

ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ①

オーナー名	株式会社キタック	登録年度	2024
建築物の名称	技術士センタービルⅡ		



建築物のコンセプト

株式会社キタックは、基本理念に「優れた技術を社会に提供し、社会の発展に寄与すること」を使命とする。掲げ、「新潟県SDGs推進建設企業登録制度」の第1回登録企業として登録された企業である。今回、省エネルギー対策として、高効率空調、全熱交換器（CO2センサー内蔵）、換気（DCモータ）、LED照明を導入して設備更新を図り、未評価技術の取り組みとして、「照明のゾーニング制御」を採用し、ZEB化に取り組む。また、BEMSの導入によりエネルギー消費の実態を適切に把握・評価し、エネルギー管理を行うことで、省エネルギー建築物として、温室効果ガス排出量の大幅な削減を可能とし、CSRに取り組む。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
新潟県	5	既存建築物	事務所等	
延べ面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
3,556 m ²	地下 -	地上 8階	SRC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	60 %	創エネ含む	60 %
--------	------	-------	------

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	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	金属製
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用	-	
その他	-		
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	機器 (熱源)	ビルマル (EHP) / 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	DCファン
		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/照明のゾーニング制御*
	給湯	機器	電気温水器
		システム	-
	昇降機 (ロープ式)	VVVF制御 (電力回生あり)	
	変圧器	第二次トランスランナー変圧器	
	効率化	コージェネ	機器
システム			-
再エネ		機器	-
	システム	-	
蓄電池	機器	-	
	システム	-	
その他技術	機器	-	
	システム	-	
BEMS	システム	統合監視制御システム/クラウド利用システム/チューニングなど運用時への展開	

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	361	0.77
空調	766.13	340.69	0.45
換気	24.29	4.15	0.18
照明	427.56	102.20	0.24
給湯	11.95	31.35	2.63
昇降機	16.87	16.87	1.00
CGS	0.00	0.00	-
PV	0.00	0.00	-
その他	350.09	350.09	-
合計	1,597	846	0.53

項目	基準値	設計値
創エネ含まず	1,597	846
創エネ含む	17	17
合計	1,614	863

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