

2023年2月1日

各位

東京建物株式会社

2022年度省エネ大賞「経済産業大臣賞」を受賞

超高層オフィスビル(Hareza Tower)における ZEB 実現への各種取り組みが評価

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均、以下「東京建物」）は、「超高層オフィスビル（Hareza Tower（豊島区東池袋））における ZEB 実現への各種取り組み」に関して、2022年度省エネ大賞（省エネ事例部門）の最高位である「経済産業大臣賞（ZEB・ZEH分野）」を受賞し、本日、表彰を受けましたのでお知らせします。



<Hareza Tower：写真左>



<ロゴ>

「省エネ大賞」は、省エネルギー意識、活動および取り組みの浸透、省エネルギー製品等の普及促進に寄与することを目的とし、一般財団法人省エネルギーセンターが経済産業省の後援を受け、事業者や事業場等において実施した他者の模範となる優れた省エネ取り組みや、省エネルギー性に優れた製品並びにビジネスモデルを表彰するものです。2022年度は110件以上の応募があり、学識経験者やエネルギーの専門家等からなる審査委員会の厳正な審査の結果、省エネ事例部門は28件、製品・ビジネスモデル部門は24件が受賞しました。

【Hareza Tower における受賞テーマと概要】 出所：一般財団法人省エネルギーセンター「受賞概要」

テーマ名：超高層オフィスビルにおける ZEB 実現への各種取り組み

概要：本取り組みは、床面積約 68,600 m²、地上 33 階・地下 2 階の、店舗・シネマ・オフィス複合用途ビルの ZEB 化推進である。特別なシステムや仕様ではなく、汎用機器を用いた新しい開発製品の適用や高効率照明設計、また超高層ビルでありながら自然エネルギーを可能な限り取り入れた構造設計などにより、超高層複合用途ビルとして ZEB Ready 認証の 1 号案件とした。技術的特徴としては、搬送動力の最小化をねらった設計とし、グリッド型空調機やグリッド型加湿器の開発、冷媒温度可変制御、照明に関しては人の感性を考慮した 500lx でも業務上問題の発生しない設計を行った点などは、先進的であり評価できる。建物全体では対基準 43%減の約 68,000GJ、事務所部分では 50%減の約 42,000GJ としており、先進性ととも運用面の工夫は、ZEB 化推進の参考となる事例として評価できる。

【Hareza Tower における省エネに向けた主な取り組み内容】

① グリッド型空調機およびグリッド型加湿器の開発・採用

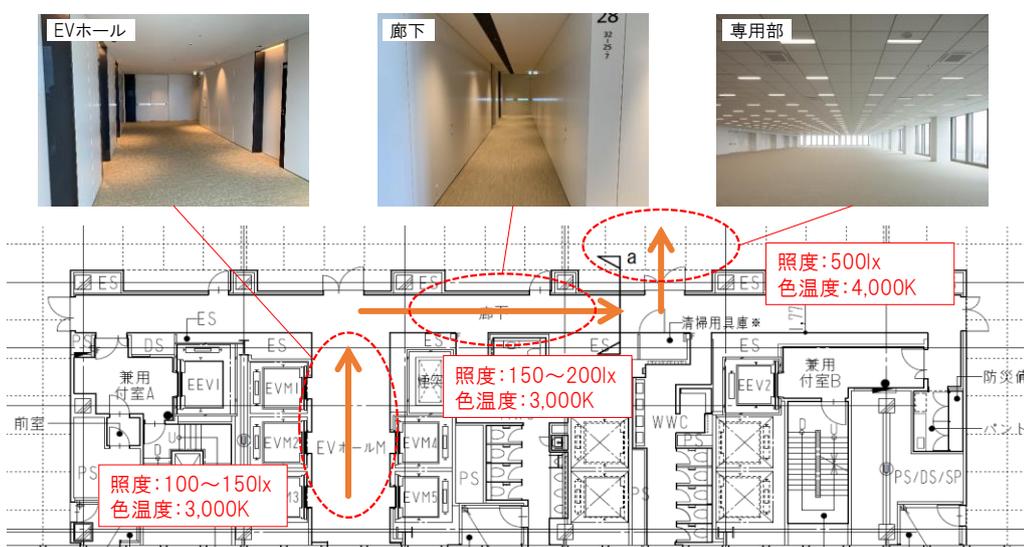
メーカーと開発したグリッド型空調機およびグリッド型加湿器の採用により、従来の隠蔽型空調機より搬送動力を低減でき、高層部では1フロア当たり約6.32kWの動力削減に寄与しました。また、空調機台数増による個別制御性の向上に加え、天井下からのメンテナンスが可能になったことで維持管理性も向上しました。

② センシングデータを活用した空調機冷媒温度可変制御の採用

3つのセンシングデータ（外気温度、冷媒配管膨張弁開度、室内温度と設定温度の差）を用いて、高効率な最適運転制御を行うシステムを採用しました。

③ オフィス貸室内における照度 500lx 化

不動産業界ではオフィス貸室内（専用部）の照明照度は一般的に700~750lxが標準仕様ですが、自社執務空間での実証実験等を踏まえ、業界に先駆けて500lxを実現しました。オフィス貸室内に光の反射率の高いタイルカーペットを採用したほか、エレベーターホールや廊下などの共用部との照度差を設け、空間の明るさを感じさせる計画としています。



■今後の当社の取り組み・方針について

東京建物グループは、2030年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」に基づき、「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立していくため、ESG経営の高度化を推進しています。特に、気候変動は最も重要な社会課題の一つであり、脱炭素社会の実現に向けて、温室効果ガス（GHG: Greenhouse Gas）排出量削減の中長期目標を設定しており、CO₂排出量^{※1}を2030年度までに40%削減（2019年度比）、2050年度までにネットゼロとすることを目指しています。

また、脱炭素社会の実現に向けた具体的な取り組みとして、再生可能エネルギーの導入^{※2}や、ZEB^{※3}・ZEH^{※4}の開発を推進し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

※1 CO₂排出量：Scope 1、2、3の総量。

Scope 1：東京建物グループでの燃料使用による直接排出量

Scope 2：東京建物グループが購入した電気・熱の使用による間接排出量

Scope 3：その他事業活動にともなう間接排出量（建物の建築工事や販売した不動産の使用等）

※2 再生可能エネルギーに分類される非化石証書の活用を含む。

※3 ZEBとは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル」の略称で、先進的な技術の採用による大幅な省エネ化、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。ZEBには、Nearly ZEB（75%以上省エネ）、ZEB Ready（50%以上省エネ）、ZEB Oriented（延床面積10,000㎡以上で、事務所等は40%以上省エネ、ホテル等は30%以上の省エネ）等があり、これらを取り組みの対象に含む。

- ※4 ZEH とは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、断熱や省エネルギーなどのエネルギー消費低減と発電によるエネルギー創出を総合して、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅。集合住宅である ZEH-M には、Nearly ZEH-M (75%以上省エネ)、ZEH-M Ready (50%以上省エネ)、ZEH-M Oriented (20%以上省エネ) 等があり、これらを取り組みの対象に含む。

【SDGs への貢献】

※本お知らせの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう

目標11 住み続けられるまちづくりを

目標13 気候変動に具体的な対策を

目標17 パートナーシップで目標を達成しよう



以 上

<参考資料>

- 東京建物グループの温室効果ガス排出量削減の中長期目標
2021年6月4日プレスリリース：<https://pdf.irpocket.com/C8804/M6bm/ZL5b/qYYf.pdf>
- 東京建物グループのサステナビリティの取り組み
東京建物サステナビリティ公式サイト：<https://tatemono.com/csr/>