

国内初 テナントオフィスビルのZEB化

—ZEB化によるテナントオフィスビルの価値向上—

■建物概要

建物名称：JS博多渡辺ビル
事業主：渡辺地所株式会社・株式会社サンライト
計画地：福岡県福岡市博多区住吉4-1-27
階数：地上7階
延床面積：6,173.7m²
工期：2016年12月～2018年2月
設計・施工：大成建設株式会社 九州支店
用途：事務所（一部店舗）

大成建設は、環境性能の高いテナントオフィスビルの建設にいち早く取り組み、2017年3月に国土交通省が主導する建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の「**ZEB Ready**」及び最高ランク「☆☆☆☆☆」の認証をテナントオフィスビルとして国内で初めて取得しました。

ZEB化のメリット

- 建物をZEB化することによりさまざまなメリットが得られます。
- ① **ZEB Ready** 建物は、光熱費とLCC(ライフサイクルコスト)の削減が可能となります。
- ② CO₂排出量を削減することで低炭素社会へ貢献できます。
- ③ 建物の省エネルギー性能をランク付けする「建築物省エネ性能表示制度」の普及により、不動産の資産価値向上が図れます。

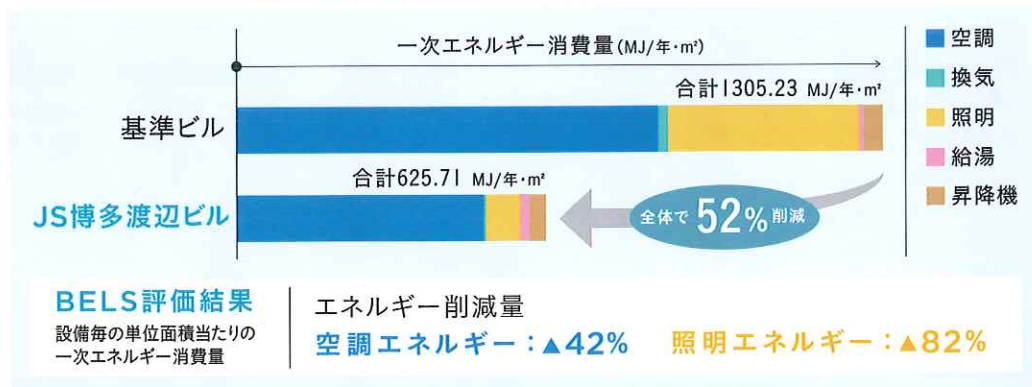
「ZEB Ready」認証取得

■ 新築テナントオフィスビルにおいて、国内初のZEB認証を取得しました。



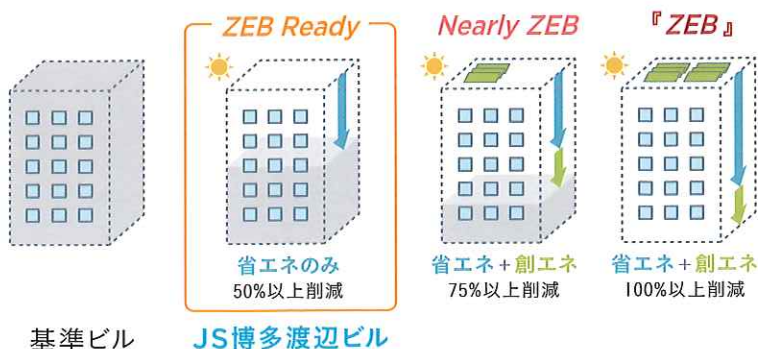
BELS認証プレート

— BELS ☆☆☆☆☆ ZEB Ready 認証取得 — (評価で最高ランク)



ZEBの定義

- ZEB (Zero Energy Building) とは年間の消費エネルギーがゼロとなる、環境に配慮した建築物です。
- 2015年からはZEBの普及展開を目指し、国による3段階のZEBが定義されました。



BELSとは? (建築物省エネルギー性能表示制度)

Building-Housing Energy-efficiency Labeling System

国土交通省が主導する、新築・既存建築物の省エネルギー性能に関する評価・表示を行う制度の事です。

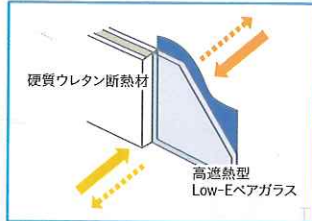
2016年からは、3段階のZEBの認証も可能となりました。

汎用技術でZEBを実現

在来技術を効果的に組み合わせて標準ビルに比べて消費エネルギー52%削減を実現しました。

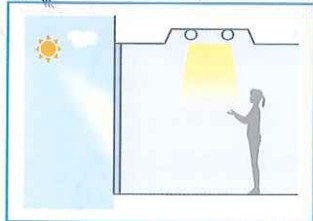
熱負荷低減技術

窓や壁からの熱の侵入・損失を抑制。



自然エネルギー利用

窓からの採光を利用し、照明を制御。



高効率機器

高効率LED照明をはじめ高効率機器を導入。



次世代人検知センサ照明制御

在席状況を正確に検知し、きめ細かく、照明を制御。



さらに最新の技術を導入

省エネ

省エネルギー

ウェルネス

ウェルネス(快適環境構築)

安心安全

安心安全

T-Zone Saver® 照明制御 人検知連動一灯制御

省エネ

人の在・不在情報に応じて、照明を一灯単位で点灯、減灯し、省エネルギー化を図ります。

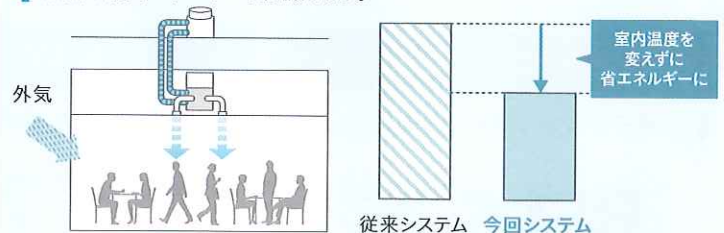


T-Zone Saver® 照明・空調をゾーン制御できる当社独自技術

T-Zone Saver® 空調制御 人検知連動冷媒蒸発温度制御

省エネ

外気条件や室内の負荷状況に応じて、空調機を最適に制御し、無駄な消費エネルギーを削減します。

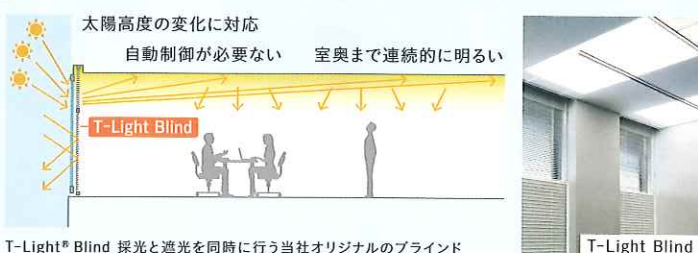


T-Light® Blind 採光装置

省エネ

ウェルネス

採光と遮光を同時に行う新型ブラインドにより室内まで自然光を導くことで、快適性と省エネルギー性が向上します。



T-Light® Blind 採光と遮光を同時に行う当社オリジナルのブラインド

潜熱蓄熱材利用空調

省エネ

ウェルネス

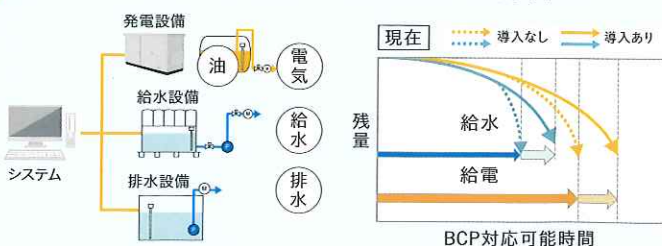
OAフロア下に潜熱蓄熱材を敷設し、暖房温熱や外気冷熱を蓄熱して空調し、快適性と省エネルギー性が向上します。



災害時のBCP※運用サポート

安心安全

燃料、水の残量を管理し、災害時のBCP運用をサポートします。



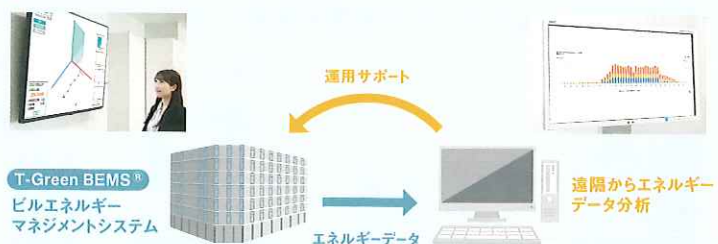
※BCP(Business continuity planning)

災害などの緊急事態が発生したときに、企業が損害を最小限に抑え、事業の継続や復旧を図るための事業計画

エネルギーサポート

省エネ

遠隔からエネルギーデータを分析し、省エネルギー運用をサポートします。



T-Green BEMS® 当社独自のビルエネルギー管理システム