

新 TODA ビル



所在地	東京都中央区
設計・監理	戸田建設株式会社 一級建築士事務所
施工	戸田建設株式会社
竣工年月	2024年9月(予定)
構造	RC造(一部S造・CFT柱・SRC造・木造)
規模	地下3階 / 地上28階
延べ面積	94,813.34 m ²
用途	事務所・集会場・美術館・店舗等
BPI	0.78
BEI (創エネを除く)	0.51
BEI (創エネを含む)	0.53
ZEB ランク	ZEB Ready

本計画は、都市再生特別地区京橋一丁目東地区として2016年3月に都市計画決定を受け、「まちに開かれた、芸術・文化拠点の形成」「街区再編、防災対応力の強化、環境負荷低減」を目指した超高層複合用途ビルです。芸術・文化拠点の形成として、低層部の1階に店舗兼情報発信施設、3階に若手芸術家の育成創作活動拠点、4.5階に情報発信施設としてのカンファレンス機能、6階に美術館を有しております。8階から上部は、1フロア当たり、約2400m²(約720坪)の事務所用途となっております。超高層複合用途ビルにおける建物全体での「ZEB Ready」認証取得は本件が日本初です。

建築的取り組みとしては、外壁の大部分を占める基準階外周部において、1.8mピッチで大小の縦フィンを配置すると共に、南北にはバルコニー・庇を設ける事により、日射負荷抑制を図っています。また、高性能Low-E複層ガラスの採用・上下別動制御の電動ブラインドの採用等により、外皮負荷低減と、有効受光の両立を図っています。

設備的取り組みとしては、コージェネレーション設備700kW×2台を当ビル用に7階熱源機械室に設置、常用電力供給とともにその廃熱を吸収式熱源機熱源、熱交換器温水熱源、職域食堂(13階)の給湯に利用し、熱の高効率運用を行っています。また、屋上に水素蓄電設備を併用した太陽光発電パネル50kWを配置し自然エネルギーの取込みとその有効配電を実現しています。

その他の設備においても高効率機器を多数採用し、換気における全熱交換器の導入・インバーターによる適時適量制御の導入により根本的な消費エネルギーの大幅な削減を図っています。