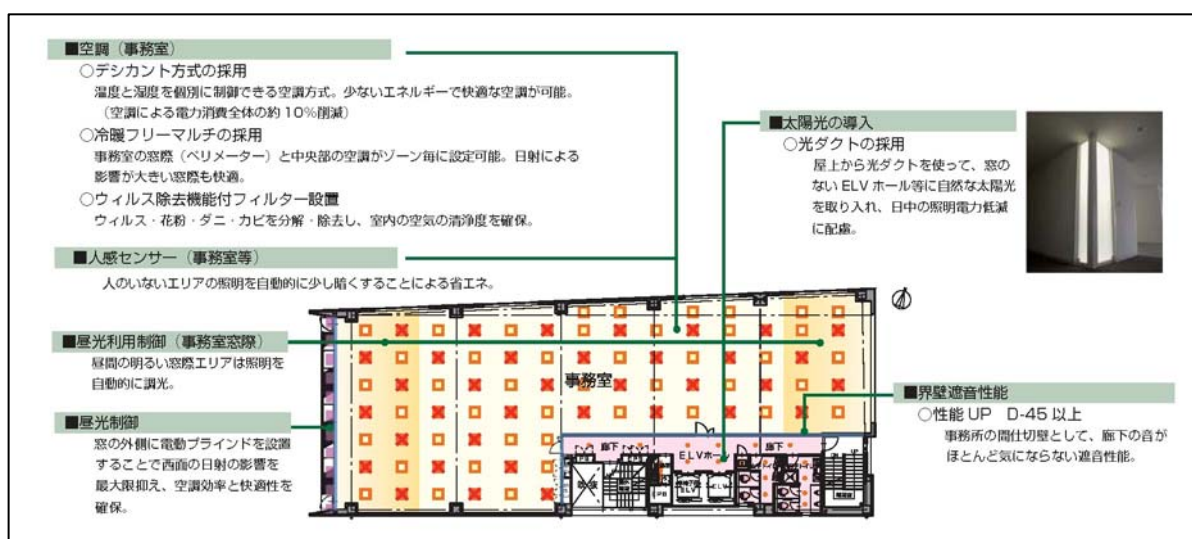
## 2. 環境最先端テナントオフィスビルに採用している環境技術

50項目に及ぶ省エネ技術の採用で、環境性能と快適性の両立を追求。環境を大切にしたい省エネ効果の高い、しかも快適なワークスペースを提供します。

- ＜主な環境技術＞
- ① ダブルスキーカーテンウォール+透過型太陽光発電パネル
  - ② デシカント空調方式
  - ③ 冷房暖房フリーマルチ方式
  - ④ ウィルス除去機能付きフィルター
  - ⑤ エリア別の自動照明制御(人感センサー)



(図2)



(図3)

## 3. 今後の取り組み

このテナントオフィスビルは建物供用開始後も戸田建設が運用を行いノウハウを蓄積し、お客様への営業活動に積極的に提案していくことで、オフィスビルの設計・施工一括での受注を目指してまいります。

同時に、室内環境の計測、ご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、更なる環境配慮技術の革新に努めてまいります。