



新日鉄興和不動産

News Release

2013年7月19日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社

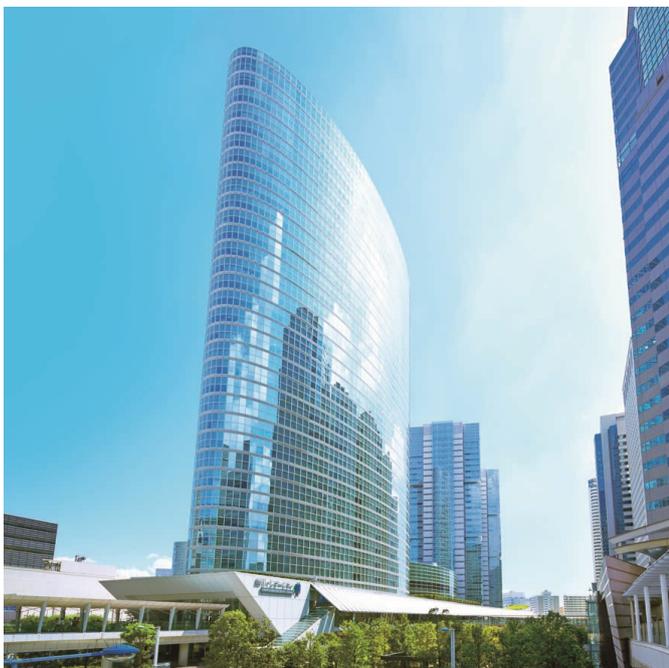
## 「品川インターシティ」および「名古屋インターシティ」

### CASBEE 不動産マーケット普及版の最高評価「S ランク(★★★★★)」認証取得について

新日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：成川 哲夫）は、自社で保有および管理する「品川インターシティ」および「名古屋インターシティ」が、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構による「CASBEE 不動産マーケット普及版」※において最高評価となる「S ランク(★★★★★)」の認証を取得しましたのでお知らせいたします。

「品川インターシティ」および「名古屋インターシティ」は、環境性能評価項目である「エネルギー・温暖化ガス」、「水」、「資源利用／安全」、「生物多様性／敷地」、「屋内環境」の5項目についていずれも高い評価を受け、最高評価となる「S ランク(★★★★★)」の認証を取得いたしました。

※ CASBEE 不動産マーケット普及版とは、建築物を環境性能で評価し格付けする手法であるCASBEEを、不動産評価に活用するために不動産評価に関連が強い項目にしばり開発されたもの。評価対象は、竣工後1年以上経過した既存の事務所ビルに限られる。



品川インターシティ外観



名古屋インターシティ外観

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル  
Tel.03-6745-5000（大代表） Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>



## ■ 「品川インターシティ」の特徴

「ヒューマニティあふれる街づくり」をコンセプトに、高層ビル群の建つ街区と、風や光が通り抜ける緑地空間の「セントラルガーデン」を都市計画の軸として街づくりを行いました。「セントラルガーデン」は幅約45m・全長約400mにおよび、都心エリア最大級のスケールを誇ります。

また、竣工後15年にわたり各種エネルギー・資源消費量のデータを計測し、その分析結果を踏まえて省エネルギーの取り組みを継続しています。

### 省エネルギーの取り組み

- ① ペアダクト空調システム、床吹き出し空調システムの採用
- ② 共用廊下において自然換気システムの採用
- ③ 全体を統括管理するメインセンターと4ヶ所のサブセンターを結んだビル・エネルギー管理システム（BEMS）
- ④ 雨水利用、地域冷暖房施設の冷却塔ブロー水の再利用と中水利用
- ⑤ 地域冷暖房施設と連携したコージェネレーションシステムの導入



品川インターシティのセントラルガーデン

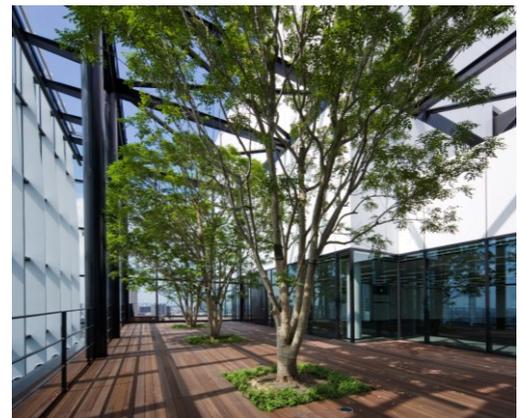
## ■ 「名古屋インターシティ」の特徴

総合設計制度の活用により、緑豊かな公開空地を創出し、地下鉄からバリアフリーで直結するサンクンガーデンを整備することで、周辺環境の向上に努めています。また、最上階にはテラスや屋上庭園も設けています。

建物前面には空調効果を高めるダブルスキンスystemを採用し、環境負荷の低減によりCO2の排出を抑えています。

### 省エネルギーの取り組み

- ① 空調効果を高めるダブルスキンスystemの採用
- ② 空冷ヒートポンプマルチパッケージの採用
- ③ センサー付き無段階調光の照明システム



名古屋インターシティの屋上庭園

## ■ 物件概要

### 品川インターシティ

|       |   |
|-------|---|
| 所在地   | 港区港南 2-15-1~4   |
| 階数    | A棟：地上32階・地下2階・塔屋1階、B・C棟：地上31階・地下3階・塔屋1階   |
| 構造    | 鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造   |
| 竣工    | 1998年11月  |
| 総延床面積 | 337,119㎡（オフィス：延床面積／243,944㎡・専有面積／163,732㎡、商業施設：店舗面積約6,832㎡、駐車場約700台、ホール／面積650㎡（最大750席）、ホワイエ面積：730㎡） |

### 名古屋インターシティ

|       |                          |
|-------|--------------------------|
| 所在地   | 名古屋市中区錦 1-11-11          |
| 階数    | 地上19階・地下3階               |
| 構造    | 鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造（+CFT柱） |
| 竣工    | 2008年9月                  |
| 総延床面積 | 36,851㎡                  |



## ■ 新日鉄興和不動産のオフィスビルでの環境への取り組み

近年、経済・産業界におけるエネルギー消費量の削減、環境負荷低減のための取り組みが求められており、また、東日本大震災以降の電力需給の逼迫に伴い、消費エネルギーの更なる削減が求められています。

昨今の賃貸オフィス市場は、当社の主な事業エリアである都心部において特に競争が激化しており、より一層の差別化が求められています。このような状況の中、当社では2010年から環境対策の取り組みを本格化しており、環境配慮型ビルマネジメントを通じ、不動産会社としての社会的責任を果たす役割とともに、環境性能の向上を通じて、付加価値の高いオフィスビルの創造に取り組んでいます。

### 当社の環境への取り組み事例

- オフィスビル約50拠点合計400以上のテナントに対する、Webを通じた月次エネルギーの見える化システム導入
- 「興和住生築地ビル」の2012年度電気使用合理化における最優秀賞受賞
- 共用部照明のLED化推進

特に、当社が品川・赤坂・名古屋・浜離宮に開発した大規模複合ビル「インターシティ」シリーズでは、都市の魅力を再構築すべく街並みとの調和や自然環境への配慮を目的に積極的な緑化を行うほか、時代ごとの最新の環境スペックを整備しています。当社の環境モデルビルとして位置づけ、より一層の環境性能の向上を図っています。

### 「インターシティ」シリーズにおける環境への取り組み事例

- 東京都環境確保条例に基づく優良特定地球温暖化対策事業所認定
  - 赤坂インターシティ：2011年度トップレベル事業所認定取得
  - 品川インターシティ：2012年度準トップレベル事業所認定取得
- CASBEE不動産マーケット普及版の認証取得
  - 品川インターシティ：2013年度「Sランク(★★★★★)」認証
  - 名古屋インターシティ：2013年度「Sランク(★★★★★)」認証
- リアルタイムでの消費エネルギー監視システムの導入
  - 品川インターシティ：2012年度導入
  - 赤坂インターシティ、名古屋インターシティ：2013年7月より運用開始
- 共用部照明のLED化推進
  - 赤坂インターシティ、名古屋インターシティ：共用部照明一部LED化

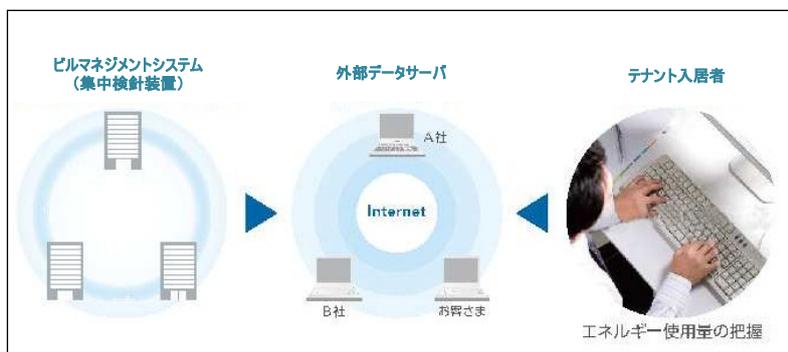


■ 環境への取り組みの具体例

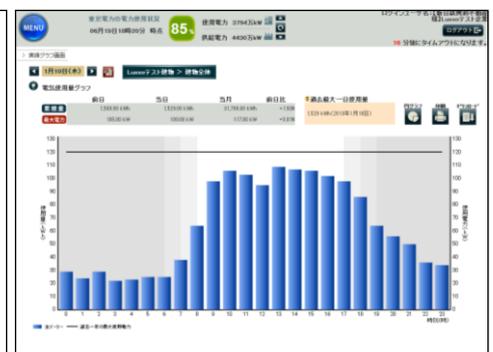
➤ リアルタイムでの消費エネルギー監視システムの導入

2012年7月に、自社で保有もしくは管理する全国のオフィスビル約50拠点、計400以上のテナントに対し、WEBによるエネルギーの見える化システムを導入しました。中でも「品川インターシティ」では、より高次の“リアルタイムでの消費エネルギー監視システム”を導入し、環境負荷の低減を図るための法令対応を容易にするとともに、消費エネルギーの削減に向けた啓発を進めてまいりました。

2013年7月より新たに、「赤坂インターシティ」と「名古屋インターシティ」でもリアルタイムでの消費エネルギー監視システムを導入し、環境配慮型ビルマネジメントを推進してまいります。



エネルギー見える化システム概念図

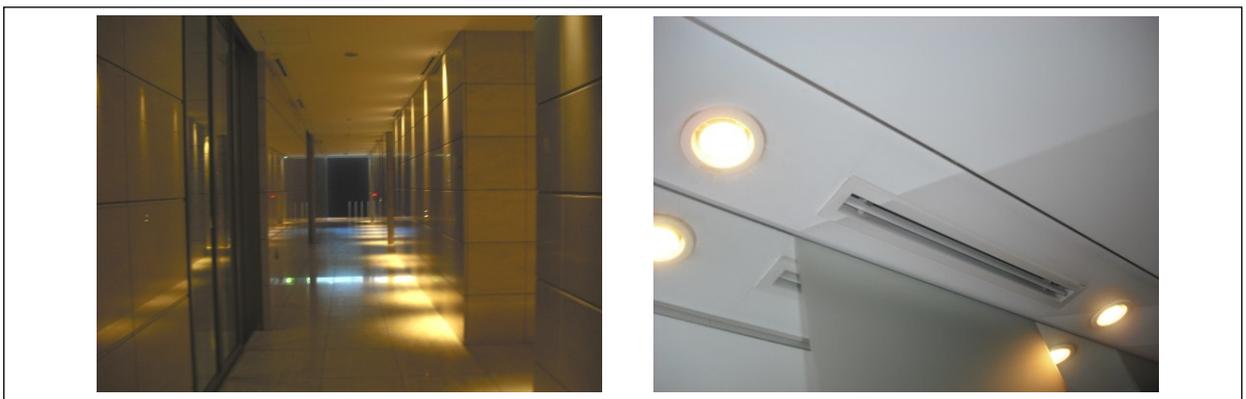


リアルタイム監視システム画面イメージ

➤ オフィスビル共用部照明のLED化を推進

「赤坂インターシティ」および「名古屋インターシティ」では共用廊下ダウンライトの1,234台をLED照明に交換し、年間消費電力量を約26万kWh削減、CO2排出量を年間約100t削減できる見込みです。

また、その他複数物件では駐車場の車路において、直管型蛍光灯からLED照明への交換を順次実施予定であり、今後もLED化を推進によりCO2排出量低減を図ってまいります。



LED化した赤坂インターシティ共用部の照明

〈本件に関するお問合せ先〉

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：中村  
電話 03-6745-5049 FAX 03-6745-5060