

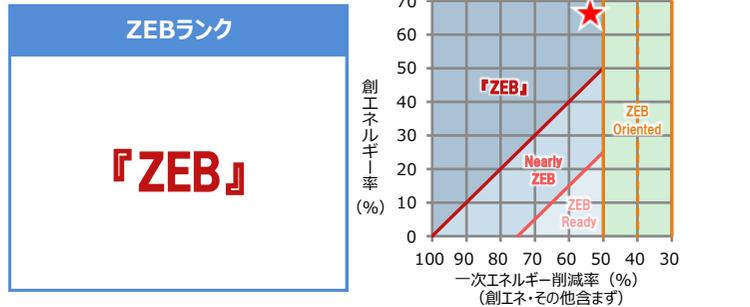
**ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ②**

オーナー名	株式会社中電工	登録年度	2025
建築物の名称	株式会社中電工 岡山電力センター		



**建築物のコンセプト**

自社オフィスにおける8棟目のZEB化建物として建替えを実施した。パッシブ技術では、ロックウール断熱材や複層ガラスを取り入れることで、建物の断熱性能を向上させた。アクティブ技術では、高効率な空調・換気設備の導入に加え、LED照明や在室検知制御を取り入れることで、CO2排出量を削減しながら快適な室内環境を実現した。屋根には太陽光発電設備を設置し、蓄電池を併用することで、災害時の停電対策やランニングコストの削減を図った。



**建築物概要**

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
岡山県	6	新築	事務所等	
延べ面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
997 m <sup>2</sup>	地下 -	地上 2階	S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	121 %
--------	------	-------	-------

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	グラスウール断熱材
		屋根	ロックウール断熱材
		窓	Low-E複層ガラス (真空層)
		遮蔽	-
		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/全熱交換器
		システム	CO2濃度による外気量制御
	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	在室検知制御
	給湯	機器	
		システム	
	昇降機 (ロープ式)	-	
	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	電力計測システム/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 <sup>2</sup> ・年)	BPI/BEI		
	基準値	設計値	
PAL*	470	300	0.64
空調	443.94	187.21	0.43
換気	65.77	22.57	0.35
照明	302.52	112.23	0.38
給湯	23.05	56.36	2.45
昇降機	0.00	0.00	-
CGS	0.00	0.00	-
PV	0.00	-555.05	-
その他	124.91	124.91	-
合計	961	-52	-0.06
創エネ含まず 合計	961	504	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。