

ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ①

オーナー名	前田建設工業株式会社/公益財団法人前田記念工学振興財団	登録年度	2020
建築物の名称	一口坂中央ビル		



建築物のコンセプト

築30年を超える中規模オフィスビルの、外皮負荷低減を図り現代の要求水準まで建築外皮を向上させる。
また照明のLED化を図り、空調負荷の低減および全体的なベース電力の低減を図る。さらに空調設計の外気条件を近年に対応させて、高効率なヒートポンプ空調機器を選定し、蓄熱ロスをなくす。
外皮性能の向上、負荷の削減、高効率機器により、各室利用に合わせた快適な住環境を実現する。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
東京都	6	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
4,884 m ²	地下 1階	地上 8階	RC造	2021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	50 %	創エネ含む	50 %	

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	
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/Low-E複層ガラス(真空層)
		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)	ビルマル(EHP)/ルームエアコン/パッケージエアコン
		システム	CO2濃度外気量制御*
	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
	給湯	機器	ヒートポンプ式給湯機
		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	負荷制御技術/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*	499	458	0.92
空調	802.63	427.85	0.54
換気	196.10	47.83	0.25
照明	361.11	135.43	0.38
給湯	90.10	86.78	0.97
昇降機	39.45	39.45	1.00
コージェネ発電量	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	0.00	-
その他	225.66	225.66	-
合計	1,715	963	0.57
創エネ含まず合計	1,715	963	0.57

項目	基準値	設計値
創エネ	0	0
その他	225.66	225.66
給湯	90.10	86.78
換気	196.10	47.83
照明	361.11	135.43
空調	802.63	427.85
合計	1,715	963

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