

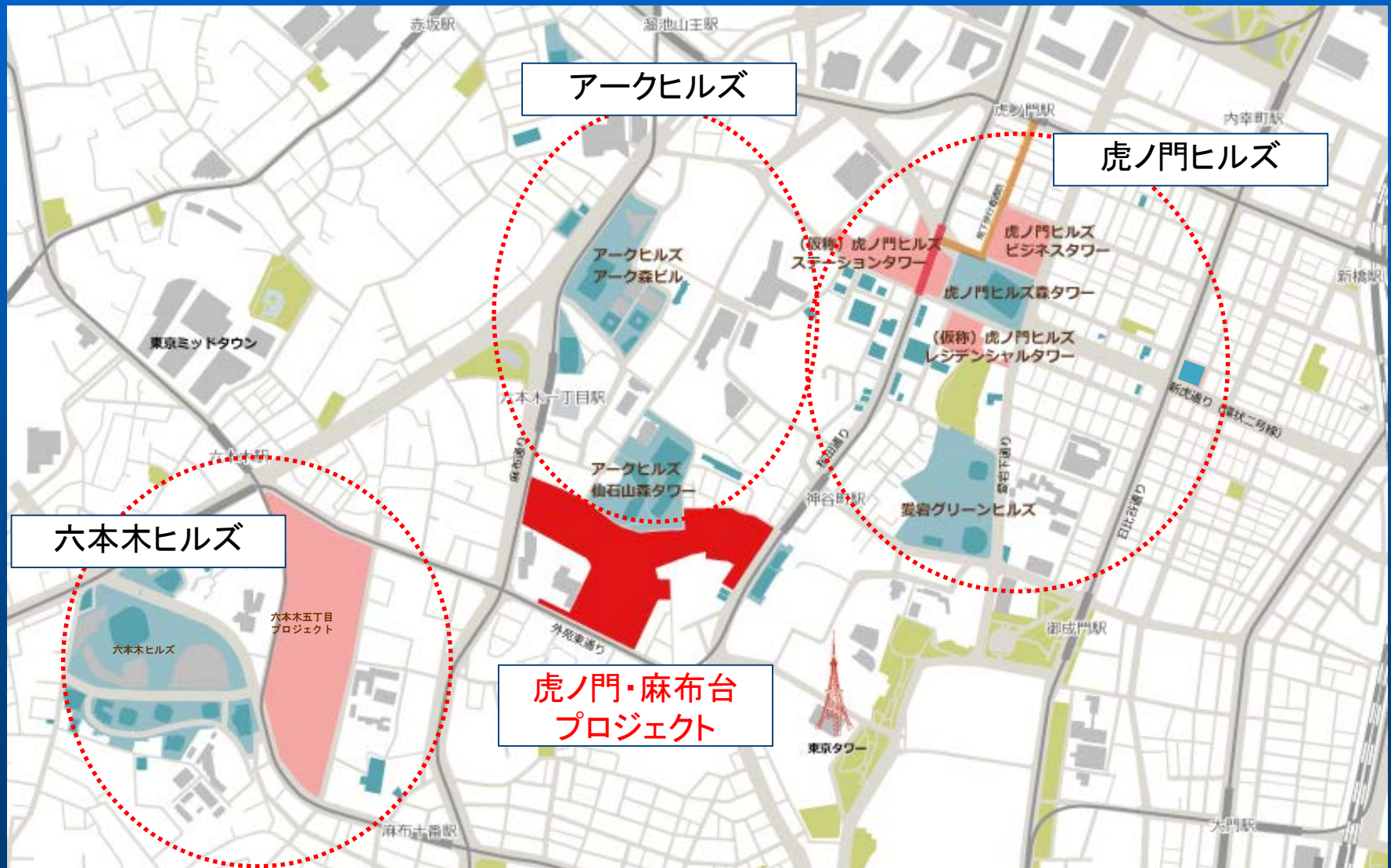
国土交通省 令和元年度第1回  
サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型) 採択プロジェクト

# 虎ノ門・麻布台地区 第一種市街地再開発事業 A街区

森ビル株式会社

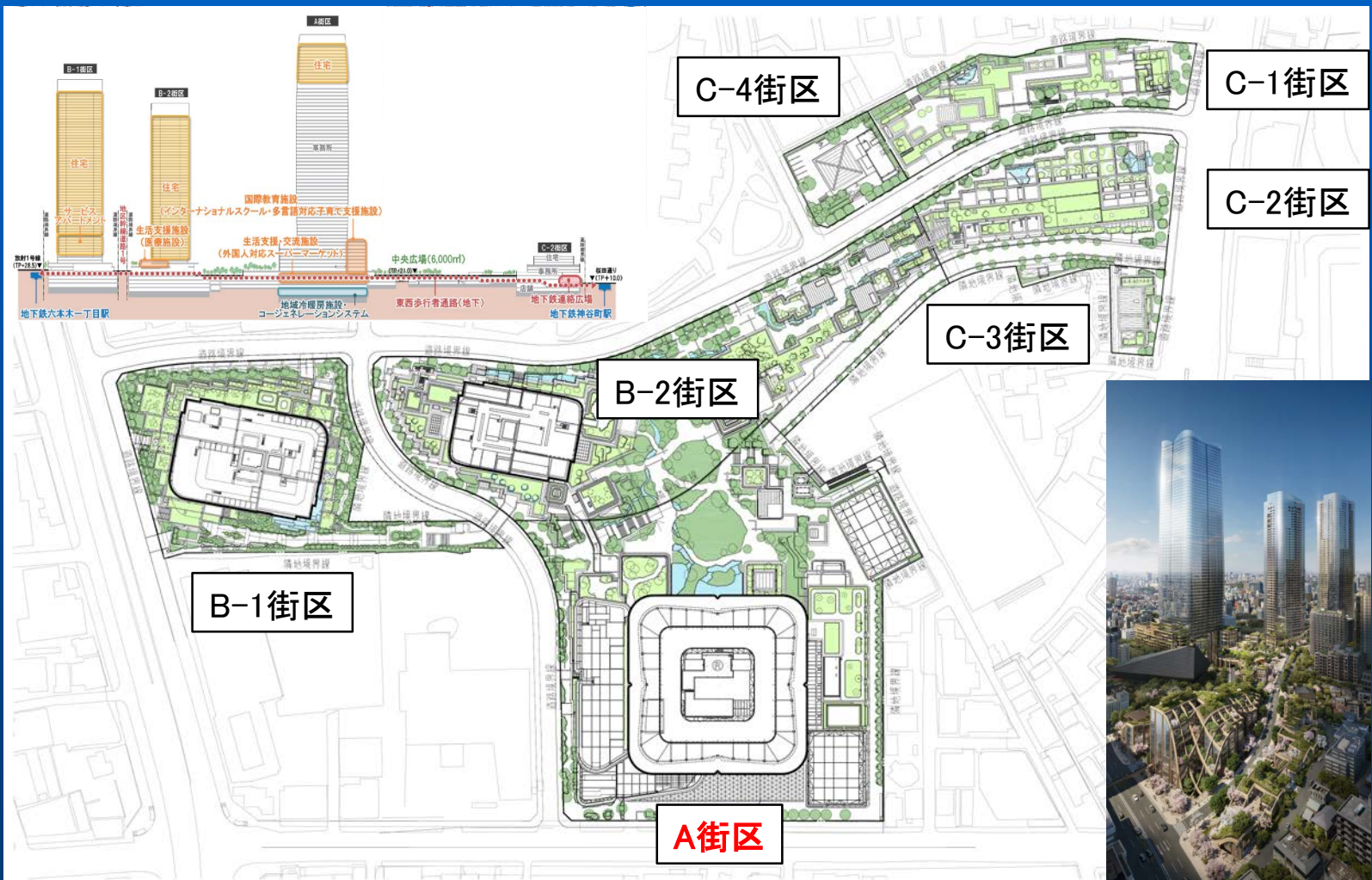
# 虎ノ門・麻布台プロジェクト計画地

事業名称 : 虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業  
事業地域 : 東京都港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目、六本木三丁目の各地内  
面積 : 計画区域面積 8.1ha、敷地面積 63,900㎡(約19,330坪)



# 虎ノ門・麻布台プロジェクト概要

用途：住宅、事務所、店舗、ホテル、文化施設、学校、寺院等  
規模：延床面積 860,000㎡、オフィス貸室面積 213,900㎡  
住戸数 1,400戸、緑化面積 24,000㎡  
建物構成：7棟(A、B-1、B-2、C-1、C-2、C-3、C-4)



# A街区建物概要

敷地面積 : 約10,000 m<sup>2</sup>

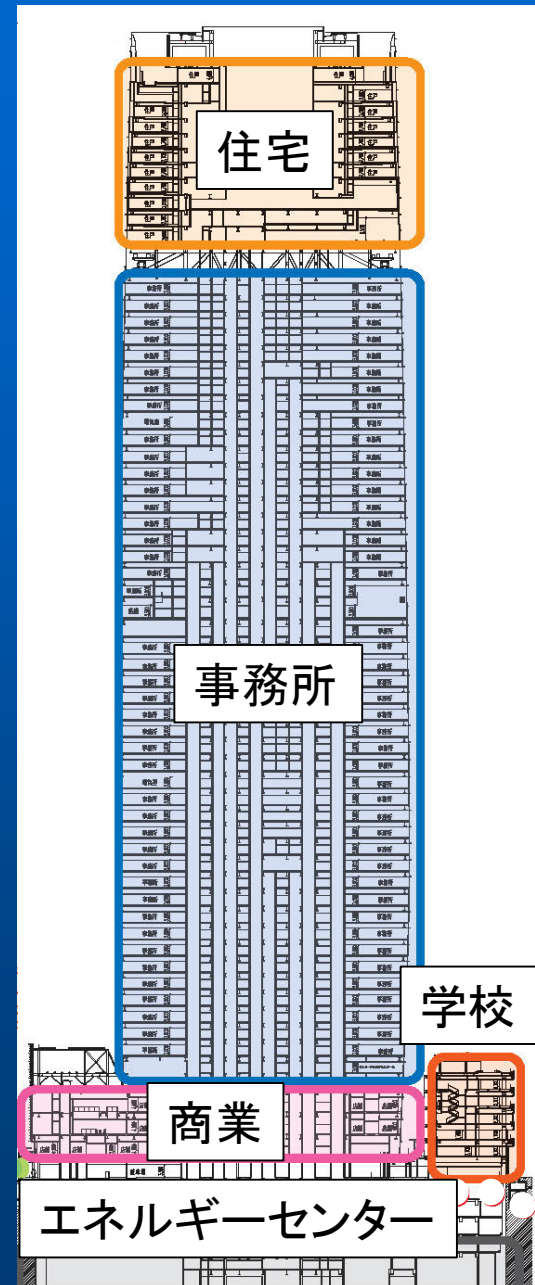
延床面積 : 約460,000 m<sup>2</sup>

建物高さ : 約330 m

階数 : 地上64階、地下5階

構造 : S造(一部SRC造、RC造)

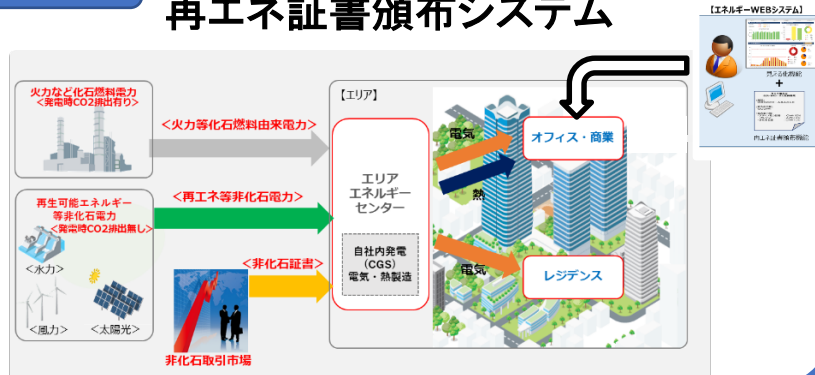
用途 : 住宅(約90戸)  
事務所(約204,000m<sup>2</sup>、61,700坪)  
商業  
学校(インターナショナルスクール)  
駐車場他  
エネルギーセンター



# 提案概要

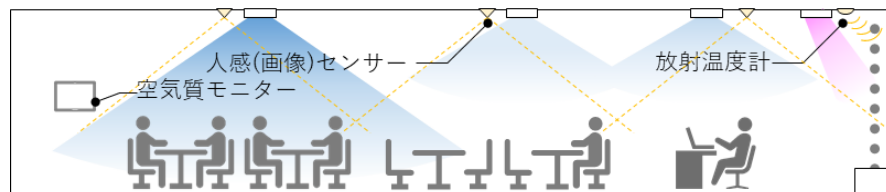
## 提案1

### ゼロエミッションシティの実現と再エネ証書頒布システム



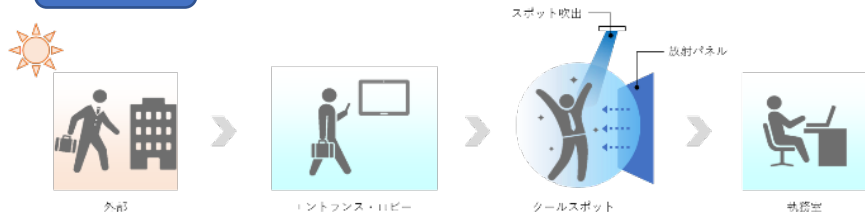
## 提案2

### オフィスの生産性・快適性向上と省エネを両立するウェルネス空間の創出



## 提案3

### 共用エリアでのウェルネスの推進



## 提案4

### エネルギーセンター/ビル/テナント連携 AI負荷予測、最適制御



## 提案5

### 商業施設におけるオンデマンド換気制御

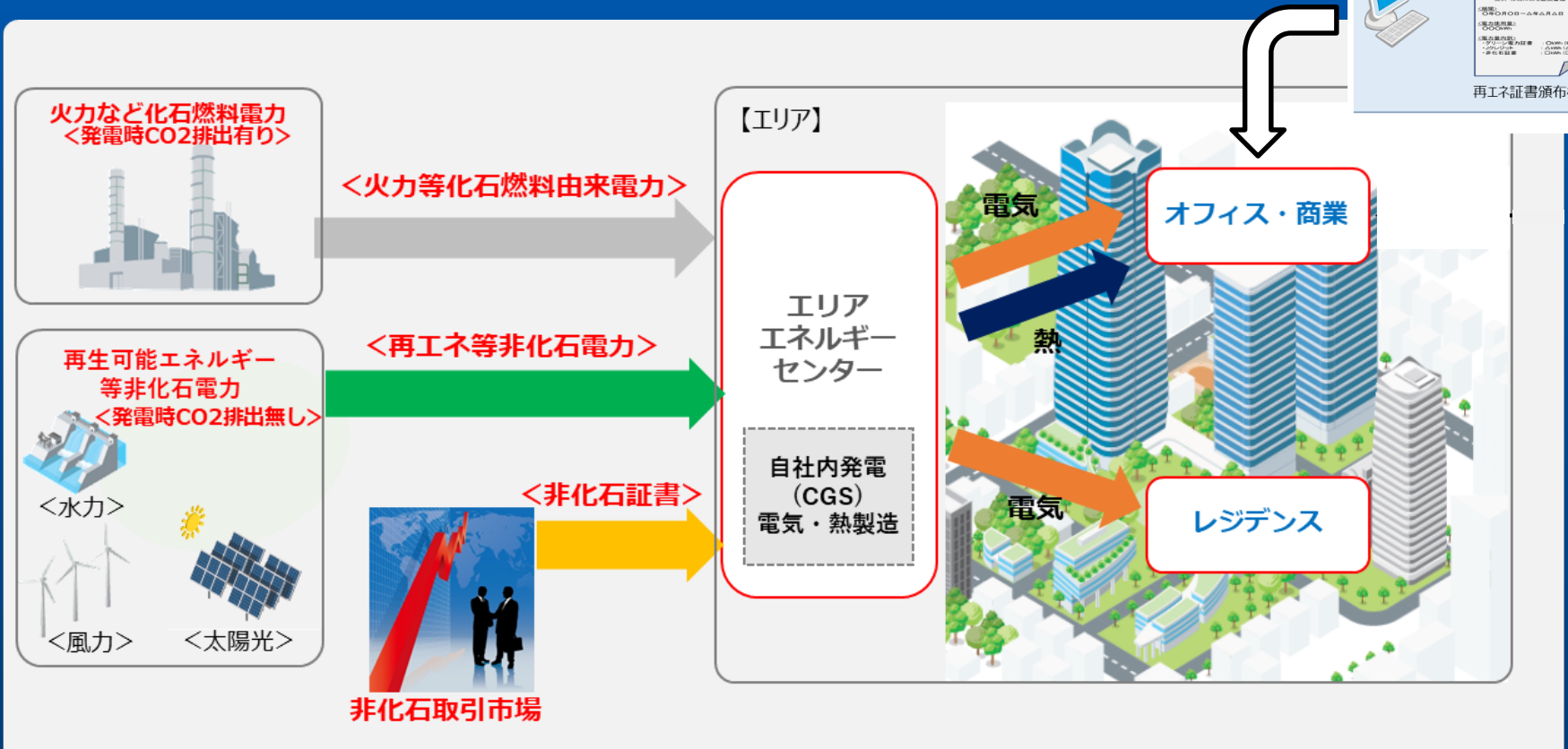
## その他

エリア連携型未利用エネルギー活用検討(下水熱)  
エリアBCP対応型高効率エネルギーセンター  
サステナビリティを証明する各種認証制度の活用



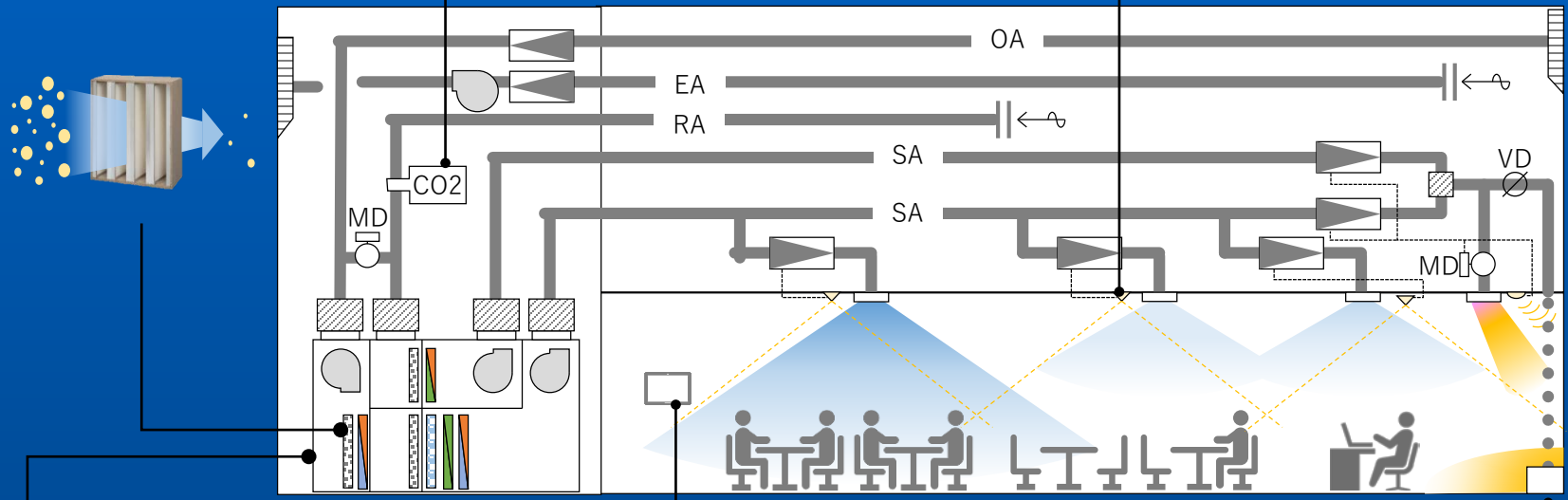
# 提案1 ゼロエミッションシティの実現と再エネ証書頒布システム

- 外部からの購入電気とエネルギーセンターにて発電する電気の両方に非化石証書を充てることで、非化石電気・ゼロエミッション電気として全街区へ供給
- 需要家が利用可能な形での再エネ証書類自動頒布システムの構築

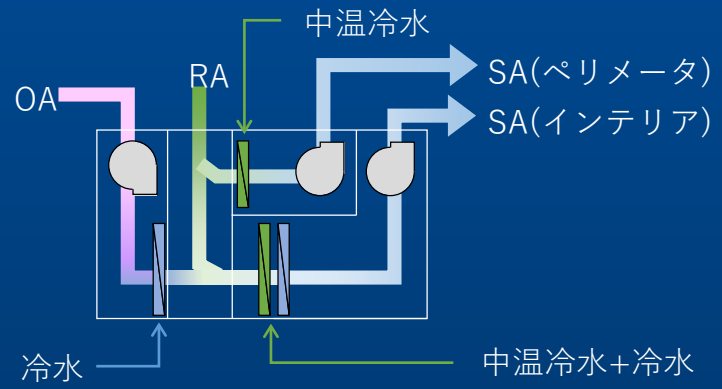


# 提案2 オフィスの生産性・快適性の向上と省エネを両立するウェルネス空間の創出

1. 外気処理系統に高性能フィルター
2. CO2濃度を在室者が設定可能なシステム
3. センサー情報を活用した空調制御



4. 中温冷水を用いた潜顕分離空調
5. 空気質の見える化
6. ペリカウンター吹出での冬季快適性向上



🔄 生産性、快適性に関する効果検証  
 テナント環境対策協議会の場を通じ、入居テナントへのアンケート等にて効果検証予定

# 提案3 共用エリアでのウェルネスの推進



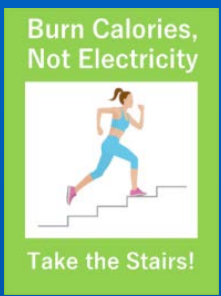
空気



喫煙室の整備  
受動喫煙の防止



活動



階段利用の促進



こころ



リラックス・リフレッシュ  
空間の提供



食物



健康的な食物の提供



熱的快適性



クールダウン・ウォーム  
空間の提供



水



光



音



材料



コミュニティー



WELL v2 認証の「WELL Core」の取得を目指す



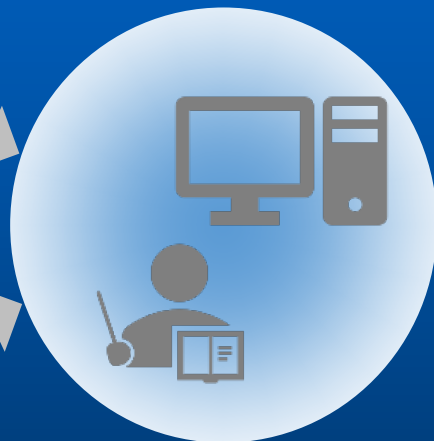
# 提案4 エネルギーセンター／ビル／テナント連携 AI負荷予測、最適制御

## エネルギーセンター

- ・ 需要予測
- ・ 最適運転計画



## ビル



## テナント

- ・ 各種センサー
- ・ 省エネ設定
- ・ デマンドレスポンス設定

過去データ  
活用

- ・ 蓄積
- ・ 活用



## AI負荷予測 2次側空調最適制御

