

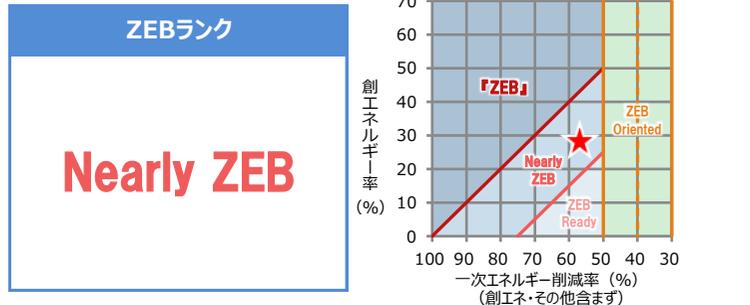
ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ①

オーナー名	株式会社SAITO	登録年度	2024
建築物の名称	(仮称) 株式会社SAITO/伏見新社屋プロジェクト		



建築物のコンセプト

技術革新とサステナビリティを融合させ、都市木造技術を用いた象徴的なCLT木造ビル。快適なオフィス環境を提供することで、生産性や創造性を向上させると同時に、企業のビジョンを体現し、地域社会にも貢献する社屋を目指す。さらに、エネルギー効率の観点からZEBの実現を目指し、LCCやLCCO2にも配慮。森林資源の持続可能な活用や再生可能エネルギーの利用など、長期的な環境負荷の低減を図り、広い視野に立ったサステナブルな建築。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
京都府	6	新築	事務所等	
延べ面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
737 m ²	地下 -	地上 2階	木造	2025年

省エネルギー認証取得

BELS	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	57 %	創エネ含む	86 %
--------	------	-------	------

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	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	フェノールフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/金属製
		遮蔽	-
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用	-	
その他	CLT (屋根部分)		
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	機器(熱源)	パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	CO2濃度による外気量制御*
		換気	機器
	換気	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/明るさ検知制御/タスク&アンビエント照明システム
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機(ロープ式)	-	
	変圧器	第二次トランシーバ変圧器	
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	全量自家消費
蓄電池	機器	-	
その他技術	機器	-	
	システム	-	
BEMS	システム	電力計測システム/ユーザ端末(PC,スマホ等)連携システム/クラウド利用システム	

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*	470	273	0.59
空調	613.82	321.80	0.53
換気	37.89	4.53	0.12
照明	302.54	72.56	0.24
給湯	8.25	8.87	1.08
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
PV	0.00	-276.04	-
その他	126.86	126.86	-
合計	1,090	259	0.24
創エネ含まず合計	1,090	535	0.50

ZEB実現に資するシステムのみ記載しています。/* WEBPRO未評価技術15項目