

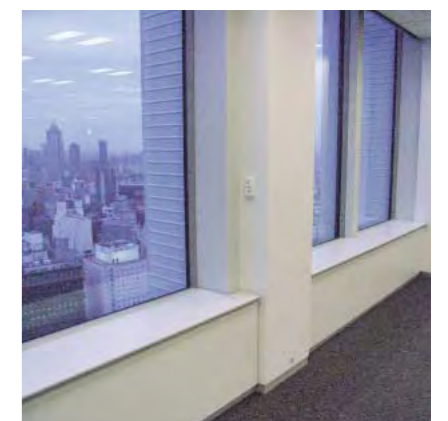


# Marunouchi

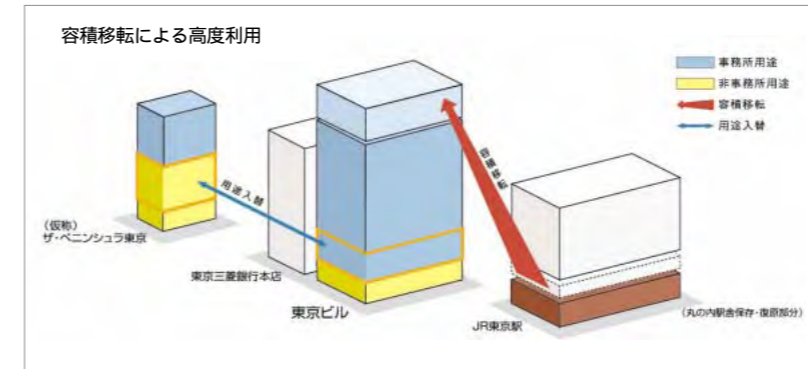
## さまざまな環境への取り組み

### 地球温暖化の抑制に向けて

ビルの省エネの取り組みとして、窓面への庇の設置による直射日光の遮蔽が有効な対策の一つに挙げられます。東京ビルの窓面については東西面は縦リブ、南北面は水平フィンによる庇を設置し、日射遮蔽を行うことで熱負荷の低減を図っています。特にオフィス階東面の窓については南北に長い建物形状を考慮し、各階でタイマー制御の可能な電動ブラインドを設置して、朝の業務開始前の室内温度上昇を抑制するようにしています。また、オフィス空間を快適に維持するため、室内窓面に空気層をつくる簡易エアフローシステムを採用し、Low-Eガラス（高遮蔽高断熱複層ガラス）の効果とともに熱負荷の低減を図っています。



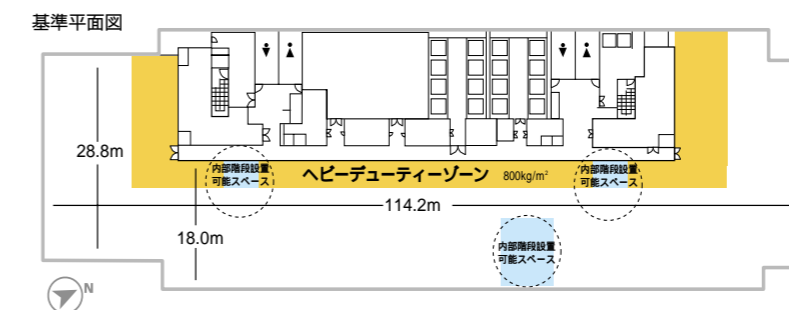
東京ビル東面の窓まわりの状況（縦リブの庇を設置）



## 本社機能に応える先進の「オフィスゾーン」

「本社機能が求める高度高質なスペックの実現」をコンセプトに、オフィス部分は南北に長い敷地形状を活かした1フロア有効面積約2,800㎡、天井

高2.8m+0Aフロア15cmの広大な無柱空間を創出しています。また、廊下側には800kg/m<sup>2</sup>の耐荷重としたヘビーデューティーゾーンを設定し、先進のオフィススペックを通じて快適な執務環境を提供しています。



三菱地所(株)の大手町・丸の内・有楽町地区再開発プロジェクト一覧

	ビル名称	新築工事工期	
		着工	竣工
第一 ステージ	丸の内ビル	1999年 4月	2002年 8月
	三菱UFJ信託銀行本店ビル	2000年 12月	2003年 3月
	丸の内オアゾ（丸の内北口ビル）	2001年 6月	2004年 9月
	東京ビル	2003年 10月	2005年 10月
	（仮称）ザ・ペニンシュラ東京プロジェクト（日比谷パークビル建替計画）	2004年 10月	2007年 半ば
	新丸の内ビル	2005年 3月	2007年 4月
第二 ステージ	三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画	2006年度	2009年度

# 「丸の内」を目指して 持続可能な都市

## 公民協調による「新たな街づくり制度」の活用

東京ビル建て替えにあたっては2001年5月に施行された「特例容積率適用区域制度」を日本で初めて活用しました。これは歴史的建造物保存などで余剰容積が生じた場合などに、周辺の指定区域内であれば容積率を移転・譲渡できる制度であり、東京駅丸の内駅舎（赤レンガ駅舎）の未利用容積率を移転して、より高層のビルを建設することが可能となりました。また、一定の条件下で行われる複数の開発において、交流施設や文化施設、活性化施設といった「育成用途」を1箇所に集約できる制度である「育成用途の集約化を可能とする特例」も活用しています。東京ビルでは（仮称）ザ・ペニンシュラ東京プロジェクト（日比谷パークビル建替計画）にオフィス以外の用途を集約することで、オフィスを中心とした計画を実現し、高度で質の高い業務機能を提供することが可能となりました。



\*東京ビルの商業ゾーンには「東京ビル TOKIA(トキア)」という名称がつけられています。「TOKIA(トキア)」とは、「東京ビル」の「TOKYO」に「TOKIMEKI」そして施設のコンセプトでもある「All day, Any day, 食と音楽と美を楽しめるAmusement」の「A」を組み合わせたもので、「東京・丸の内」に新たに生まれた大人のトキメキのあるコートピア(理想郷)の意を込めました。

三菱地所(株)では1998年を「丸の内再構築元年」と位置付け、2007年までの最初の10年間を「第一ステージ」として6棟のビルの建て替えを進めています。その4棟目のビルであり、東日本旅客鉄道(株)(株)東京三菱銀行とともに開発した「東京ビル」が2005年10月に竣工しました。

## 特集

### 東京ビルにおけるさまざまな取り組み





### 快適な緑化による環境負荷の低減

東京ビルでは「豊かな緑」「潤いのあるオープンスペース」を目指して多くの緑化を行っています。建物内には4階(地上からの高さ約20m)の東側外部にシマトネリコなどのポリウレタンのある落葉樹を列植し、地上の木々と合わせて緑豊かな空間を形成するとともに、JR線の車窓からも緑が楽しめるようにしています。敷地北側の東西貫通通路にはイチイを植栽するとともに通路壁面もハツクキカヅラなどによって緑化しています。また、敷地南側(東京国際フォーラム側)にはカツラを2列に植栽するなど、全体として東京都の基準を上回る面積を緑化しています。建物外周部の歩行者空間については車路部分を除いて保水性ブロックによる舗装を施工しており、緑化とともにヒートアイランド現象の緩和に貢献し、特に北側の東西貫通通路にはマイ



4階部分にシマトネリコを植栽



北側を東西に貫通する通路(壁面にハツクキカヅラ等を植栽し、通路は保水性ブロックにて舗装)

ナスイオンを発生する効果をあわせ持つブロックによって舗装することで癒しの空間を創出しています。

	東京ビル 緑化面積	東京都基準 (参考)*
地上部の緑化面積	2,631	2,274
建築物上の緑化面積	1,561	867
合計	4,192	3,141

\*東京都基準  
地上部の緑化面積: (敷地面積 - 建築面積) × 0.3以上  
建築物上の緑化面積: 利用可能な屋上の面積 × 0.3以上

### ビル工事に関わる環境負荷を低減

東京ビルの建設にあたっては旧東京ビルの地下外壁をそのまま土留として活用し、建設に伴う環境負荷を低減しています。また、通常36ヶ月程度を要する新築工期を24ヶ月に大幅短縮する24時間高速施工を実施するとともに、騒音・振動を伴う工事を夜間に行うことでオフィス街である周辺への環境配慮を行いました。一方、テナント工事にあたってはテナントニーズを想定したオプションをあらかじめ設定しておき、廊下なしプランなど、早期にテナント工事設計を決定することで、不要な工事を防ぎ、撤去工事を最小限にしています。

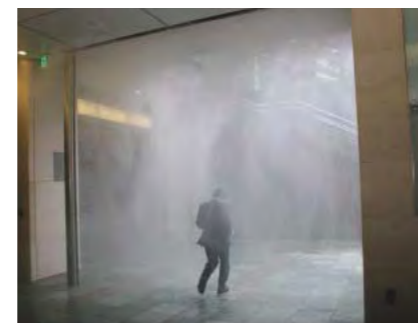
### 運営面における環境への取り組み

ビル運営にあたってはさまざまな廃棄物が排出されます。東京ビルでは丸ビルや丸の内オアゾと同様に古紙やビン、缶、ペットボトルなどへの分別を実施しており、特に25店舗の飲食店から毎月排出される約8tの生ゴミについては、肥料化、飼料化などによってリサイクルしています。

### 安全なまちづくりを目指して

#### 水の幕による防火区画「ウォータースクリーン」

東京ビルでは、建物南側の地下1階サンクンガーデン部分の開口部に特定防火設備として国土交通省の一般認定を取得した「ウォータースクリーン」を世界で初めて設置しました。これは200ミクロンの微細な水粒子の噴出によって防火区画を形成するものです。水の幕を従来の防火シャッターの代替設備とすることで、双方向からの視認性を確保しての消火活動や移動が可能になります。また、車椅子利用者や怪我人の搬送も容易に行えるとともに、万一区画に障害物が置かれた場合でも有効に機能します。



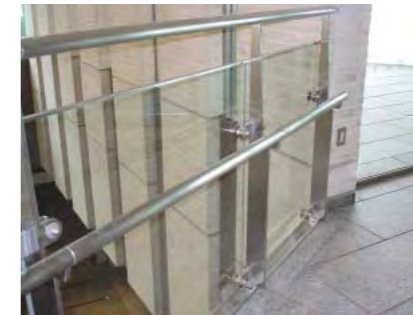
ウォータースクリーン

#### 建物内の安全対策

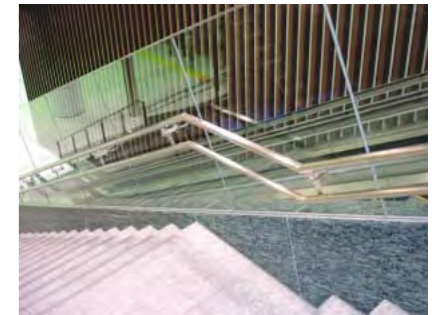
東京ビルの建物内においては、これまでの実績を活かして、さまざまな安全対策を検討し、実施しています。例えば、エレベーターでは、乗客の手などが引き込まれるのを防止する最新のセンサーを備えた「気配りドア」を導入、自動ドアでは、より検知範囲の広いセンサーや、挟まれ事故を防止するオリ



自動ドアの脇に設置した防護柵



吹き抜け部分の手摺り



JR京葉線への連絡階段部には手摺りを二段に設置

ジナルの防護柵を設置しています。また、吹き抜け部の手摺りでは、高さを検証した上で十分な強度を確保した形状とし、建物南側のJR京葉線への連絡階段では、さまざまな方に安全にご利用いただけるよう、高さの異なる手摺りを二段に設置するなど、各所にわたりより安全性を高める配慮を行っています。

#### 丸の内エリアに託児所を設置

少子化対策の一環として2005年4月に「次世代育成支援対策推進法」が施行され、企業に対して子育て支援に関する行動計画の策定を義務付けるな

ど、子育て環境の整備が促されています。三菱地所(株)では、このような社会的ニーズを受け、丸の内エリアの就業者支援のため、託児所をテナント誘致し、月極保育を中心としたサービスを提供しています。

三菱地所(株)は、今後とも丸の内再構築事業によるビルの建替推進を通じて快適かつ効率的な都市環境形成に貢献し、いつの時代にも親しまれる持続可能なまちづくり「サステナブルデベロップメント」を積極的に進めていきます。



託児所内部



託児所「キッズスクエア丸の内東京ビル」

