

N T T 都 市 開 発 株 式 会 社
大 成 建 設 株 式 会 社
み ず ほ 信 託 銀 行 株 式 会 社
東 京 都 市 開 発 株 式 会 社

品川シーズンテラスにおいてZEB Readyを取得

～国内最大のZEBオフィスの実現～

N T T 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 中川 裕）、大成建設株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長 村田 誉之）、みずほ信託銀行株式会社（本社：東京都中央区、取締役社長 飯盛 徹夫）、東京都市開発株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長 尾崎 勝）は、共同で事業推進している大規模複合ビル「品川シーズンテラス」の主用途であるオフィス部の評価において、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の最高ランクである5☆及び「ZEB Ready」認証を2019年12月25日付で取得しましたのでお知らせいたします。なお、本件は「ZEB Ready」認証取得建物※1において、オフィス部の面積が国内最大規模の建物となります。

※1：一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページ、BELS事例データ一覧による（2019年12月末時点）



品川シーズンテラス



ZEB Ready 認証ラベル

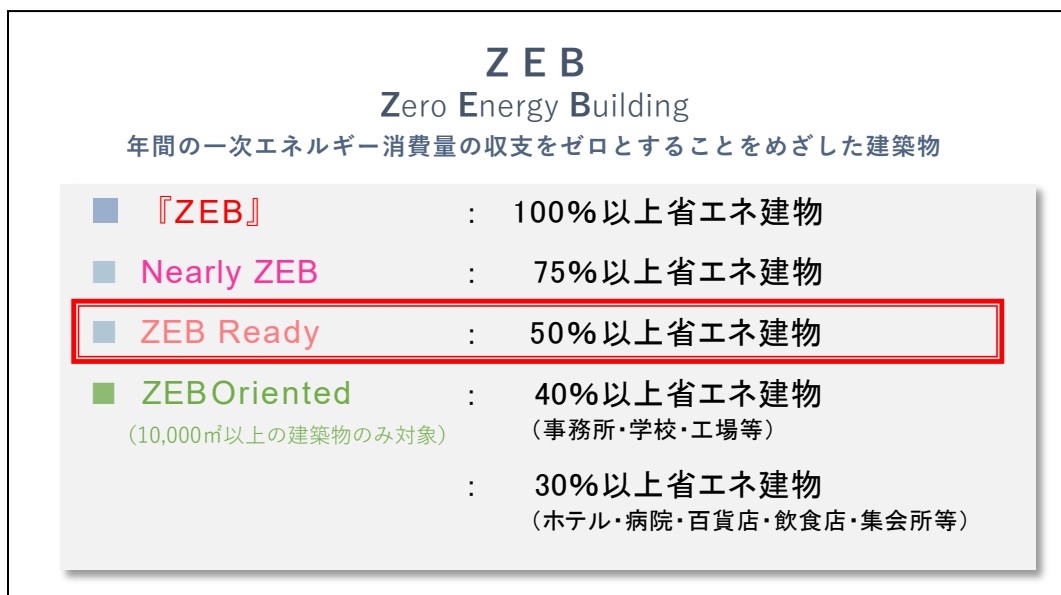
品川シーズンテラスでは、太陽光をビル内に導くスカイボイドや、涼しい外気を取り込むナイトパージ、下水熱エネルギーを利用した空調設備、再生水の利用など、快適性と省エネルギー性能の高い環境に配慮した計画が施されています。また、標準的な建物と比べて、年間の一次エネルギー消費量をオフィス部で51%（建物全体では43%）削減することで、オフィス部のZEB Ready認証を取得しました。

品川シーズンテラスでは、これまで施設のエネルギー消費量削減方策の検討の他、廃棄物のリサイクル率向上に向けた活動もあわせて行ってきましたが、ZEB Readyの認証取得を契機とし、今後も更なる省エネ化を図るべく、より環境に配慮したビル（施設）づくりをめざしてまいります。あわせて、品川シーズンテラスを中心とした周辺地域の良好な環境づくりにも積極的に取り組んでまいります。

<大規模建築物におけるZEB Ready 取得の意義>

2018年5月にZEBロードマップフォロー委員会※2が公表したとりまとめの中で「延床面積1万㎡程度を超える建築物について、ZEB Readyの実現に繋げるための方策を検討すべき」との指摘がなされ、その後、経済産業省は大規模建築物へのZEBの更なる普及を促進するための方策を講じています。今回、オフィス部分の延床面積が約168,000㎡の品川シーズンテラスにおいてZEB Readyを取得したことは、国のめざす大規模建築物のZEB化の施策を先導するものとなります。

※2 経済産業省が、ZEBの着実な実現に向けて2016年7月に設置した委員会



<ZEB、ZEB Ready とは>

ZEB（ゼロ・エネルギー・ビルディング）とは「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、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めざした建築物」をさします。ZEB Ready※3とは、『ZEB』※4を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物をさします。

※3：再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減した建築物

※4：年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物

<品川シーズンテラス におけるその他環境性能評価指標>

品川シーズンテラスはCASBEE（建築物総合環境性能評価システム）認証制度においての最高ランクである「Sランク」を取得しています。さらに、東京都建築物環境計画書において、建築物の熱負荷の低減率（PAL 低減率）及び設備システム全体のエネルギー利用の低減率（ERR）に関して、いずれも最高ランクのAAA（段階 3）評価を得ています。さらに、DBJ Green Building 認証制度で最高ランクにあたるプラチナのプラン認証を取得しています。

<建物概要>

名 称：品川シーズンテラス

所 在 地：東京都港区港南一丁目2 番70号

交 通：JR・京浜急行「品川」駅徒歩6 分

用 途：事務所・店舗・駐車場・駐輪場

延床面積：約206,000 ㎡ （オフィス部分：約168,000㎡）

規 模：地上32 階 地下1 階、最高高さ 約151m

構 造：鉄骨造（柱CFT造）、鉄筋コンクリート造（免震構造）

設 計：株式会社NTTファシリティーズ、大成建設株式会社、
NTT都市開発株式会社、日本水工設計株式会社

施 工：大成建設株式会社

竣 工：2015 年2 月25 日

<品川シーズンテラスについて>

NTT都市開発株式会社、大成建設株式会社、ヒューリック株式会社（現所有者：みずほ信託銀行株式会社）、東京都市開発株式会社が、東京都港区港南一丁目において、大型複合ビル「品川シーズンテラス」を開発しました。

広大な緑地や水辺の景観が調和する、国内最大級の環境配慮型オフィスビルとして、光、風、水、緑と人の営みがリンクする、持続可能なまちづくりを実現しています。



品川シーズンテラス全景