

ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ①

オーナー名	公益社団法人全国市有物件災害共済会	登録年度	2023
建築物の名称	日本都市センター会館		

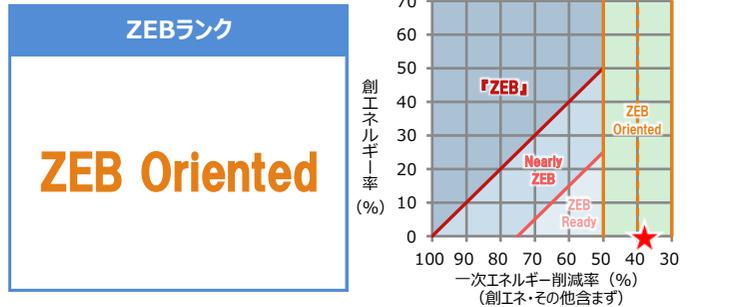


建築物のコンセプト

申請建物は、複数用途かつ1999年竣工の既存高層建築物をZEB化する事業となります。どの用途でもエネルギー割合の大部分を占める空調設備を高効率のものに改修することで、エネルギーの低減に大きく寄与します。

また、WEBPRO未評価技術として、③空調ポンプ制御の高度化（空調2次ポンプの末端差圧制御）、⑦フリークーリングを含む、計4つの技術を導入し、更なる省エネ化を図ります。

複数用途に対し、適正な改修をすることで、既存建築物のZEB化を実現します。



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	ホテル等	
延べ面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
33,348 m ²	地下 2階	地上 22階	SRC造	2026年

省エネルギー認証取得

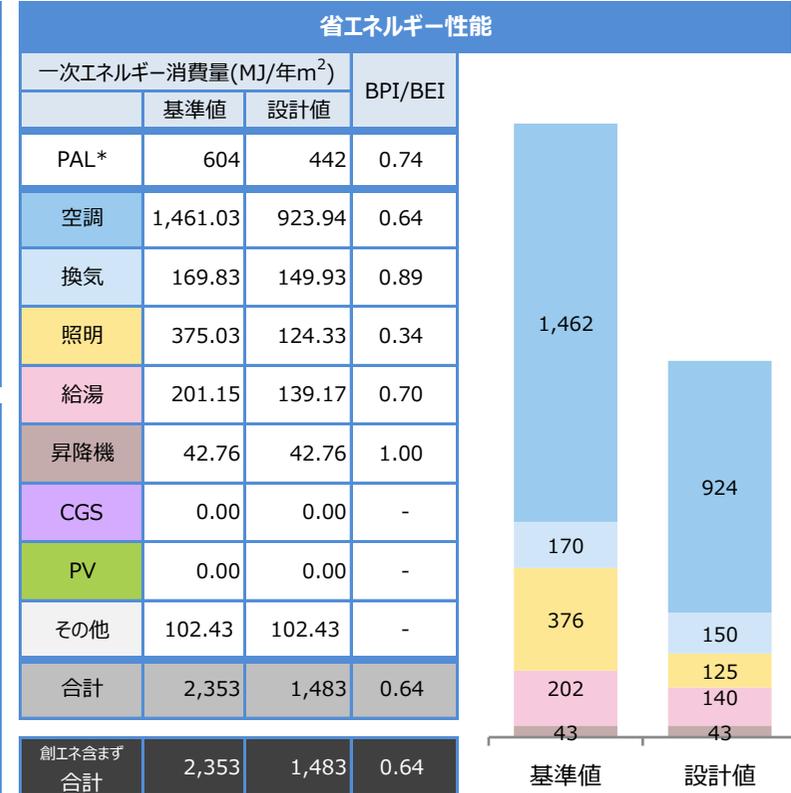
✓ BELS	ZEB Oriented	CASBEE
LEED		ISO50001
その他		

一次エネルギー削減率 (その他含まず)

創エネ含まず	38 %	創エネ含む	38 %
--------	------	-------	------

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/ウレタンフォーム断熱材
		屋根	-
		窓	金属製/Low-E複層ガラス (空気層)
		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)	真空式温水ヒータ/ターボ冷凍機/吸収冷温水機
		システム	空調 1次ポンプの変流量制御*/空調 2次ポンプ末端差圧制御*/フリークーリング*/冷却水ポンプの変流量制御*
	換気	機器	インバータファン
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	ヒートポンプ給湯機
		システム	太陽熱利用システム
	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	-	
	システム	-	
その他技術	機器	-	
	システム	-	
BEMS	システム	統合監視制御システム	



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