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 $CO_2$ 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 $CO_2$ 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

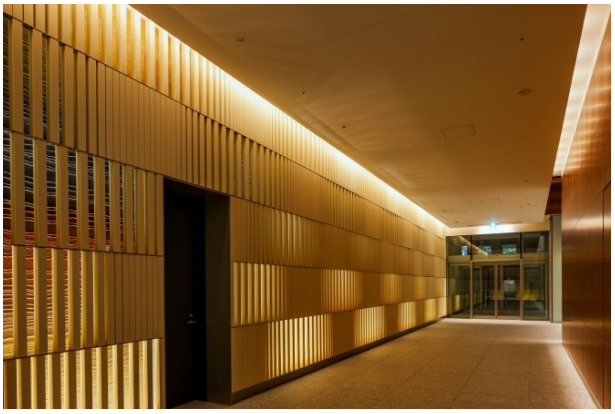
## ＜建物について＞

・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 $CO_2$ 排出量約 40%削減予定。$CO_2$ 排出量 69.5kgCO2/㎡・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。

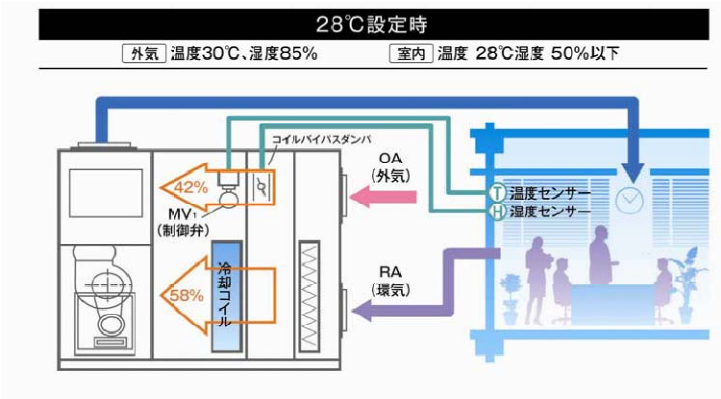
・日射負荷の高い西面に開口部の少ないコアを配置し、東面は縦ストライプの外装デザインにより、ガラス面積を低減。高性能 LOW-E 複層ガラス・自動制御ブラインドの採用により空調負荷を低減。

・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、$CO_2$ 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

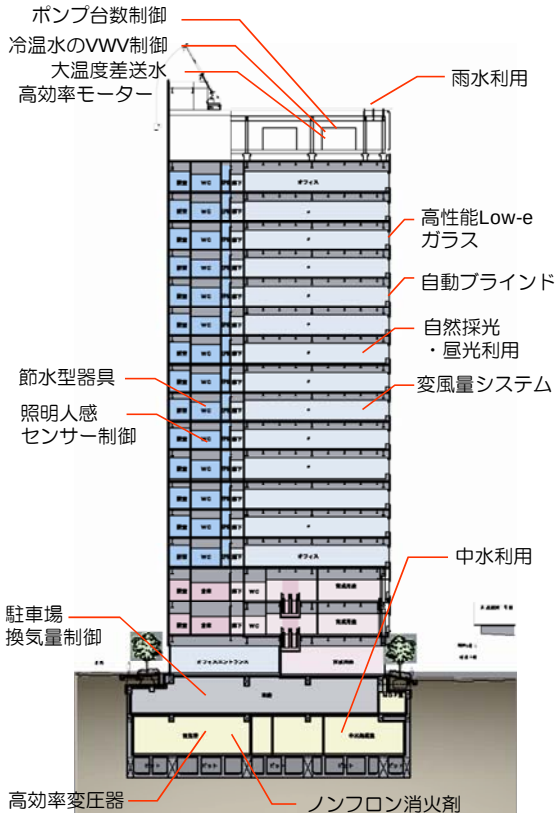
基準階フロア LED 照明




クールビズ対応空調機模式図

| 温度・湿度と快適感の関係 | | |
|---|---|---|
| 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。



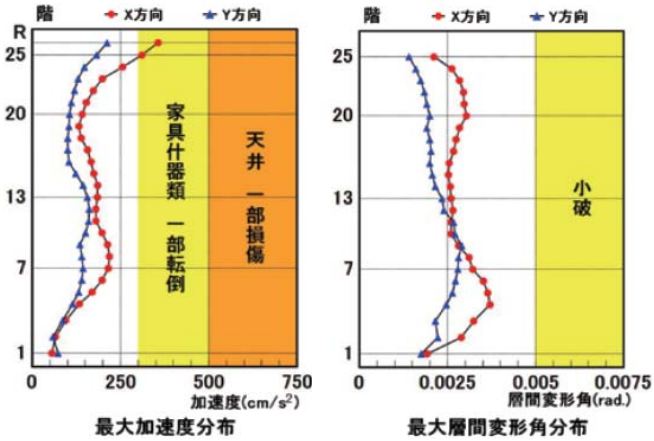

環境対応設備

## ＜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**

〇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
〇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
〇72 時間対応の非常用発電機を採用。
〇断水時に全てのトイレの使用が可能。
〇来館者対応を考慮した備蓄品等の設置




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）

非常用発電機

**電　力**

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/㎡を確保

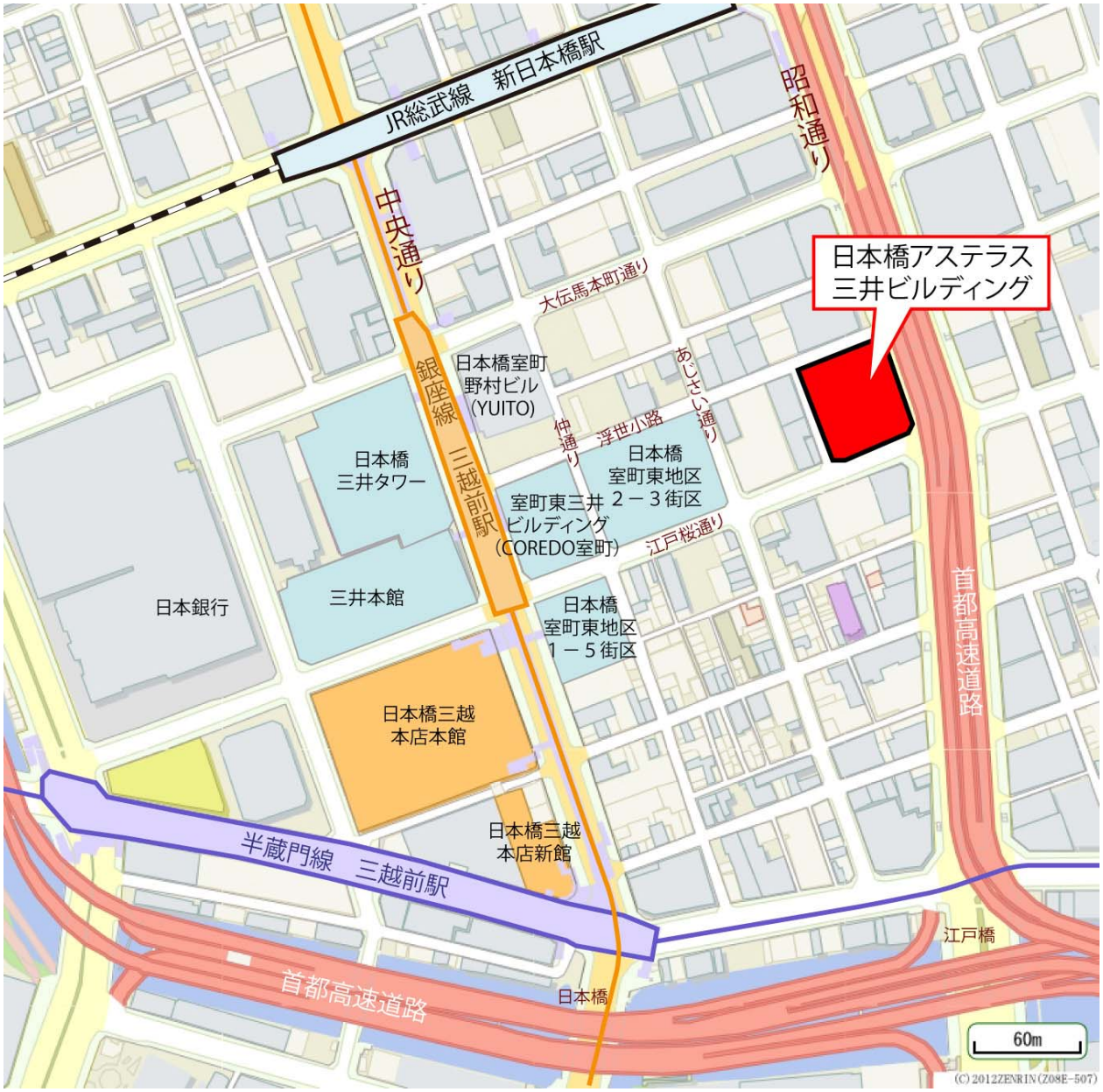
**水　道**

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

**備蓄品**

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

| | |
|---|---|
| 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 ㎡ |
| 延床面積 | 27,446 ㎡ |
| 専有面積 | 15,598 ㎡ |
| 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