

2025年1月31日(金)

渋谷スクランブルスクエア株式会社

渋谷スクランブルスクエア（オフィスフロア）が 「CASBEE-不動産評価認証」最高位評価 Sランクを獲得 ～2025年度より非化石証書を活用した再生可能エネルギー導入にも取り組みます～

渋谷スクランブルスクエア株式会社（以下、当社）は、運営する渋谷スクランブルスクエア（以下、当施設）のオフィスフロアが、建築物の環境性能を総合的に評価する「CASBEE」の不動産評価認証において、最高位となるSランクを取得したことをお知らせします。当施設は2019年11月の開業以来、資源の利用最適化をはじめとする環境負荷の軽減に努めてまいりました。今後も事業活動を通じて、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



▲渋谷スクランブルスクエア外観



▲「CASBEE 不動産認証」

■認証取得の詳細

- ・対象物件：渋谷スクランブルスクエア（オフィスフロア）
- ・物件所在地：東京都渋谷区渋谷2-24-12
- ・認証取得日：2024年11月15日
- ・取得評価：Sランク 87.9点（Sランクは78点以上）
- ・制度概要

「CASBEE 評価認証制度」は建築物の環境に対するさまざまな側面を客観的に評価し、環境負荷の少ない持続可能な建築物の普及を促進することを目的とした制度です。「CASBEE-不動産評価認証」は既存の竣工後1年以上の建築物を対象に「エネルギー/温室効果ガス」、「水」、「資源利用/安全」、「生物多様性/敷地」、「屋内環境」の5つを評価してランク付けされます。

■評価につながった主な取り組み

<エネルギー利用の最適化>

BEMS（ビルエネルギー管理システム）を活用したエネルギーマネジメントと高効率設備の組み合わせでエネルギーの最適化を図り、エネルギー消費量を抑えています。

また、コジェネレーションシステムを活用して電力の自給と日中帯のピークカットを実施し、発電時に排出される熱を空調熱源として有効活用しています。



▲コジェネレーションシステム

<水資源の有効利用>

当施設から排出された雑排水などは、地下の中水設備で浄化してトイレの洗浄水として再利用しています。これにより、水資源の有効活用と下水道施設への負荷低減を実現しています。



▲中水設備

<災害への備え・耐震性>

当施設をはじめ多くのビルが密集し、高度な土地利用がなされている渋谷駅東口周辺の浸水対策として、大規模な雨水貯留施設が整備されており、集中豪雨の際も一時的な貯水、ならびに防水板の設置により、当施設の浸水対策を図っています。また日頃より周辺施設と連携した訓練を実施するなど、災害への備えを行っています。

また大規模地震対策においては、建物の振動や状況をモニタリングできるシステム『4D-Doctor』を採用、リニアモーター制振装置やオイルダンパーなどを配置した構造とすることで駅直上施設にふさわしい高い耐震性が確保されています。有事には建物の被災状況を判断し、当施設ご利用者の安全を最優先にコントロールできる仕組みとしています。

<公共交通機関との近接性>

東急・JR・メトロ渋谷駅およびバスターミナルと直結する立地で高い利便性を有しています。

■さらなる環境性能向上に向けた取り組み

環境に配慮した施設運営をさらに推進し、脱炭素社会に貢献していく取り組みとして、2025年度より非化石証書を活用し、使用電力の一部に再生可能エネルギーの導入を開始します。

当社は引き続き、事業活動を通じてさまざまな社会課題の解決に取り組み、環境と調和する持続可能なまちづくりを推進してまいります。

名称： 渋谷スクランブルスクエア／SHIBUYA SCRAMBLE SQUARE
事業主体： 東急(株)、東日本旅客鉄道(株)、東京地下鉄(株)
所在： 東京都渋谷区渋谷2丁目24番12号
用途： 事務所、店舗、展望施設、駐車場など
延床面積： 第Ⅰ期(東棟)約181,000㎡、第Ⅱ期(中央棟・西棟)約96,000㎡
階数： 第Ⅰ期(東棟)地上47階 地下7階、
第Ⅱ期(中央棟)地上10階 地下2階、(西棟)地上13階 地下5階
高さ： 第Ⅰ期(東棟)約229.7m、第Ⅱ期(中央棟)約61m、(西棟)約76m
設計者： 渋谷駅周辺整備計画共同企業体
※(株)日建設計、(株)東急設計コンサルタント、(株)JR東日本建築設計、
メトロ開発(株)
デザイナー/アキテクト： (株)日建設計、(株)隈研吾建築都市設計事務所、(有)SANAA 事務所
運営会社： 渋谷スクランブルスクエア(株)
※東急(株)、東日本旅客鉄道(株)、東京地下鉄(株)の3社共同出資
開業： 第Ⅰ期(東棟)2019年11月1日
第Ⅱ期(中央棟・西棟)2027年度(予定)
URL： <https://www.shibuya-scramble-square.com/>



▲渋谷スクランブルスクエア外観

<本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先>
渋谷スクランブルスクエア(株) 管理部
担当：今井、安倍
TEL：03-4221-0231