

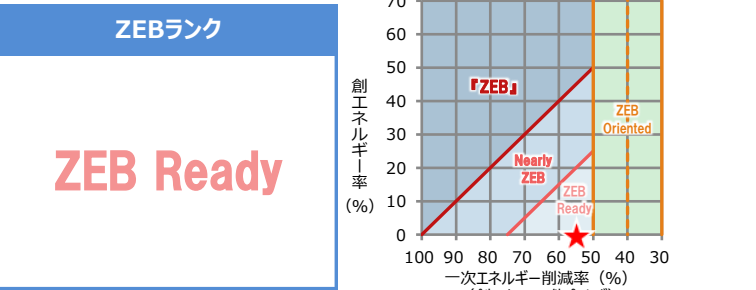
Z E Bリーディング・オーナー 導入実績 ①

オーナー名	株式会社山下水産	登録年度	2025
建築物の名称	山下ビル		



建築物のコンセプト

築40年の歴史を持つビルを、カーボンニュートラルを見据えた環境配慮型のオフィスビルへと改修するものです。高性能断熱窓や断熱材、高効率空調機器の導入により、寒冷地特有の冬場の暖房エネルギーを効果的に削減しつつ、ZEB Readyを実現しました。北海道ではまだまだ少ない改修ZEBの実現・情報発信により、道内建築物の一層の脱炭素化に貢献してまいります。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
北海道	2	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
599 m <sup>2</sup>	地下 -	地上 4階	RC造	2025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	55 %		創エネ含む	55 %

技術	設備	仕様	
建築物エネルギー技術 (パッシブ)	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材/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/ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス (Ar層)
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用	-	
	その他	-	
設備エネルギー技術 (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	
	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
	給湯	機器	
		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	-
		システム	-
	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/クラウド利用システム	

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/m <sup>2</sup> ・年)		BPI/BEI	
	基準値	設計値	
PAL*	480	294	0.62
空調	833.04	385.03	0.47
換気	15.79	9.20	0.59
照明	436.88	125.31	0.29
給湯	14.29	38.39	2.69
昇降機	40.00	35.56	0.89
CGS	0.00	0.00	-
PV	0.00	0.00	-
その他	356.67	356.67	-
合計	1,697	951	0.57
創エネ含まず合計	1,697	951	0.57

834

16

437

15

40

基準値

386

10

126

39

36

設計値

ZEB実現に資するシステムのみ記載しています。