

ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ②

オーナー名	品川区	登録年度	2022
建築物の名称	(仮称) 北品川高齢者多世代交流支援施設		



建築物のコンセプト

当敷地は、品川区景観計画に基づく重点地区に指定され、瓦による小庇や旧東海道のシンボルである黒松の植樹をするなど、街並みとの調和を図った外観計画としています。環境配慮としては、建物の外皮性能向上や、高効率空調・換気設備、LED照明の採用により、消費電力を抑え温室効果ガス排出抑制を図ります。その他、太陽光発電設備、蓄電池を活用し、災害時の電力確保にも努めています。また、太陽光発電状況等を閲覧できるモニターを入口付近に設置し、来館者にZEBを身近に感じてもらえる機会を提供します。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
東京都	6	新築	その他
延べ面積	階数(塔屋を除く)	主な構造	竣工年
630 m ²	地下 - 地上 3階	S造	2024年

省エネルギー認証取得

✓ BELS	ZEB Ready	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			

一次エネルギー削減率 (その他含まず)

創エネ含まず	53 %	創エネ含む	58 %
--------	------	-------	------

技術	設備	仕様
建築省エネルギー技術 (パッシブ)	外皮断熱	外壁 硬質ウレタンフォーム断熱材
		屋根 硬質ウレタンボード断熱材
		窓 Low-E複層ガラス(空気層)/樹脂アルミ複合サッシ
		遮蔽 深い庇
		遮熱 屋上緑化
	自然利用 自然採光	
その他 -		
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	機器 (熱源) 空冷ヒートポンプエアコン
		システム -
	換気	機器 全熱交換器
		システム -

技術	設備	仕様
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	照明	機器 LED照明器具
		システム 在室検知制御
	給湯	機器 ヒートポンプ給湯/潜熱回収給湯機
		システム -
	昇降機 (ロープ式) VVVF制御 (電力回生なし)	
変圧器 -		
効率化	コージェネ	機器 -
		システム -
	再エネ	機器 太陽光発電
		システム -
蓄電池 機器 リチウムイオン蓄電池		
その他技術	機器 -	
	システム -	
BEMS	システム 各種使用電力計測システム	

省エネルギー性能

項目	一次エネルギー消費量(MJ/年m ²)		BPI/BEI
	基準値	設計値	
PAL*	471	342	0.73
空調	788.49	371.12	0.48
換気	73.28	28.77	0.40
照明	258.51	85.24	0.33
給湯	53.54	47.97	0.90
昇降機	35.64	31.68	0.89
コージェネ発電量	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-61.23	-
その他	41.50	41.50	-
合計	1,251	545	0.44
創エネ含まず合計	1,251	607	0.49

項目	基準値 (MJ/年m ²)	設計値 (MJ/年m ²)
空調	789	372
換気	74	29
照明	259	86
給湯	54	48
昇降機	36	32
その他	-	-62

ZEB実現に資するシステムのみ記載しています。