

東京ミッドタウン日比谷が「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」ならびに「DBJ Green Building認証」において最高位評価獲得、当社初の同時取得グリーン電力化により脱炭素社会の実現に貢献、最先端のミクストユース施設を目指す

本リリースのポイント

1. 東京ミッドタウン日比谷が当社初の下記2件の建築物認証における最高位評価を同時取得
 - ①オフィスビル等の知的生産・健康快適・省エネ環境・安全・安心に関する性能を多角評価する「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証制度(以下、CASBEE-SW0認証)」において、最高ランク(Sランク)認証を取得
 - ②「環境・社会への配慮」をESGに基づく視点から評価する「DBJ Green Building認証」において、最高ランク(Sランク)認証を取得
2. 東京ミッドタウン日比谷において新たにスタートする脱炭素社会の実現に向けた取り組み
 - ①4月1日より、当社第一号物件として、建物共用部ならびにテナント専用部へグリーン電力供給開始。東京電力エナジーパートナー社と連携し、再生可能エネルギー由来の非化石証書を活用。
 - ②当社10案件目となる東京都環境確保条例の「優良特定温暖化対策事業所(トップレベル事業所)」の認定を今年度申請。



東京ミッドタウン日比谷 外観



東京ミッドタウン日比谷で同時取得した「CASBEE-SW0認証」「DBJ Green Building認証」

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区 代表取締役社長:菰田正信)は、東京ミッドタウン日比谷(東京都千代田区有楽町一丁目・2018年2月竣工)において、ミクストユース施設のより一層の進化を目指し、竣工・開業以降も、健康経営、環境エネルギーなど社会的課題解決に向けて新しい技術やサービスを積極的に導入し、未来志向の街づくりに継続して挑戦しています。

こうした当社の先進的な取り組みが評価され、今般、東京ミッドタウン日比谷が「CASBEE-SWO認証」における最高ランク認証、および「DBJ Green Building認証」における最高位の★5を取得しましたのでお知らせします。なお、両認証の最高ランクを同時に取得する施設は当社として初となります。

また、昨日公表しました当社首都圏所有施設のグリーン電力化につきましても、東京ミッドタウン日比谷は当社の第一号物件として、建物共用部ならびにテナント専用部へのグリーン電力供給が、4月1日より開始されております。

東京電力エナジーパートナー社との連携により、再生可能エネルギー由来の非化石証書を活用して施設内の使用電力を実質グリーン化するもので、当社が脱炭素に取り組むテナント向けに構築した「グリーン電力提供サービス」を同時に導入し、テナントニーズに柔軟に対応したグリーン電力の提供を実現しました。

さらに、並行して、竣工・開業来の省エネ・省CO2に関する管理運営実績に基づき、東京都環境確保条例の「優良特定温暖化対策事業所(トップレベル事業所)」の認定取得申請業務を現在進めており、認定取得時には当社10案件目となる予定です。

当社は今後も、働き方の多様化に応じた空間・環境やサービスを提供するとともに、持続可能な社会の実現に向け、安心・安全で、環境に優しい快適な街づくりを推進してまいります。

1. 取得した認証について

- (1)対象物件 東京ミッドタウン日比谷(CASBEE-SWO認証:共用部対象、DBJ Green Building認証:ビル全体対象)
- (2)認証取得日 CASBEE-SWO 2021年3月26日、DBJ Green Building 2021年3月15日
- (3)制度の概要

「CASBEE-SWO認証」

環境評価に加え、建物利用者にとっての働きやすさ(「知的生産性」、「健康快適」と「レジリエンス」)を評価する新制度です。東京ミッドタウン日比谷は、このうち、特に「知的生産性」、「健康快適」、「安全・安心」が高く評価され、WO認証(パターン1・共用部)の中で日本最高得点(90.1点)および最高位(Sランク)を取得しました。「CASBEE-建築」(認証または自己登録)と「CASBEE-WO認証」をあわせて取得した物件は、環境と健康双方に配慮したオフィスビルとして、「CASBEE スマートウェルネスオフィス」に認定され、東京ミッドタウン日比谷は、いずれも最高位 S クラスの認証を取得しました。

「DBJ Green Building認証」

「環境・社会への配慮がなされた不動産」を認証する仕組みです。日本政策投資銀行、日本不動産研究所が運営する制度で★1～★5の5段階認証となります。評価項目は総合環境性能に加え「多様性・周辺環境への配慮」、ステークホルダーとの協業なども評価されます。

今回東京ミッドタウン日比谷は、特に環境面における各種省エネへの取り組みと、新たなスキームによるグリーン電力導入についてもイノベーションとして評価を得、総合評価★5という最高位ランクの評価を取得しました。

両認証の評価項目

		CASBEE-SWO認証	DBJ Green Building認証
①	知的生産性の向上	○	
②	健康・快適空間の提供	○	○
③	エネルギー・資源への対応	○	○
④	安全確保「レジリエンス」への対応	○	○
⑤	多様性・周辺環境への配慮		○
⑥	ステークホルダーとの協業		○

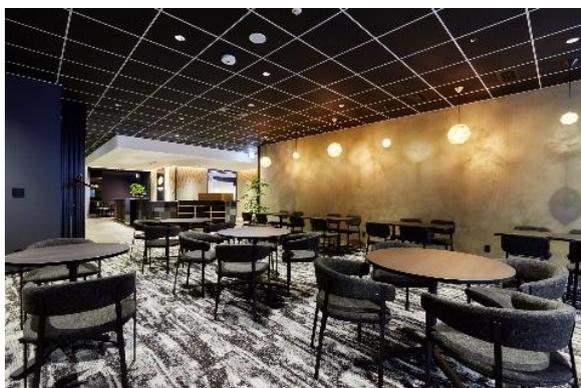
2. 全体計画

敷地面積約1ha、地上35階、地下4階、延床面積約5万6千坪

ハード面としての施設提供だけでなく、様々なイベントプログラムの定期的な提供により、オフィスワーカーの知的生産性の向上や健康維持に資する多様な働き方を実現でき、またテナント企業の課題解決やBCPをサポートできる安心・安全な最先端のミクストユース施設です。

<主な用途>

- ・高層部に日比谷公園から皇居、有楽町・銀座方面を望めるオフィス約2万4千坪(基準階約1,000坪/フロア)。
- ・低層部に賑わいを創出する「日比谷ステップ広場」や約60店舗およびTOHOシネマズ日比谷・フードホールからなる商業施設「東京ミッドタウン日比谷テラス」のほか、ビジネス連携拠点「BASE Q」(6階)、多様な用途に利用できる「日比谷三井カンファレンス」(8・9階)、ワーカー専用の健康サポート施設「パークウェルネス」(8階)、法人向け会員制シェアオフィス「ワークスタイリング」(12階)を設置。



12階 ワークスタイリング



ステップ広場

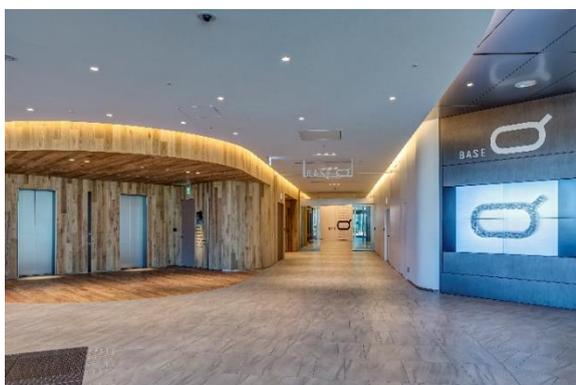
3. 東京ミッドタウン日比谷における主な評価ポイント(共用部)

(1) 多様性からイノベーションを生み出すオフィス空間の提供

① 知的生産性の向上

ビジネス連携拠点「BASE Q」

- ・ベンチャー企業やNPO、大手企業の新規事業担当者、クリエイター等、新たな価値の創出と社会課題の解決を目指す人々が集う交流拠点。「BASE Q」内のカンファレンスホール「Q HALL」は、先進的なイベントを開催する多目的空間です。社会に対する優れた問いの提示や、革新的な表現・取り組みなど、最先端の情報発信を行っています。



6階 BASE Q

BASE 

②多様な働き方をサポートする機能(健康・快適空間の提供)

パークウェルネス、スカイガーデン、健康促進プログラム「&well」

- ・8階にあるフィットネス機能、シャワー室や仮眠室等を備えた「パークウェルネス」ではインストラクターによるランニングやヨガのイベントも実施。オフィスワーカーの健康増進、リフレッシュだけでなく、異なる企業の従業員同士の交流も生んでいます。
- ・9階にある飲食可能な屋内空間「スカイラウンジ」のほか、隣接する屋外空間「スカイガーデン」では電源、日除けパラソル、ソファ・デスクを配置し、壮大な公園の緑を眺めつつ、気分転換を図りながら働き、休息できる環境を提供しています。
- ・12階には当社が展開する法人向け会員制シェアオフィス「ワークスタイリング」を設置。多拠点のサテライトオフィスの中から、目的やシーンにあわせて自由に働ける場所として日比谷を選択することが可能です。
- ・テナント企業に向けた健康促進プログラム「&well」は、定期的な各種健康プログラムやイベントと連動して健康管理アプリを活用し、リアルな場とアプリの双方から従業員の健康をサポートしています。



8階 パークウェルネス



ヨガイベント(9階 スカイガーデン)



9階 スカイガーデン


ワークスタイリング ロゴ



&well ロゴ

(2) 環境配慮やBCP性能の向上を備えた安心・安全な取り組み

① エネルギー・資源への対応(脱炭素社会の実現に向けた取り組み)

ア) 環境負荷低減技術の採用

- ・ガスコージェネレーション設備導入などによるエネルギー効率利用
- ・DHCサブプラントの構築
- ・高性能ガラス(Low-Eガラス等)による熱負荷低減 など

イ) グリーン電力の導入

・2021年4月1日より、当社と東京電力エナジーパートナー社の連携によるグリーン電力(再生可能エネルギートラッキング付き非化石証書付き電力)の先行導入を、東京ミッドタウン日比谷にて開始しました。建物共用部のグリーン化を図るとともに、当社が構築した「グリーン電力提供サービス」を導入し、テナント専用部へも入居テナントのニーズに応じて柔軟にグリーン電力を提供することで、各社の脱炭素社会実現にむけた取り組みを積極的にサポートします。

4月1日より入居テナントであるEY Japan様へのグリーン電力の提供を開始しており、共用部・専用部ともにグリーン化を進める当社第1号物件となりました。



② 安全確保「レジリエンス」への対応

- ・世界最高水準の制震効率を誇る制御装置を導入し耐震安全性を確保するとともに、重油、都市ガス双方を燃料としたデュアルフューエル型非常発電機により災害時の電力供給が可能です。水害対策として、主要設備を地上部に設け、地下機械等に水密扉設置等、安全性を高めています。
- ・ビルの維持管理において、中期計画書を策定し、適切な管理・運営を遂行しています。また非常時におけるBCPマニュアルを整備し、全館訓練をはじめ毎年複数回の訓練を行うなど、大規模災害発生に備えています。

(3) 多様性・周辺環境への配慮

- ・東京ミッドタウン日比谷は多様な方々のご利用に際し、常時だけでなく帰宅困難時にも多言語対応を行っています。また男女両側に入り口をもつユニバーサルトイレをオフィス基準階に設置しています。
- ・スタッフは、敷地周辺の地下鉄駅などからの段差等を注記した東京ミッドタウン日比谷へのバリアフリーマップを日本語・英語両版にて常時携帯し、お客様へのご案内をスムーズなものとしています。
- ・周辺環境への配慮として、柔らかな印象となるよう外観・外装デザインを工夫することでビルの圧迫感を軽減、また日比谷公園と一体感を感じられる植栽計画、どなたでもお越しいただける6階パークビューガーデンでの大規模な壁面緑化を施しています。



6階 パークビューガーデン

(4) ステークホルダーとの連携

①三井不動産グループ一体となった高い管理運営水準

- ・当社グループを中心に、高水準の管理運営体制を構築しています。当社、管理運営会社である三井不動産ビルマネジメント社、商業施設の運営を行う東京ミッドタウンマネジメント社、施設維持管理を担当する三井不動産ファシリティーズ社、警備を担当するセノン社が連携・協力し、省エネ、省CO2等の数値目標を設定の上、計画・実行・チェック・行動による継続的な改善を図っています。この実績に基づき、今年度内に東京都環境確保条例の「優良特定温暖化対策事業所(トップレベル事業所)」の認定取得申請を行います。

②地域社会との共生

- ・地域との関わり・つながりを重視し、連携してまちが一体となるイベントを毎年多数、地元の皆様と共催しています。



地域連携イベントの一例
毎年4、5月開催 Hibiya Festival
(ステップ広場)



地域連携イベントの一例
毎年10、11月開催 Hibiya Cinema Festival
(ステップ広場)

<補足>

■CASBEE-SWO

(スマートウェルネスオフィス)について

・「CASBEE-WO(ウェルネスオフィス)」とは

「CASBEE-WO」は、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取り組みを評価するツールです。(S ランクは 75 点以上)

・「CASBEE-SWO(スマートウェルネスオフィス)」とは

「CASBEE-建築」(認証または自己登録)と「CASBEE-WO 認証」をあわせて取得した物件は、環境と健康双方に配慮したオフィスビルとして、「CASBEE スマートウェルネスオフィス」に認定されます。(いずれもB+以上で認定。東京ミッドタウン日比谷は、いずれも最高位 S クラスの認証となります。)

■東京都優良特定温暖化対策事業所(トップレベル事業所)の概要補足

「トップレベル事業所(優良特定地球温暖化対策事業所)」とは、「地球温暖化の対策の推進の程度が特に優れた事業所(優良特定地球温暖化対策事業所)」として、「知事が定める基準」に適合すると知事が認めた事業所。知事は当該事業所のCO₂削減実績に基づき、当該事業所の削減義務率を地球温暖化の対策の推進の程度に応じて軽減することができます。

■ 東京ミッドタウン日比谷 物件概要

交通	東京メトロ千代田線、日比谷線、都営地下鉄三田線「日比谷」駅直結 東京メトロ有楽町線「有楽町」駅 徒歩4分 東京メトロ丸の内線、日比谷線、銀座線「銀座」駅 徒歩5分 JR山手線、京浜東北線「有楽町」駅 徒歩5分
敷地面積	約10,700㎡
延床面積	約189,000㎡
階数／最高高さ	地上35階 地下4階 ペントハウス1階／約192m
設計	マスターデザイナー・アーキテクト:ホプキンスアーキテクト 実施設計・監理:KAJIMA DESIGN オフィス共用部環境デザイン:株式会社イリア 商業環境デザイン:株式会社乃村工藝社 都市計画・基本設計・デザイン監修:株式会社日建設計
施工	施工:鹿島建設株式会社
竣工日	2018年2月1日

■ 位置図



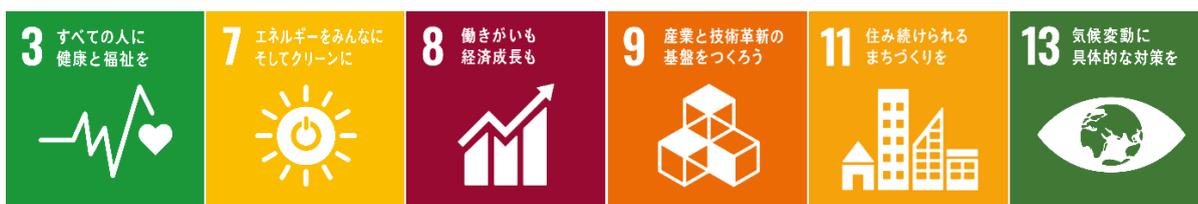
■三井不動産グループの SDGs への貢献

https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわちESG 経営を推進しています。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

※なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 6 つの目標に貢献しています。

- 目標3 すべての人に健康と福祉を
- 目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 目標8 働きがいも経済成長も
- 目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう
- 目標11 住み続けられる街づくりを
- 目標13 気候変動に具体的な対策を



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS