

2009年3月10日

N T T 都 市 開 発 株 式 会 社
大 成 建 設 株 式 会 社
ヒ ュ ー リ ッ ク 株 式 会 社
東 京 都 市 開 発 株 式 会 社
株 式 会 社 N T T フ ァ シ リ テ ィ ー ズ
日 本 水 工 設 計 株 式 会 社

芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用者公開募集において
N T T 都 市 開 発 グ ル ー プ が 事 業 者 と し て 決 定

N T T 都 市 開 発 株 式 会 社、大 成 建 設 株 式 会 社、ヒ ュ ー リ ッ ク 株 式 会 社、東 京 都 市 開 発 株 式 会 社、株 式 会 社 N T T フ ァ シ リ テ ィ ー ズ、及 び 日 本 水 工 設 計 株 式 会 社（以 下、「当 グ ル ー プ」とい い ま す）は、2008年7月22日に公告された東京都下水道局主催の「芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用者公開募集」に応募し、総合評価一般競争入札方式による事業者選定の結果、2009年3月2日に落札者として選定され、本日付けで東京都下水道局と基本協定を締結し、事業者として決定しましたのでお知らせ致します。

【事業概要】

芝浦水再生センターは、開設以来、主に都心5区の都市活動と都民生活を支えると共に、周辺の発展に伴い、まちとの調和、まちづくりへの貢献が期待され、上部利用公園の整備等が進んできています。

当グループの計画では、東京都下水道局が地下に整備する下水道施設の上部に、合築の手法により業務・商業系ビルを『環境モデル都市』の核となる『環境モデルビル』として構築し、「21世紀の持続可能な都市づくり」を目指します。

① 上部利用

芝浦水再生センター敷地内の一部を借り受け、東京都下水道局が地下に整備する下水道施設等の上部に、環境配慮型の業務・商業系ビルを合築し、重要な交通の結節点である品川駅に近い立地特性を活かして、周辺と連携したビジネス拠点を創出します。

また、下水道局と共同で、敷地一帯にまとまった緑や水の賑わい空間を創出することで、風の道を確保します。

② 環境への配慮

国内最高水準の「環境モデルビル」として計画するため、湾岸部からの風の道の確保、下水再生水・下水熱等未利用エネルギーや自然エネルギーの積極的活用、建築物の熱負荷削減、設備の省エネルギー、まとまった緑地の確保、ヒートアイランド現象の緩和、CO₂ 排出量の抑制を実施することで、東京都建築物環境計画書制度及び CASBEE にて最高ランクの評価取得を目指します。

- 未利用エネルギーの活用
 - 下水再生水をトイレ洗浄水等に利用
 - 下水熱を空調熱源として活用
- 熱負荷低減、省エネ対策
 - スカイボイド*による給気・自然採光、大風量外気冷房、無動力ナイトパージ、高性能 Low-E ガラス、太陽光センサー付電動ブラインド、昼光センサー照明制御、太陽電池、エネルギーマネジメント
 - ※スカイボイド・・・自然エネルギーを建物に取込む外部吹抜け空間
- エコマテリアル
 - 材料使用量の大幅削減、リサイクル材の利用、材料マネジメント
- 緑化
 - 地域性に配慮した緑の形成、生態系の多様性確保
- ヒートアイランド抑制
 - 将来にわたる風の道の確保

【グループ各社の役割】

- 開発事業者・・・ N T T 都市開発株式会社
大成建設株式会社
ヒューリック株式会社
東京都市開発株式会社
- 設計業者・・・ 株式会社 N T T ファシリティーズ
N T T 都市開発株式会社
大成建設株式会社
日本水工設計株式会社
- 施工業者・・・ 大成建設株式会社

【今後のスケジュール】

開発スケジュールについては、今後、東京都下水道局のほか、関係機関と協議のうえ決定してまいります。2014 年の建物竣工を目指しております。

【施設計画の概要】

所在	東京都港区港南一丁目2番1 芝浦水再生センター敷地内		
敷地面積	約 50,000 m ² (うち借地面積：約 11,000 m ²)		
建築面積	約 8,000 m ²	容積対象面積	約 180,000 m ²
構造	S造・SRC造 免震構造		
階数	地下2階、地上32階	高さ	約 150m
主要用途	事務所、商業施設		
事業主	N T T都市開発株式会社 大成建設株式会社 ヒューリック株式会社 東京都市開発株式会社		

【建物イメージパース】



【スカイボイドによる自然採光】

