

2014年8月20日

報道関係者各位

三井不動産株式会社

霞が関ビル・新宿三井ビル・日本橋三井タワー 既存のビルで新築トップクラスビルと同水準のBCP改良工事完了

■三井不動産株式会社は、かねてより推進しておりました当社の所有するビル約60棟のBCP改良工事のうち、「霞が関ビルディング」（1968年竣工）、「新宿三井ビルディング」（1974年竣工）、「日本橋三井タワー」（2005年竣工）の3棟の工事を6月をもって完了いたしました。本工事により、これらの3棟は、高いBCP機能が備わる当社新築ビルと同水準のBCP機能をもったオフィスビルとなり、有事の際のテナントの事業継続を72時間までサポートすることが可能となりました。

■今回の改良工事の内容は、主に以下の通りです。

(1) エレベーターの耐震改修および「自動診断仮復旧システム」の導入

従来のエレベーターに比べて耐震性が高く、地震発生後により早期な運転再開が可能となる、最高ランクS09クラスを採用した耐震工事を完了しました。さらに、震度5強程度までの地震で緊急停止したエレベーターを自動診断し、保守会社の点検を待たずに自動で運転再開を可能とする「自動診断仮復旧システム」の導入を推進しております。このシステムを既存のオフィスビルの改修工事で導入するのは、日本で初めてとなります。（※自動診断仮復旧システムの導入のうち一部エレベーターについては本年度中に完了する予定）

(2) 3日間のトイレ使用水の確保

新たな井戸の掘削（霞が関ビルディング・日本橋三井タワーが対象）や貯水槽の増設（3棟とも対象）に加え、給水設備に対する非常用電源の確保を行うことにより、在館者100%相当の方が3日間トイレを使用することが可能となりました。

(3) 停電時の非常用発電機の稼働時間延長、テナント専有部への供給電力確保

非常用発電機およびオイルタンクを増設し、稼働時間を72時間に延長しました。これによりビル共用部に加えテナント専有部への72時間の電力供給が可能になりました。



霞が関ビルディング
オイルタンク増設工事



日本橋三井タワー 井戸掘削工事



■三井不動産株式会社は、所有する既存のビルのうち約 60 棟について 2012 年～2016 年度の 5 年間で約 200 億円を投資し、防災・BCP に関する機能を新築トップクラスビルと同水準に向上させる改修工事や運営管理体制の強化など、ハード・ソフト両面の取り組みを実施しています。対象ビル約 60 棟の工事は現在おおむね半分の進捗状況と順調に進んでおり、上記の改修計画に加えて、新宿三井ビルディングでは長周期地震動に対応する超大型制震装置の設置工事を進めるなど、新技術も積極的に導入しております。

■既存のビルにおいては物理的なスペースの不足、またテナント企業が入居した状態での工事は制約が多くこのような改修工事は難しいのが一般的ですが、当社はテナント企業のご理解のもと、日本初の超高層ビル「霞が関ビルディング」をはじめ数多くの設備改修で培ったテナント企業への影響を最小限に抑える工事管理などのノウハウを活かし、機動的に改修工事を行っております。

■また、「危機管理センター・365 日宿直等による危機管理体制の整備」「防災備蓄品のテナントへの配布（約 60 万食）」「一般帰宅困難者の受入訓練」といった取り組みを既実践しております。こうしたハード・ソフトが融合した取り組みは、館内テナント企業から高い評価をいただいているほか、新規テナント営業においても引き合いや移転決定の増加につながっています。今後もハード・ソフト両面での取り組みをさらに進めることによって「安心・安全、BCP、地域防災への貢献」を進化させていきます。



危機管理センターの様子



帰宅困難者受入れ訓練の様子



防災備蓄品（テナント配布用）



防災備蓄品（ビル備蓄用）

■三井不動産株式会社は「その先の、オフィスへ」をスローガンに、既成のオフィスビルの概念を超えて、新たな付加価値を生み出す『三井のオフィス』を提供してまいります。

その先の、オフィスへ

三井のオフィス