

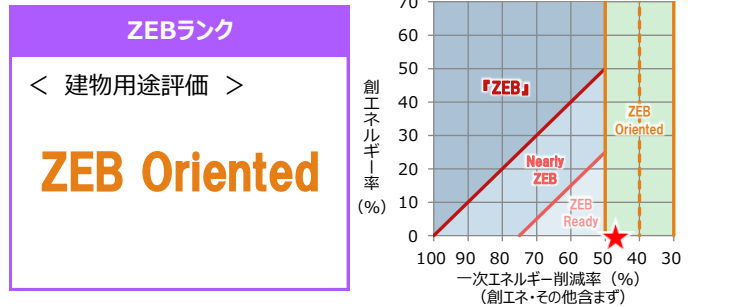
ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ①

オーナー名	特定目的会社Walk	登録年度	2024
建築物の名称	(仮称) Walk プロジェクト	評価対象	建物用途評価



建築物のコンセプト

- 賑わいが生まれる大規模立体広場「コネクティッドコア」の整備
- 環境に配慮した取組み、潤いを与える緑化空間の創出
- アクセス性に優れ、BCPや感染症に対応したハイグレードオフィス
- 博多駅前のランドマークとなる洗練されたデザイン
- 地域に開かれたホールの設置



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
福岡県	7	新築	事務所等
全体延べ面積	階数(塔屋を除く)	主な構造	竣工年
75,780 m ²	地下 4階	地上 14階	2026年
省エネルギー認証取得			
BELS		CASBEE	
LEED		ISO50001	
評価対象延べ面積	72,201 m ²	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	47 %	創エネ含む	47 %

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	ウレタンフォーム断熱材/ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス (空気層)
		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)	モジュールチラーユニット/ビルマル (EHP) /パッケージエアコン/全熱交換器組込型空調機
		システム	外気冷房システム/空調ファンの人感センサによる変風量制御*/運転台数制御(熱源、2次ポンプ、空調ファンの適正容量分割*)
	換気	機器	
		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/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御/照明のゾーニング制御*
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機 (ロープ式)		VVVF制御 (電力回生あり、ギアレス)
	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	-	
	システム	-	
その他技術	機器	-	
	システム	-	
BEMS	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*	454	385	0.85
空調	801.86	445.40	0.56
換気	110.97	105.25	0.95
照明	378.19	103.92	0.28
給湯	9.64	15.27	1.59
昇降機	31.44	28.68	0.92
CGS	0.00	0.00	-
PV	0.00	-1.58	-
その他	318.39	318.39	-
合計	1,651	1,016	0.62
創エネ含まず合計	1,651	1,017	0.62

基準値 設計値

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