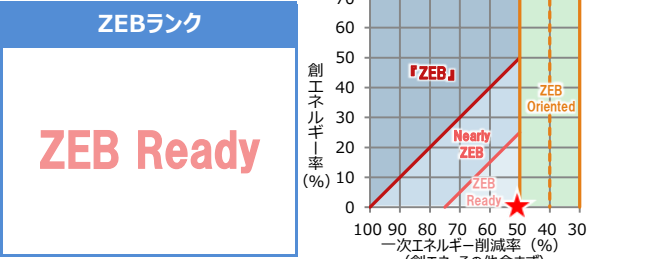


オーナー名	品川区	登録年度	2025
建築物の名称	品川区新総合庁舎（品川区役所新庁舎）		



**建築物のコンセプト**

大井町駅から、緑豊かな「しながわ中央公園」を繋ぐ主要な公共空間に面し、建物自体でも緑の豊かさを表現することで、みどりのネットワークの充実を図る。眺望と高い外皮性能とを両立させた『外周分散コア』、最上階から自然光を導く『ルミナスヴォイド』、空調ダクトと照明とが一体化した『エアライトシェード』などにより、省エネ性や快適性に大きく寄与。ZEB Readyに加え、CASBEE-建築・SWOのSランクの3認証取得は、都内公共建築物では初。



建築物概要				
都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
東京都	6	新築	事務所等	
延べ面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
60,796 m <sup>2</sup>	地下 2階	地上 14階	S造	2029年
省エネルギー認証取得				
✓ BELS	ZEB Ready		CASBEE	
LEED			ISO50001	
その他				
一次エネルギー削減率（その他含まず）				
創エネ含まず	51 %		創エネ含む	52 %

技術	設備	仕様	
建築物省エネルギー技術 (パッシブ)	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/金属製
		遮蔽	庇/ブラインド
		遮熱	屋上・壁面緑化
	自然利用	自然換気システム(風圧利用)*/自然換気システム(温度差利用(煙突効果))*	
	その他		
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	機器(熱源)	ターボ冷凍機/吸収冷温水機/ビルマル(EHP)/パッケージエアコン/全熱交換器/全熱交換器組込型空調機/高効率型ビルマルチエアコン
		システム	コージェネ排熱利用システム/外気冷房システム/ナイトバージシステム/CO2濃度による外気量制御*/VAV空調システム/VWT空調システム/空調1次ポンプの変流量制御*/空調2次ポンプ送水圧力設定制御*/冷却水ポンプの変流量制御*/冷却塔ファン・インバータ制御*/運転台数制御(熱源・冷温水ポンプ)/床吹出し空調システム
		機器	インバータファン/高効率電動機_JIS_C4212_4213
		システム	連動制御(温度)
	換気		

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御/デジタル個別制御
		機器	潜熱回収型給湯機
		システム	コージェネ排熱利用
	昇降機(ロープ式)	インバータ制御方式(電力回生あり)	
	変圧器	第二次トランスランナー変圧器	
効率化	コージェネ	機器	ガスエンジン
		システム	空調利用(温水)
		機器	太陽光発電
	再エネ	システム	全量自家消費
		機器	リチウムイオン蓄電池
	蓄電池	システム	-
その他技術	機器		
	システム		
BEMS	システム	統合監視制御システム/見える化・サイネージシステム連携システム	

省エネルギー性能				
一次エネルギー消費量(MJ/m <sup>2</sup> ・年)		BPI/BEI		
	基準値	設計値		
PAL*	506	351	0.70	
空調	667.20	304.99	0.46	
換気	242.96	203.90	0.84	
照明	325.65	89.74	0.28	
給湯	5.89	5.49	0.94	
昇降機	33.08	21.77	0.66	
CGS	0.00	-4.17	-	
PV	0.00	-11.19	-	
その他	148.47	148.47	-	
合計	149	759	5.10	
創エネ含まず合計	1,423	770	0.55	

668

243

326

6

34

305

204

90

6

-5

-12

基準値設計値

ZEB実現に資するシステムのみ記載しています。/\* WEBPRO未評価技術23項目