

NO 2	(仮称)虎ノ門2-10計画	株式会社 ホテルオークラ
------	---------------	--------------

提案概要
 東京都心の大規模ホテルの建替えに伴うホテル、オフィス、美術館の複合用途施設の新築計画。省CO₂・安全性・快適性に配慮したホスピタリティとサステナビリティの取り組みを世界に発信する先導的建築を目指す。また、自然環境や災害時対応について、隣接街区との連携・機能補完に積極的に取り組むことで、虎ノ門エリア全体の省CO₂・安全性・快適性の向上に貢献する。

事業概要	部門	新築	建物種別	建築物(非住宅・一般部門)
	建物名称	The Okura Tokyo	所在地	東京都港区
	用途	ホテル、オフィス、駐車場	延床面積	180,905.72 m ²
	設計者	(仮称)虎ノ門2-10計画 設計共同体 (大成建設、日本設計 他)	施工者	大成建設株式会社東京支店
	事業期間	平成27年度～平成31年度		

概評
 ホテルと事務所等の異種用途で構成される施設特性を活かしたエネルギーシステムの構築、地域との連携も考慮した災害時の機能維持やクールスポットの形成などの特色ある取り組みのほか、省CO₂対策をバランス良く総合的に実施しており、都心型のプロジェクトとして先導的だと評価した。

参考図

提案技術 1 (課題 1)

各棟のピークタイムに対応した効率的エネルギーの面的・立体的連携と排熱の徹底利用

- ・ 厨房排水排熱利用
- ・ 天然ガス CGS
- ・ 熱源・電力システムの一元化
- ・ 大規模蓄熱槽によるピークシフト・平準化
- ・ ポンプの変流量制御 (VWV)
- ・ BEMS による最適運転

提案技術 2 (課題 2) (課題 4)

地域防災対応力 (BCP) の強化と省 CO2 の両立

- ・ 一時滞在施設の整備
- ・ 隣接街区施設との連携・補完
- ・ 中圧ガス引込み、CGS 導入
- ・ 自立運転型太陽光発電
- ・ 複数の上水・雑用水源確保
- ・ オイルタンク設置 (72 時間)
- ・ 効率的非常用エネルギー連携

提案技術 3 (課題 4)

豊かな地形を活かしたクールスポットの創出と風の道の確保

- ・ 50%緑地によるクールスポットの創出
- ・ 風の道確保のための配棟計画
- ・ エリア温熱環境シミュレーション
- 「T-Heats」による風の道の最適化設計

提案技術 4

ホテル客室及びオフィスフロアにおける快適性と省 CO2 の両立

- ・ ホテルコンピューター連動のセットバック制御
- ・ ホテル照明は可能な限り、オフィス照明は全面的に LED を採用
- ・ 客室の取入れ外気と排気の熱交換
- ・ 簡易エアフローウィンドウ+Low-E 複層ガラス+インテリア空調機によるペリメーターレス空調
- ・ 人感センサー照明制御、CO2 センサーによる最小外気量制御
- ・ 空調機の変風量制御 (VAV)
- ・ クールスポットの冷涼な外気取り込みによる冷房負荷削減

提案技術 5

体感型省 CO2 アクションによる普及啓発

- ・ オークラロビー・茶室の再現 (建具・照明・FFE 等再利用) による啓発
- ・ 館内意匠ツアーの実施、緑地散策マップの配布
- ・ オフィス 0A フロア (全体の約 50%) に国産木材を利用
- ・ BEMS・中央監視から Web システムを通じた見える化と、オフィスの省 CO2 実現のための PDCA サポート

