

2019年 2月 8日

報道関係者各位

株式会社東急コミュニティー

2019年5月開業予定の新研修施設 事務所ビルとしては東京都内初 Nearly ZEB 取得 ～先進的な環境技術導入で建物消費エネルギーの75%を削減～

株式会社東急コミュニティー(本社:東京都世田谷区、社長:雑賀克英)は、東京都目黒区上目黒に建設中で2019年5月に開業を予定している「(仮称)東急コミュニティー技術研修センター」(以下、当センター)において、国土交通省が主導する建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の「Nearly ZEB」認証を取得いたしましたのでお知らせいたします。

・ZEB(ゼロ・エネルギー・ビルディング)とは

建築・設備上の省エネルギー技術によってエネルギー消費を極力小さくする一方、太陽光発電などによってエネルギーを自給し(創エネ)、トータルのエネルギー消費量の削減を目指す建物のこと。

削減するエネルギー消費量の割合によって、

・ZEB ready(50%以上)・Nearly ZEB(75%以上)・ZEB(100%以上)の3段階に分類されています。

一般的に、屋上に太陽光発電システムを設置できる、郊外型の低層建築がZEB化しやすいといわれる中、当センターは高度な省エネルギー技術を導入することにより、東京都内の事務所ビルとしては初となるエネルギー削減量75%の「Nearly ZEB」取得を実現いたしました。

・最先端の省エネルギー技術により75%削減を実現

当センターは主に以下3つの技術により、消費エネルギー削減をはかっています。

① 建築上の省エネルギー機能

- ・特殊ガラスと建物外周部の外断熱による外部熱負荷の削減
- ・開口形状(窓の多用等)による自然換気の促進
- ・吹き抜け・トップライト(天窗)を用いた積極的な昼光利用

② 設備上の省エネルギー技術(空調)

・年間を通じて温度が安定している地下水を送水することによる地中熱利用

・天井面と壁面の輻射パネルによる躯体利用輻射冷暖房システム

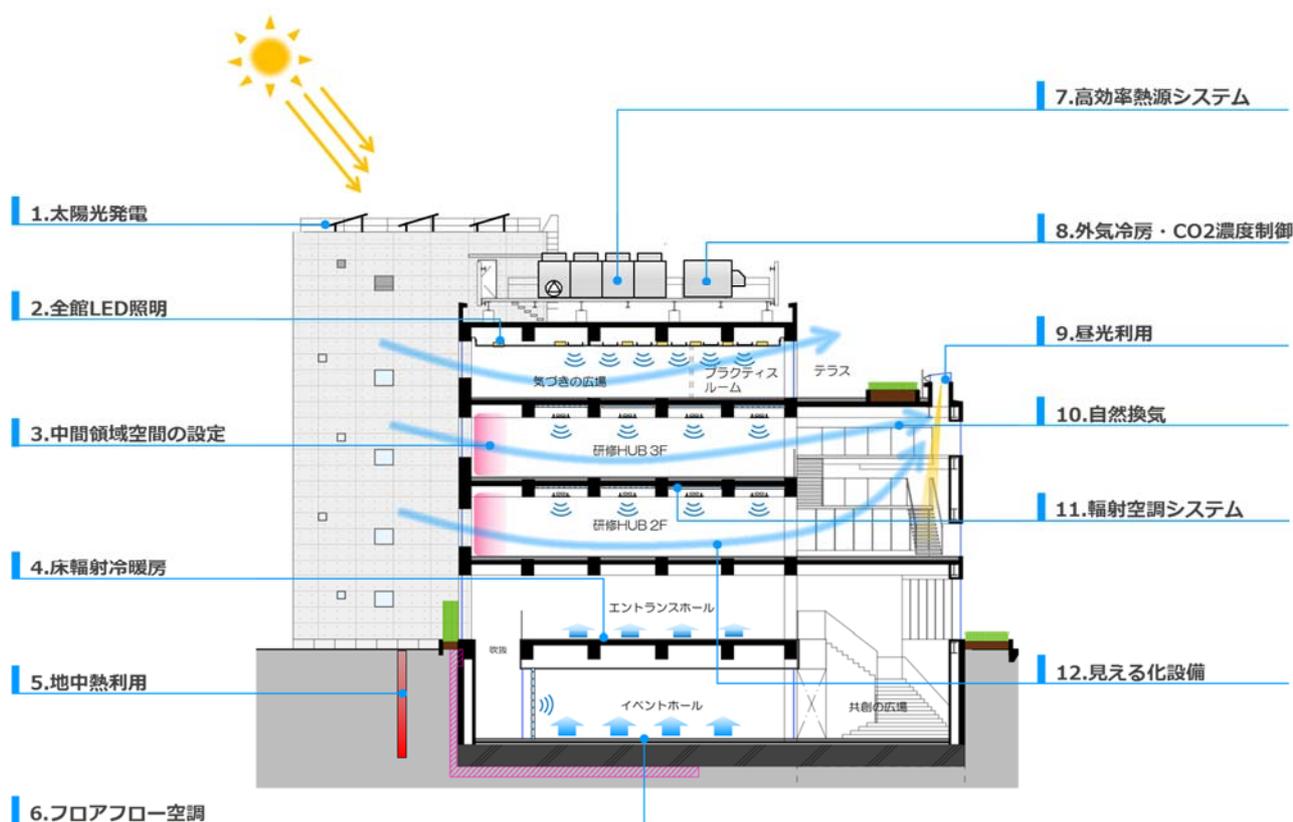
・エリアごとの室内環境情報や運転実績から最適な空調運転モード・運転開始時刻を判断する躯体蓄熱ナビゲーション

③ 設備上の省エネルギー技術(電気・照明)

- ・屋上の太陽光パネルによるエネルギー生成(創エネルギー技術)
- ・全館LED照明による照明エネルギー削減および昼光連動制御による消費エネルギーの無駄の排除



- ・ BEMS運用によるエネルギー使用状況の見える化、省エネ実績の蓄積・検証による省エネルギーの更なる効率化



・ 自社研修施設を省エネルギー実証実験の場とし、更なる管理ノウハウを蓄積

当社は総合不動産管理会社のリーディングカンパニーとして、豊富な経験と実績を元に、お客様の建物の資産価値向上に向けた提案を行ってまいりました。今回の Nearly ZEB 取得に関連する省エネルギー推進の取り組みを通じて、既存ビルのみならず、先進的な建築物への理解を深め、更なる価値向上に向けた知識・経験を蓄積、お客様に提供してまいります。

■ 東急コミュニティー技術研修センター

所在地：東京都目黒区上目黒三丁目9番1号

構造・規模：RC造S造併用構造 地下1階 地上5階

敷地面積：842 m² (254 坪)

建築面積：610 m²

延床面積：2,440 m² (738 坪)

設計・施工：清水建設株式会社

【リリースに関するお問合せ】

経営企画部広報センター (担当：高村・伊藤)

※このニュースリリースは、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会にお配りしています。