

平成 25 年 1 月 9 日

報道関係者各位

アステラス製薬株式会社

三井不動産株式会社

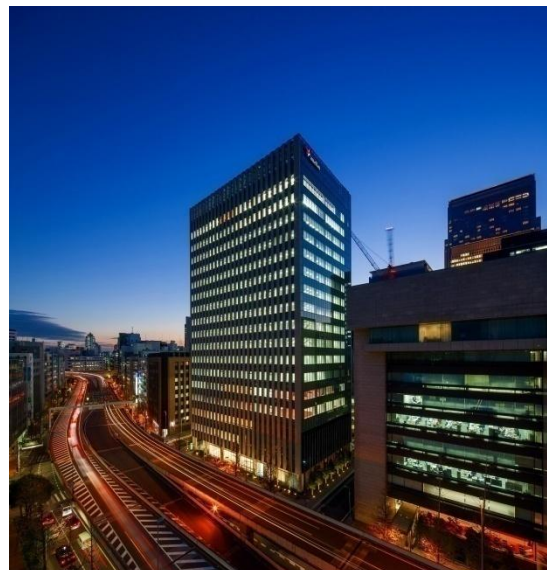
標準的なオフィスビルと比較して CO<sub>2</sub> 排出量 約 40%削減

## 先進的環境ビル「日本橋アステラス三井ビルディング」竣工

- アステラス製薬株式会社（代表取締役社長 畑中好彦）と三井不動産株式会社（代表取締役社長 菰田正信）は、東京都中央区日本橋本町二丁目において「日本橋アステラス三井ビルディング」の開発を推進してまいりましたが、明日竣工することになりましたので、お知らせいたします。
- 本計画は、三井不動産が官民地元と一体となって開発を進める「日本橋再生計画」の一環であり、「日本銀行」や「室町東三井ビルディング（COREDO 室町）」、「（仮称）室町東地区開発 2-3 街区」が面する「江戸桜通り」と「昭和通り」の結節点に位置するプロジェクトです。また、計画地周辺は江戸時代より薬種問屋が軒を連ね、現在でも数多くの製薬メーカーが集積する地域で、アステラス製薬は本建物を本社ビルとして使用いたします。

### <本物件の主な特徴>

- ① 日本橋再生計画の一環で、「江戸桜通り」と「昭和通り」の結節点に位置
- ② 製薬会社が集積する日本橋本町における「アステラス製薬の本社ビル」
- ③ オフィス、店舗からなる地上 17 階、地下 2 階建て、高さ 87m の複合ビル
- ④ 先進的環境ビル 標準的なオフィスビルと比較して CO<sub>2</sub> 排出量を約 40%削減
  - ・ 国内の賃貸オフィスビルで認証実績の無い「LEED-CS ゴールドランク」取得予定
  - ・ 専有部照明の LED 化、クールビズ対応空調機の採用など
- ⑤ 東日本大震災後、BCP 対応を強化
  - ・ 被災度判定システム、72 時間対応の非常用発電機など採用



日本橋アステラス三井ビルディング 外観

## <建物について>

- ・ オフィス、店舗からなる地上 17 階・地下 2 階建て、高さ 87m の複合ビル。
- ・ 外観は、「日本銀行」や「室町東三井ビルディング (COREDO 室町)」が連なる江戸桜通り沿いの街並みとの連続性を考慮し、低層部は 100 尺スカイラインを意識したデザイン。
- ・ 4 階から 17 階までが賃貸オフィス、1 階から 3 階が店舗。オフィスについては、全フロアをアステラス製薬が本社として使用。
- ・ 店舗については、1 階に「マルエツプチ」が 2 月に開業する予定で、2・3 階にはオフィスワーカーが楽しめる飲食店舗が入居。
- ・ 江戸時代から伝わる、裏地を強調したファッションデザイン手法「裏勝り (うらまさり)」を応用した「裏勝り壁」が特徴的な 1 階のオフィス総合受付。
- ・ オフィス基準貸室は、約 310 坪の整形無柱の空間。建物全体をバリアフリー設計。
- ・ 敷地内の南西部分には、実際に薬草として使用できる草花を配した植栽帯「薬ガーデン」をはじめ、数多くの樹木を植樹し日本橋地域に潤いを演出。(緑化比率 50%)



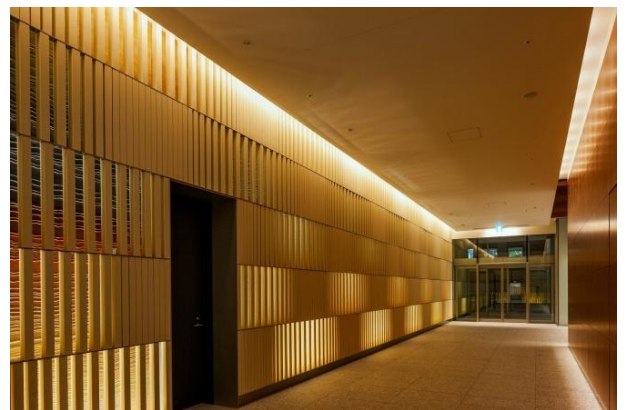
オフィスフロア



オフィスエントランス



薬ガーデン



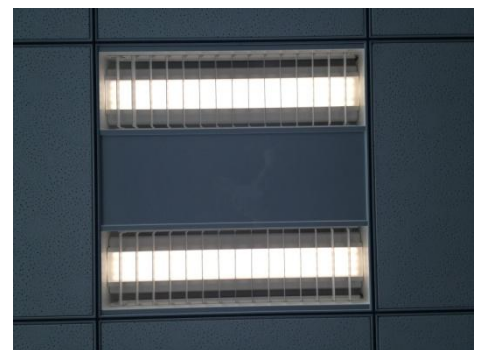
裏勝り壁

## <環境対応について>

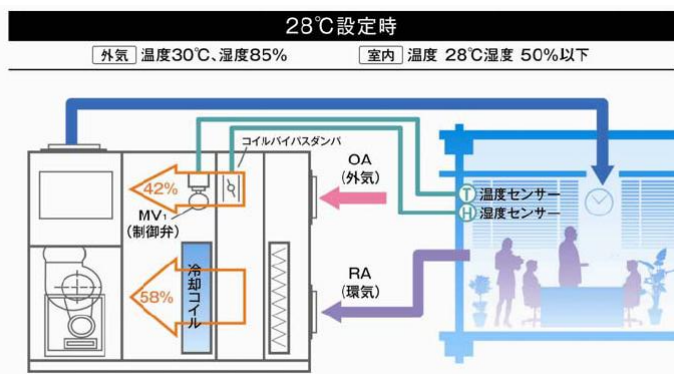
- ・標準的なオフィスビルと比較して CO<sub>2</sub> 排出量約 40%削減予定。CO<sub>2</sub> 排出量 69.5kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>・年（東京都基準）
- ・賃貸オフィスビルで認証実績の無い「LEED-CS（テナントビル版）」の「ゴールド認証」を取得予定。  
※LEED（Leadership in Energy & Environmental Design）は、米国グリーンビル協会が主催する世界で最も普及している環境指標の一つ。
- ・「クールビズ対応空調機」の採用（三井不動産初）。設定温度 28℃でも湿度コントロールにより、体感温度を低下させる省エネ性の高い空調機。
- ・専有部照明の LED 化（三井不動産初）により、従来の高効率照明器具に比べ消費電力を約 33%削減。専有部に明るさセンサーを設置して照度監視を行い、昼光利用によって照明の電力消費量削減を図る。
- ・日射負荷の高い西面に開口部の少ないコアを配置し、東面は縦ストライプの外装デザインにより、ガラス面積を低減。高性能 LOW-E 複層ガラス・自動制御ブラインドの採用により空調負荷を低減。
- ・熱源機器のオール電化に加え、中間期および冬期における外気冷房の採用や、空調・換気システムの大温度差利用、ファン／ポンプ台数制御およびインバーター制御の導入により、CO<sub>2</sub> 排出量を低減。
- ・運用段階において、設備システムの適正運転検証やエネルギー使用状況等を把握し、更なる省エネルギー化を図る。



クールビズ対応空調機



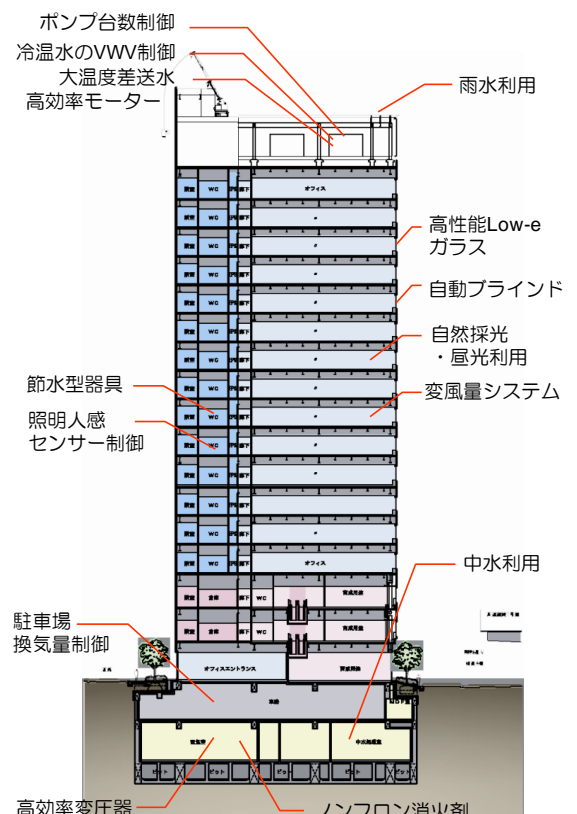
基準階フロア LED 照明



クールビズ対応空調機模式図

温度・湿度と快適感の関係			
		28℃設定時	
		外気 温度30℃、湿度85%	室内 温度 28℃湿度 50%以下
湿度 \ 温度	26℃	28℃	
50%	78%	60%	→
60%	70%	38%	

※28℃の場合、人が快適と感じる湿度は、50～60%程度。（快感線図（ヤグロー、ホフマン、ネルビン）による）。クールビズ空調機により、湿度がコントロールされ、快適感が損なわれにくくなる。



環境対応設備

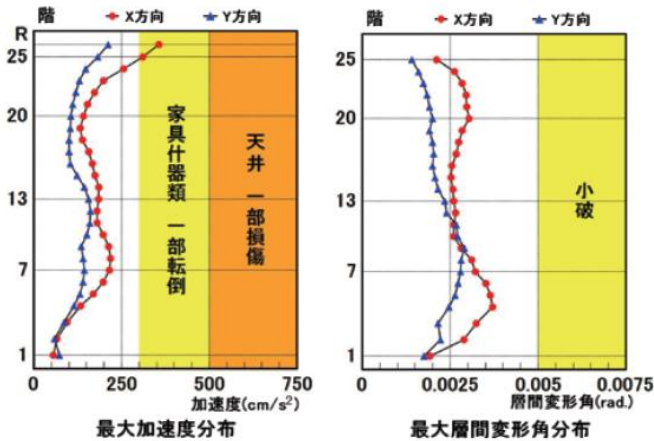


## <安全・安心に対する取り組み>

・建物構造については、制振構造を採用。

### 東日本大震災後に以下のBCP対応を強化

- 地震発生後速やかに建物の安全性を確認できる「被災度判定システム」の導入
- エレベーターやエスカレーターの耐震化に加え、天井落下防止策などの対応を実施
- 72時間対応の非常用発電機を採用。
- 断水時に全てのトイレの使用が可能。
- 来館者対応を考慮した備蓄品等の設置



非常用発電機

被災度判定システム 画面表示例  
 ※東日本大震災時、20物件で導入  
 現在は38物件で導入（本件含む）

### 電力

### 水道

### 備蓄品

15VA/m<sup>2</sup>



パソコン、電話、プリンター等を一定の範囲で使用可能な電力15VA/m<sup>2</sup>を確保

オフィスビル  
72時間分の生活水  
約73,500L

断水時にも貯水槽より雑用水の供給が可能、全ての箇所のトイレが使用可能



来館者の3日間の飲料水、食糧、備品を確保（在館者分はアステラス製薬にて確保）

## <添付資料> 1. 物件概要 2. 位置図

本日、この資料は、次の記者クラブに配布しています。

- 重工研究会
- 本町記者会
- 環境記者会
- 環境省記者クラブ
- エネルギー記者会
- 国土交通記者会
- 国土交通省建設専門紙記者会
- 都庁記者クラブ

本件に関するお問い合わせ先

三井不動産株式会社 広報部 03 (3246) 3155  
 アステラス製薬株式会社 広報部 03 (3244) 3201

### <添付資料 1> 物件概要

所在地	東京都中央区日本橋本町二丁目 5 番 1 号 (住居表示)
事業主	アステラス製薬株式会社・三井不動産株式会社
構造	S 造、地下 RC・SRC 造
階数	地上 17 階、地下 2 階、塔屋 2 階 高さ 87m
用途	賃貸事務所 (4~17 階)、店舗 (1~3 階)、駐車場 (地下 1 階)
敷地面積	2,365 m <sup>2</sup>
延床面積	27,446 m <sup>2</sup>
専有面積	15,598 m <sup>2</sup>
設計	株式会社山下設計
施工	鹿島建設株式会社
交通	東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅徒歩 3 分

### <添付資料 2> 位置図

