

ICIラボ エクスチェンジ棟が LEED V4 BD+C NC でプラチナ認証国内第一号取得



2019年3月19日
前田建設工業株式会社

<概要>

前田建設工業株式会社（本社：東京都千代田区、社長：前田操治）は、昨年12月3日にオープンした自社施設「ICI 総合センター ICI ラボ」の「エクスチェンジ棟」において、国際的な建築の環境性能評価システム「LEED V4 BD+C New Construction」※¹の最高評価となるプラチナ認証を、国内第一号で取得しました。

V4はLEEDの最新バージョンで、旧バージョンとなるV2009に比べると飛躍的にハードルが高くなっています。LEED V4におけるBD+C New Constructionでのプラチナ認証は、未だ全世界で10プロジェクト程度しか無い中、エクスチェンジ棟は、新しい前田建設工業の姿を実現するための新拠点「ICI 総合センター」の管理中枢機能を受け持つ先進的オフィスとして、省エネ性・環境性から資材調達に至る環境性能が評価されるとともに、特にZEB (Net Zero Energy Building) の実現と、執務者への開放的で、快適なオフィス空間・環境による知的生産性の向上を両立させる計画が認められ、この度の認証となりました。

<詳細>

前田建設工業の創業100周年の主要施策として新設した「ICI 総合センター ICI ラボ」。当社は、オープンイノベーション推進型の新技術研究所を具現化したこの施設を、「総合イノベーションプラットフォーム」と位置付けています。（参考）ICI 総合センター：<https://www.ici-center.jp>

「ICI ラボ」を構成する4つの施設のうちの一つ「エクスチェンジ棟」は、「建設地の恵まれた自然環境と高効率機器を最大限に活用した、ZEB と知的生産性向上を実現する次世代型のオフィス」をコンセプトに設計された、国内トップレベルの省エネ性能を誇るオフィスです。エクスチェンジ棟はこれまでに、BELS※²認証制度（建築物省エネルギー性能表示制度）の「☆☆☆☆」、かつ『ZEB』という最高ランクの第三者認証（2018年3月）を、またCASBEE（建築環境総合性能システム）においても最高となるSランクの評価認証（2018年9月）を取得しています。

当社では、LEED 認証への取り組み開始にあたり、国内で未だ取り組み事例が無かった、LEEDの最新バージョン「V4」を選択。その中で最高評価となるプラチナを目指して、設計、施工、調達および技術研究所（現・ICI 総合センター）のメンバーが連携し、この度の認証取得につながりました。

現時点（2/19時点）では、LEED V4 BD+C New Constructionにおけるプラチナ認証取得プロジェクトは11件と未だ数少ない状況です。また、LEEDでは、エネルギーやマテリアル他の様々な評価カテゴリーについて、必須項目と選択加点項目の積み上げ点数により認証段階が決定され、プラチナは80点（110点満点中）以上での認証となります。エクスチェンジ棟は最高得点89点（1プロジェクト）に次ぐ、世界で

2番目に高い84点（2プロジェクト）となりました。

この度の認証で主に評価された点としては、

- ・ 生物多様性を考慮した既存緑地の保護
- ・ ZEB とオフィス環境における知的生産性を両立
- ・ eco 建材の活用
- ・ 放射空調、タスク&アンビエント空調による室内快適性の向上
- ・ BEMS によるエネルギー効率の最適化

が挙げられ、「先進的な技術」だけでなく「総合設計・施工力」が評価されました。

<今後の展開>

当社では、この度の認証取得にあたり得られたノウハウを活かすとともに、環境負荷削減に向けた総合的な設計・施工力により、今後の提案・案件受注に結びつけていきます。

<問い合わせ先>

前田建設工業株式会社 総合企画部 広報グループ
電話 03-5276-5132

※1：LEED V4 BD+C New Construction

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) は、米国グリーンビルディング協会 (USGBC: US Green Building Council) が開発、および運用を行っている建物と敷地利用についての環境性能評価システムで、省エネと環境に配慮した建物・敷地利用を先導するシステムです。

BD+C は、Building Design and Construction で、新築または大規模改修を行う建物全体を評価するもので、その中の新築版 (New Construction) です。また評価は最高レベル「PLATINUM」から「GOLD」「SILVER」「CERTIFIED (標準認証)」の評価レベルが定められており、今回取得した、V4は現段階の最新バージョンとなります。

【評価項目】総合的プロセス、立地と交通、敷地選定、水の利用、エネルギーと大気、材料と資源、室内環境、革新性

※2：BELS

BELS (ベルス、Building-Housing Energy-Efficiency Labeling System: 建築物省エネルギー性能表示制度) は新築・既築建築物において、第三者となる評価機関が省エネルギー性能を評価し、認証する制度。BEI (Building Energy Index = 設計一次エネルギー消費量 / 基準一次エネルギー消費量) を指標とした性能に応じ、5段階の★の数 (★が多いほど性能が高い) で評価され、また一次エネルギー消費量水準に応じて、「『ZEB 』」、「Nearly ZEB」、「ZEB Ready」のラベル表示をすることができる。

<ICI ラボ エクステンジ棟>

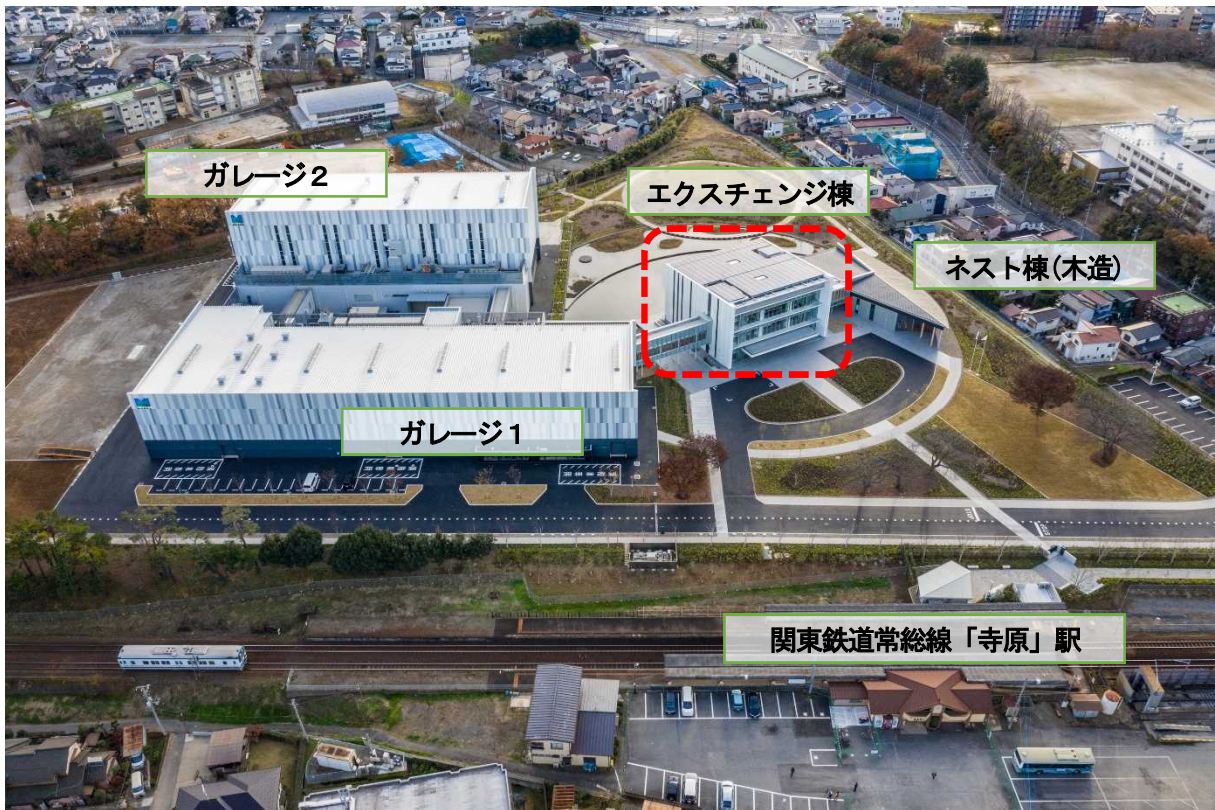
■建物概要

構 造 : RC+S造 (柱-鉄筋コンクリート梁-鉄骨)

階 数 : 地上3階建て

建築面積 : 783.94㎡

延床面積 : 2,122.20㎡



ICI 総合センター ICI ラボ全景 (北側より)



エクステンジ棟 南側水景より



3F内観

以上