

**鉄鋼ビルディング**  
**CASBEE-不動産評価認証**  
**CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証**  
**共に最高位Sランクを取得**

株式会社鉄鋼ビルディング（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：増岡 真一）は、当社が運営する「鉄鋼ビルディング」において一般財団法人 住宅・建築SDGs推進センター（IBECs）によるCASBEE-不動産評価認証およびCASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証で共に最高位の評価Sランクを2023年9月29日に取得したことをお知らせいたします。

鉄鋼ビルディングは、貸会議室やラウンジ、フィットネスクラブ併設等によるビジネスサポート施設の充実、環境負荷低減に配慮された建築設計、震度7クラスの極大地震後でも継続使用できるレジリエンス体制の整備、ビル運営者と入居テナントのリレーション等によって、高い安全性の上で快適性や健康性、生産性向上に配慮しています。これらの工夫が認められ、最高位である評価Sランクの取得に至りました。

当社は、今後も「誰もが輝き出す場所へ。」をコーポレートスローガンに、皆さまへ次世代のあるべき新しいオフィス環境の整備を推進してまいります。



【評価を受けた主なポイント】

■環境負荷低減と利便性向上に配慮された建築設備と取り組み

太陽光自動追尾ブラインド／Low-E 複層ガラス／ペリメーター重力式換気システム／顕潜熱分離処理空調／再生可能エネルギー由来100%電力利用／生ごみの飼料化／先行予約機能付きエレベーター群管理システム

■レジリエンス体制の整備

中間階免震構造／スポットネットワーク3回線受電／デュアルフェューエル型非常用発電機／特定優良防火対象物の認定

■交通利便性とビジネスサポート施設の充実

東京駅至近（徒歩2分）の交通利便性／貸会議室（最大300名/1室）／フィットネスクラブ併設

■入居テナントや地域とのリレーションシップづくり

総合防火防災訓練実施／無料クラシックコンサート定期開催（入居テナントとの共催）／メンタルヘルスプログラム開催等の実績

詳細については、最終ページ【別紙】をご確認ください。

## 1. 認証取得の経緯

都市再生特別地区認定を受け 2015 年 10 月に竣工した鉄鋼ビルディングは、設計時より環境負荷低減に向けた高効率設備の導入や、サービスアパートメント、ビジネスサポート施設の整備等で都市再生や地域貢献に配慮した計画に基づいて建築されています。当社は、竣工後の運用段階においても再生可能エネルギー由来 100%電力への切り替えや、生ごみの飼料化等で持続可能な社会の実現に向けてさまざまな取り組みを実施しており、こうしたサステナビリティ推進活動の一環として、対外的指標である「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）\*を活用することとし、CASBEE-不動産評価認証、CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証を取得しました。

### \* 「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）

建築物の環境性能で評価・格付けする手法で、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。詳細については、以下をご参照ください。

CASBEE ウェブサイト：[https://www.ibec.or.jp/CASBEE/CASBEE\\_outline/about\\_cas.html](https://www.ibec.or.jp/CASBEE/CASBEE_outline/about_cas.html)

## 2. 各認証における評価ランクと制度の概要

### ■CASBEE-不動産評価認証

評価 S ランク★★★★★取得 (90.9/100 点)

竣工後 1 年以上経過した運用実績のある建築物の総合的環境性能評価制度で、「エネルギー／温暖化ガス、水、資源利用／安全、生物多様性／敷地、屋内環境」の各項目が設定されています。ランクは上から順に S、A、B+、B の 4 段階で格付けされます。

本評価認証の 2021 年 SDGs 対応版では「建築環境 SDGs チェックリスト」が整備され、建物における SDGs 達成への各種取り組みを任意で評価することが可能となりました。鉄鋼ビルディングは、「建築環境 SDGs チェックリスト」の「保健／教育／ジェンダー／都市／実施手段」の分野において評価され、高い評価 (4.4/5 点) を獲得しました。

### ■CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証 (CASBEE-SWO 評価認証)

評価 S ランク★★★★★取得 (84.7/100 点)

「CASBEE-ウェルネスオフィス評価認証 (「CASBEE-WO 評価認証)」は、建物利用者の健康性、快適性、知的生産性の維持・推進を支援する建物の性能や取り組みを評価する制度で、ランクは上から順に S、A、B+、B、C の 5 段階で格付けされます。

このたび、鉄鋼ビルディングが評価 S ランクとして取得した「CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証 (CASBEE-SWO 評価認証)」は、前述の CASBEE 不動産評価認証の取得に加え、CASBEE-WO 評価認証を取得することにより、ハード面およびソフト面の双方で評価される制度です。

### 3. 鉄鋼ビルディング 建物概要



本館（呉服橋方面より撮影）



南館（八重洲方面より撮影）

所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
竣工	2015年10月末
主要用途	本館：事務所・店舗・貸会議室・駐車場 南館：サービスアパートメント・ラウンジ・フィットネス・店舗・空港リムジンバス発着場
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上26階、地下3階、塔屋1階、建築物の最高高さ：約135m
面積	敷地：約7,399㎡（約2,238坪）、延床：約117,972㎡（約35,686坪）

### 4. 株式会社鉄鋼ビルディング 会社概要

会社名 株式会社鉄鋼ビルディング / Tekko Building Co., Ltd.  
所在地 東京都千代田区丸の内一丁目8番2号  
代表者 代表取締役社長 増岡 真一  
公式サイト <https://www.tbg.co.jp/index.html>

**【本件に関するお問い合わせ】**

株式会社鉄鋼ビルディング 経営企画部  
E-mail : [contact@tbg.co.jp](mailto:contact@tbg.co.jp) 電話番号 : 03-6630-2758

【別紙】評価を受けた主なポイントおよび補足事項

## ■環境負荷低減と利便性向上に配慮された

### 建築設備と取り組み

顕潜熱分離処理空調を導入し、高温冷水による冷凍機高効率化でエネルギー消費量を削減しています。また、太陽光自動追尾ブラインドやLow-E複層ガラスで日射遮蔽（しゃへい）性能を高めているほか、ペリメーターの重力式換気システムと二酸化炭素濃度検知設備で空調負荷低減と適切な室内空気環境を提供しています。このほか、75VA/m<sup>2</sup>のOA電源容量で快適な執務環境を整備しています。



Low-E 複層ガラス、重力式換気システム（エコレーター）

### ■レジリエンス体制の整備

震度7クラスの極大地震後でも建物を継続使用できる高水準の中間階免震構造を採用しています。22kV スポットネットワーク 3 回線受電により高い信頼性を実現し、災害時にはデュアルフューエル型非常用発電機による電力供給が可能です。このほか、帰宅困難者受け入れ施設として防災備蓄倉庫に防災備蓄品を保管しています。



非常用発電機

### ■交通利便性とビジネスサポート施設の充実

東京駅徒歩2分に立地する当ビル1階に整備したリムジンバス発着場からは羽田・成田両空港へダイレクトアクセスが可能で4階には待合ラウンジも完備されています。また、1室に最大300名を収容できる貸会議室を備え、5階にはフィットネスクラブが整備されています。このほか、地下1階の商業フロアでは多種多様な飲食店が軒を連ねています。



フィットネスクラブ

### ■入居テナントや地域とのリレーションシップづくり

ビル運営者、入居テナントが一体となった総合防火防災訓練を年に2回実施し、特定優良防火対象物の認定を受けています。また、当ビル利用者および近隣の方向けに入居テナントとの共催による無料クラシックコンサートのオフィスエントランスでの定期開催やメンタルヘルスプログラムの開催実績があります。このほか、大丸有エリアマネジメント協会に所属し、敷地内公開空地での福島復興支援キッチンカーの誘致も行っています。



無料クラシックコンサート