

ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ①

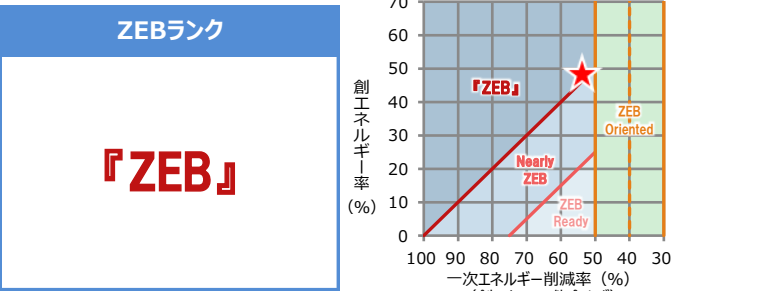
|        |                     |      |      |
|--------|---------------------|------|------|
| オーナー名  | 株式会社リロケーションズ        | 登録年度 | 2026 |
| 建築物の名称 | ゆるり熱海 with Dog's 別館 |      |      |



建築物のコンセプト

宿泊施設新店舗にて高効率な機器採用による「省エネ」、太陽光発電による「創エネ」、EMSによるエネルギー管理・最適化による「調エネ」によりZEB化を目指します。

省エネ：複層ガラスや断熱材、高効率空調により消費エネルギーを削減  
創エネ：太陽光発電で消費エネルギーを供給  
調エネ：EMSでエネルギーを管理することで店舗のDXを実現



| 建築物概要                |           |       |          |       |
|----------------------|-----------|-------|----------|-------|
| 都道府県                 | 地域区分      | 新/既   | 建物用途     |       |
| 静岡県                  | 6         | 新築    | ホテル等     |       |
| 延べ面積                 | 階数(塔屋を除く) |       | 主な構造     | 竣工年   |
| 1,237 m <sup>2</sup> | 地下 -      | 地上 2階 | 木造       | 2026年 |
| 省エネルギー認証取得           |           |       |          |       |
| ✓ BELS               | 『ZEB』     |       | 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               | 54 %      |       | 創エネ含む    | 103 % |

| 技術                   | 設備   | 仕様     |                 |
|----------------------|------|--------|-----------------|
| 建築物エネルギー技術<br>(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     |
|                      |      | 窓      | Low-E複層ガラス(空気層) |
|                      |      | 遮蔽     | -               |
|                      |      | 遮熱     | 太陽光パネル          |
|                      | 自然利用 | -      |                 |
|                      | その他  | -      |                 |
| 設備エネルギー技術<br>(アクティブ) | 空調   | 機器(熱源) | ビルマル(EHP)/全熱交換器 |
|                      |      | システム   | 運転台数制御(熱源)      |
|                      | 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<br>(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 |
|                       | 給湯        | 機器                              |                            |
|                       |           | システム                            | -                          |
|                       | 昇降機(ロープ式) | -                               |                            |
|                       | 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                              | 太陽光発電                      |
|                       |           | システム                            | 全量自家消費                     |
| 蓄電池                   | 機器        | 機器                              | -                          |
|                       |           | システム                            | -                          |
| その他技術                 | 機器        | 機器                              | -                          |
|                       |           | システム                            | -                          |
| BEMS                  | システム      | 統合監視制御システム/見える化・サイネージシステム連携システム |                            |

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*                             | 500      | 352       | 0.71 |
| 空調                               | 1,241.17 | 600.10    | 0.49 |
| 換気                               | 5.59     | 1.01      | 0.19 |
| 照明                               | 500.58   | 50.56     | 0.11 |
| 給湯                               | 497.44   | 369.04    | 0.75 |
| 昇降機                              | 0.00     | 0.00      | -    |
| CGS                              | 0.00     | 0.00      | -    |
| PV                               | 0.00     | -1,106.62 | -    |
| その他                              | 121.25   | 121.25    | -    |
| 合計                               | 2,367    | 36        | 0.02 |

創エネ含まず  
合計

|       |       |      |
|-------|-------|------|
| 2,367 | 1,142 | 0.49 |
|-------|-------|------|

基準値

設計値

The bar chart shows the design value (1,142) is significantly lower than the standard value (2,367), indicating a high level of energy efficiency.

ZEB実現に資するシステムのみ記載しています。