

第一生命保険 株式会社 ● 東京都千代田区

蓄熱式空調システム導入で、資産価値を高める運用を実践

【贈呈理由】 豊洲キュービックガーデンと第一生命新大井事業所における高効率蓄熱式空調システムの導入

拡
める



豊洲キュービックガーデン

第一生命保険株式会社は、2010年から「DSR（第一生命グループの社会的責任経営）」に取り組んでいる。

約30兆円の資産を運用する機関投資家として、安全性・有利性のみならず社会性・公共性を踏まえ、環境にも配慮した資産運用を推進し、既存建物は空調設備の運用改善や省エネルギー改修を推進し、新

築に際しては、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）認定も考慮に入れ建築設計を行っている。

複合テナントビルの豊洲キュービックガーデンでは、非蓄熱チラーと空気熱源ヒートポンプチラーによるハイブリッド空調、屋上緑化、外壁二重ガラス、電動ブラインド、タスクアンビエント照明空調制御などを採用した。「職・住・遊・学」が同居する大規模複合開発が進行中の同地区においてシンボリックな存在感を示している。

自社オフィスの新大井事業所では、3,800㎡の水蓄熱槽で大幅な電力負荷の平準化を図り、雨水利用、煙突効果による自然換気、節電制御LED照明などを採用した。

どちらの建物もCASBEEのSランク認定だが、地球温暖化防止のみならず、蓄熱式空調システムによりピーク電力消費を抑制し、電力不足の中でも室内環境を

大きく損なうことなく事業継続を可能とした。これは先見性の高い建物設計と、的確な運用による付加価値の高い資産運用であることを証明している。

豊洲キュービックガーデン

所在地:東京都江東区豊洲3-2-3
建築設計・施工/蓄熱設備設計・施工:清水建設㈱
延床面積:98,728㎡
施工年:2011年(新設)

●蓄熱設備概要

エコ・アイス(セントラル) 熱源機:空気熱源ヒートポンプチラー 345kW(製氷時)×3台(三菱電機) 蓄熱槽:55.56㎡(スタティック)
業務用ヒートポンプ給湯機 14kW×14台(東芝キャリア) 貯湯槽:2.8㎡

第一生命新大井事業所

所在地:神奈川県足柄上郡上大井131-1
建築設計・施工/蓄熱設備設計・施工:㈱竹中工務店
延床面積:44,360㎡
施工年:2011年(新設)

●蓄熱設備概要

水蓄熱式空調システム 熱源機:ターボ冷凍機 280RT×2基(日立アプライアンス) 蓄熱槽:3,800㎡(冷水槽)
業務用エコキュート 26kW×2台(日本イトミック)
貯湯槽:5.5㎡