



建物概要	
所在地	福岡県久留米市
建物用途	事務所
新築/既存	既存（1993年竣工） ※2014年現社屋に移転・改修工事
建物構造	地上2階地下1階 RC造
延床面積	2,105.36m ²
竣工年月	2023年9月
ガス設備	GHP

『ZEB』
Nearly ZEB
ZEB Ready
ZEB Oriented
エネルギー消費性能 BEI 0.56

ZEB化の取り組み

① 汎用技術を活かしたZEB改修工事

- ◆ 地場企業による汎用技術を活かし、比較的低予算でZEB化を実現。

② 高効率設備の導入

- ◆ GHP/全熱交換器/LED照明といった高効率設備を採用。また、各種センサーにより設備を賢くコントロールすることで省エネルギーを実現。

③ 調査で判明した建物の性能の高さ

- ◆ 移転前は、反物屋であり日射による日焼け防止のため、窓ガラスが少ないなど断熱性能が高く、ZEB改修に際しても単層ガラスのままZEB化を実現。

主な導入設備

外皮断熱	グラスウール断熱材（屋根:100mm） 軽量気泡コンクリートパネル（50mm） 石膏ボード（9mm）
空調	GHP
換気	全熱交換器
照明	LED照明（人感センサー制御）
給湯	潜熱回収型給湯機
効率化設備	-
再エネ	太陽光発電 （全量売電のためZEBに含まず）
その他	-

主要ガス設備

◆ 高効率GHPへの更新

調査の結果、建物に対して室外機・室内機の数が多く、オーバースペックだったことが判明。ZEB化改修工事に伴い「室外機56kW1台減、室内機2台減」により、光熱費削減、環境負荷低減を図る。

高効率GHP



合計280.4kW
（71kW×3台、
45kW×1台、
22.4kW×1台）
※撤去した56kW1台は含まず