

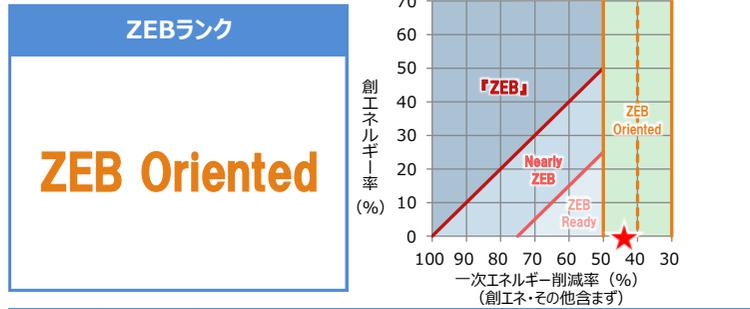
ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ①

オーナー名	西日本鉄道株式会社	登録年度	2022
建築物の名称	福ビル街区建替プロジェクト		



建築物のコンセプト

主たる用途であるオフィスの建築計画は、ZEB化実現のため、建物外皮は高気密・高断熱とし、窓開口部はダブルスキンの室内側にLow-E複層ガラスを採用し、特殊ブラインド制御により自然採光の他に日射遮蔽にも利用し、眺望を確保しつつ、夏期・冬期の窓温熱環境の向上を図った。設備計画は、「①自然エネルギー・未利用エネルギーの活用」、「②高効率システムの採用」、「③運用の最適化」の3つの観点から省エネルギーを目指している。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
福岡県	7	新築	その他	
延べ面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
146,186 m ²	地下 4階	地上 19階	SRC造	2024年
省エネルギー認証取得				
✓ BELS	ZEB Oriented	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	44 %	創エネ含む	44 %	

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	
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/ダブルスキン
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用	採光用特殊ブラインド(グラデーション等)*/自然換気システム*	
その他	-		
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	機器(熱源)	地域熱供給/全熱交換器組込型空調機
		システム	CO2濃度による外気量制御*/空調2次ポンプの送水圧力設定制御*/空調ファンの適正容量分割*/デシカント空調システム*
	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/タイムスケジュール制御/ゾーニング制御*
	給湯	機器	
		システム	-
	昇降機(ロープ式)	VVVF制御(電力回生あり、ギアレス)	
	変圧器	第二次トップランナー変圧器	
効率化	コージェネ	機器	ガスエンジン
		システム	空調利用
	再エネ	機器	-
		システム	-
蓄電池	機器	-	
	システム	-	
その他技術	機器	-	
	システム	-	
BEMS	システム	設備と利用者間統合制御システム/チューニングなど運用時への展開	

省エネルギー性能

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*	609	549	0.91
空調	923.53	564.84	0.62
換気	184.99	135.13	0.74
照明	454.67	105.14	0.24
給湯	67.59	87.48	1.30
昇降機	54.78	42.68	0.78
CGS	0.00	0.00	-
PV	0.00	0.00	-
その他	342.73	342.73	-
合計	2,028	1,278	0.64
創エネ含まず合計	2,028	1,278	0.64

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