

2022年10月19日

報道関係各位

三菱地所株式会社

(仮称) 内神田一丁目計画にて当社オフィスビル初 ZEB Ready の認証取得

～新築建物において ZEB・各種環境認証の取得を積極的に推進～

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）は、2025年11月末竣工予定の（仮称）内神田一丁目計画において、当社の高層テナントオフィスビルで初となる「ZEB Ready（事務所部分）」認証を2022年9月22日付で取得したことをお知らせいたします。本物件を皮切りに、今後当社が開発する新築建物においては原則 ZEB^{※1} 水準の環境性能を目指します。

なお、採用する省エネルギー施策について本社ビルにて実験を行うことで、エネルギー効率を向上しつつ、快適性を両立できることを確認しています。このような実証実験を今後も本社ビルで実施し、新築建物及び既存建物において積極的にエネルギー消費性能の向上を図ります。

< 当社 ZEB 認証取得物件の一例（予定含む） >



▲（仮称）内神田一丁目計画
2025年竣工予定/ZEB Ready



▲（仮称）赤坂二・六丁目地区開発計画^{※2}
2028年竣工予定/ZEB Oriented（取得予定）



▲ロジクロス座間小松原
2022年竣工/『ZEB』



▲下地島空港旅客ターミナル
2019年竣工/ZEB Ready

なお、当社グループの三菱地所レジデンス株式会社では、2025年度以降に販売開始・賃貸募集するすべての新築分譲マンション、新築賃貸マンションにて ZEH-M Oriented 以上を標準仕様としています。

関連リリース：「三菱地所レジデンス CO2 排出量削減戦略」

https://www.mec-r.com/news/2022/2022_0112_02.pdf

■ (仮称) 内神田一丁目計画

【事業概要】

本事業では、日本橋川に隣接する立地を活かし、新しく架橋する人道橋の整備を通じて神田エリアと大手町エリアの2つの街を繋ぐと共に、人道橋と繋がる神田側の滞留空間として約1,000㎡の広場を整備することで、両エリアの更なる回遊性向上や価値向上に寄与することを目指しています。

【環境に配慮した建物性能の実現】

本事業では夏期の日射負荷を軽減すべく、メインファサードを北面開口とする採光計画とし、Low-E 複層ガラスを採用したほか、高断熱材の使用をはじめ建物の外皮性能をより強化した建築設計に取り組むことで、建物全体のエネルギー負荷低減を実現しています。加えて、設計検討当初から具体的な技術項目の検討を重ねた結果、全熱交換器等の高効率機器の採用や、昼光利用制御等のエネルギーの高効率化を図るなど先進的な環境技術の導入によって、ZEB Ready 認証の取得達成に至りました。

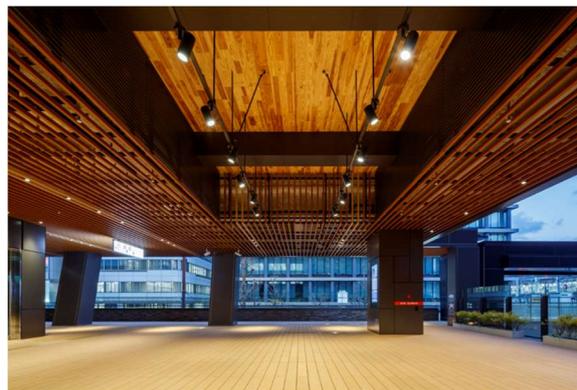
なお、本事業では大手町エリアの面的エネルギーを活用した地域冷暖房（DHC）を神田エリアに延伸し、本事業の熱源としても DHC の冷水・温水を受け入れることで ZEB Ready 認証の取得に寄与しただけでなく、今後の周辺のまちづくりにおける環境負荷低減に貢献することを目指しています。

【木材利用促進】

本計画地が江戸時代に木材等の荷上場であった歴史的背景も活かし、2～4階のビジネス・産業支援施設や、5～25階のリフレッシュコーナーの露出天井仕上げに MEC Industry 株式会社^{※3}の新木質建材「MI デッキ」を、さらに1階オフィスエントランスホールの壁・天井仕上げにも木材パネルを利用しております。木材パネルには、従来は建築資材としての利用が難しかった原木丸太端材から製造できる小角材・小幅板等を幅方向に接着した幅はぎ板を使用することで、一般製材に比べて原木丸太の歩留まり率を向上させ、より長期的な炭素の固定化に貢献しております。



▲1階オフィスエントランスホール



▲MI デッキ使用例
博多深見パークビルディング
オフィスエントランス

関連リリース：「(仮称) 内神田一丁目計画始動」

https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec210415_uchikanda.pdf

■環境認証の取組方針

三菱地所では、一定規模以上の新築物件については環境認証の取得を義務付けています。さらに、サステナビリティ推進の観点より、脱炭素・エネルギー関連以外の認証も含む、国内外の様々な外部認証を積極的に取得します。なお、環境認証取得状況は三菱地所ホームページでも公開しています。

関連ホームページ：サステナビリティ関連認証の取得推進

<https://mec.disclosure.site/j/sustainability/activities/environment/certification/>

<環境認証取得済み物件>



▲常盤橋タワー

▲（仮称）千代田一番町計画^{※4}

（国内都心複合ビル開発プロジェクト初の「SITES®ゴールド評価取得」）

（日本初「WELL v2」のWELL Core 予備認証取得）

【注釈】

※1 ZEB

ZEBは「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル」の略称。先進的な技術の採用により室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネ化をしたうえで、再生可能エネルギーの導入により、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。ZEBには、Nearly ZEB（75%以上省エネ）、ZEB Ready（50%以上省エネ）、ZEB Oriented（延床面積10,000㎡以上で、事務所等は40%以上・ホテル等は30%以上の省エネ）等がある。

※2（仮称）赤坂二・六丁目地区開発計画

株式会社TBSホールディングスとの共同事業。事務用途の部分評価でZEB Orientedを取得予定。

関連リリース：https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec211118_akasaka.pdf

※3 MEC Industry 株式会社

MEC Industryは、木（もく）を活用する社会の実現を目的として2020年1月に設立。原木の調達から製材、CLTなどの建材や新建材、プレファブ리케이션化した戸建住宅を製造、各製品の販売までを一気通貫で行う国内初の工場「鹿児島湧水工場」ならびに「鹿児島湧水素材センター」が2022年6月より本格稼働。

関連リリース：https://www.mec.co.jp/j/news/archives/200727_mec_mecisetsuritsu.pdf

※4（仮称）千代田一番町計画

東京都千代田区で進めているオフィス開発計画。2022年3月にWELL Core 予備認証を日本で初めて取得。

関連リリース：https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec220324_wellv2.pdf

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



▲今回の取り組みに関連するSDGs目標

以上