

勝どき五丁目地区市街地再開発組合



贈呈理由

再開発の進む湾岸エリアにおいて、大規模タワーマンションにエコキュートを採用し大幅な省エネを実現



勝どき ザ・タワー全景(中央左寄り)

低炭素・資源循環・自然共生を追求

当組合は、勝どき五丁目地区第一種市街地再開発事業の事業主体として、平成23年10月に設立された。この事業は東京都中央区勝どき五丁目の約1.9haの敷地に、延床面積約16万㎡のタワーマンション(地上53階、地下2階)をはじめ計3棟の建物を建設するもので、本年12月に全体竣工を迎える。

事業は鹿島建設株式会社を特定業務代行者(以下特業者)として進められた。この方式は、特業者が組合事務局運営・設計・施工・保留床処分を一括して担当するもので、事業を円滑に進める有効な手法として近年採用が増えている。

特業者選定に当たり、建設段階とともに、完成後の運営段階においても環境への負荷を極力低減し、低炭素・資源循環・自然共生を追求する提案を重視した。

鹿島建設の環境面の提案は多岐にわ

たったが、高効率エネルギー利用の提案の核として、エネルギー源をオール電化とし、給湯システムにエコキュートを採用することが盛り込まれていた。併せて、高断熱化による熱負荷の削減及び設備機器の適正化により、再開発以前の一般的な建物と比べ、エネルギー消費を60%まで削減する目標設定が可能となった。

総計1480台のエコキュートを採用

本事業の核となる建物は、地上53階のタワーマンション「勝どき ザ・タワー」で、総戸数1,420戸の住宅をはじめ、公益施設、店舗などを擁する。さらにトレーニングルームやゲストルーム、パーティールーム等多彩な共用施設を備える。このうち分譲住宅は、権利者住戸102戸を除く1,318戸であるが、平成26年春に販売を開始し、27年中盤に好評の裡に完売した。

各戸に設置されたエコキュートは自然

冷媒ヒートポンプ給湯機で、高効率でエネルギー消費量を削減するとともにCO₂排出量の削減が可能である。主に夜間電力を使用して湯を沸かすため、電気需要の多い昼間時間帯からのピークシフトを行うことができ、社会的要求である電力負荷の平準化にも貢献している。また、断水時にはタンク内の水を生活用水として使用することができ、LCP(Life Continuity Performance)構成要素の一つとしての位置付も併せ持っている。

勝どき五丁目地区市街地再開発組合

所在地:東京都中央区勝どき5-3
基本設計:鹿島建設(株)建築設計本部、(株)佐藤総合計画
実施設計:鹿島建設(株)建築設計本部
工事監理:(株)佐藤総合計画
施工:鹿島建設(株)東京建築支店
蓄熱設備施工:(株)クリマテック、富士熱学工業(株)
延床面積:A街区棟約2,150㎡、B-1街区棟約162,000㎡、B-2街区棟約1,200㎡
竣工:2016年12月

■蓄熱設備概要

A街区:エコキュート 370ℓ×11台 300ℓ×7台
B-1街区(専有部):エコキュート 370ℓ×1,129台
300ℓ×288台 460ℓ×3台
B-1街区(ゲストルーム、公益居室等):エコキュート
460ℓ×6台 450ℓ×2台 195ℓ×34台