

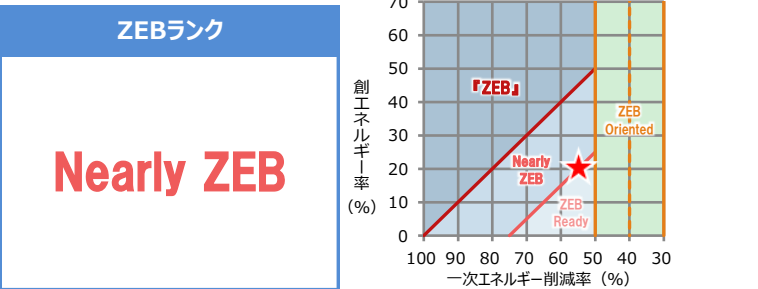
Z E Bリーディング・オーナー 導入計画 ①

オーナー名	株式会社トベ	登録年度	2025
建築物の名称	株式会社トベ本社		



建築物のコンセプト

建設地は浸水想定区域であるため、事務所と倉庫を1棟にすることで生じた広い屋上を活かし、太陽光発電・リチウムイオン蓄電池・高効率変圧器を安全な高さに設置した。高性能窓はLow-E複層ガラスを採用した樹脂複合サッシに加え、一部に再生アルミサッシを採用している。高効率空調機・全熱交換器等を導入し、BEMSにより一元管理・運用改善への展開を実現したNearly ZEBのビルである。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
宮城県	5	新築	事務所等	
延べ面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
2,683 m ²	地下 -	地上 4階	S造	2026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	55 %		創エネ含む	76 %

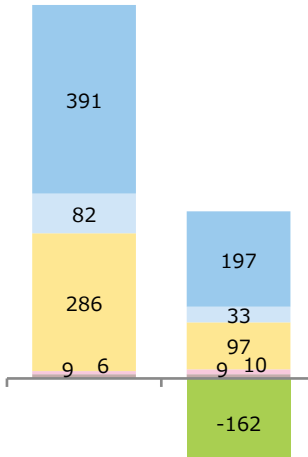
技術	設備	仕様	
建築物省エネルギー技術 (パッシブ)	外皮断熱	外壁	ポリスチレンフォーム断熱材
		屋根	ウレタンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)
		遮蔽	ブラインド
		遮熱	太陽光パネル
	自然利用	-	
	その他	-	
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	機器(熱源)	パッケージエアコン/ビルマル(EHP)/全熱交換器
		システム	ナイトパージシステム
	換気	機器	DCファン
		システム	

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	
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機(ロープ式)		
	変圧器		第三次トッランナー変圧器
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電
		システム	全量自家消費
	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	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

一次エネルギー消費量(MJ/m ² ・年)			BPI/BEI
	基準値	設計値	
PAL*	470	264	0.57
空調	390.24	196.48	0.51
換気	81.20	32.21	0.40
照明	285.47	96.74	0.34
給湯	5.31	9.82	1.85
昇降機	8.94	8.94	1.00
CGS	0.00	0.00	-
PV	0.00	-161.66	-
その他	135.94	135.94	-
合計	908	319	0.36
創エネ含まず合計	908	481	0.53

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。