

ZEB改修事例【定禅寺ヒルズII】



空調と照明の改修のみで **ZEB Ready** を達成！ (一次エネルギー消費量**58%**削減)

定禅寺通と国分町通の交差点近くに位置し、オフィスや来店型テナントが入居する複合型ビルです。大がかりな建築工事は行わず、テナントの営業を継続しながら、設備更新のみで築41年のビルのZEB化を達成しました。



BELS認証取得



建物概要

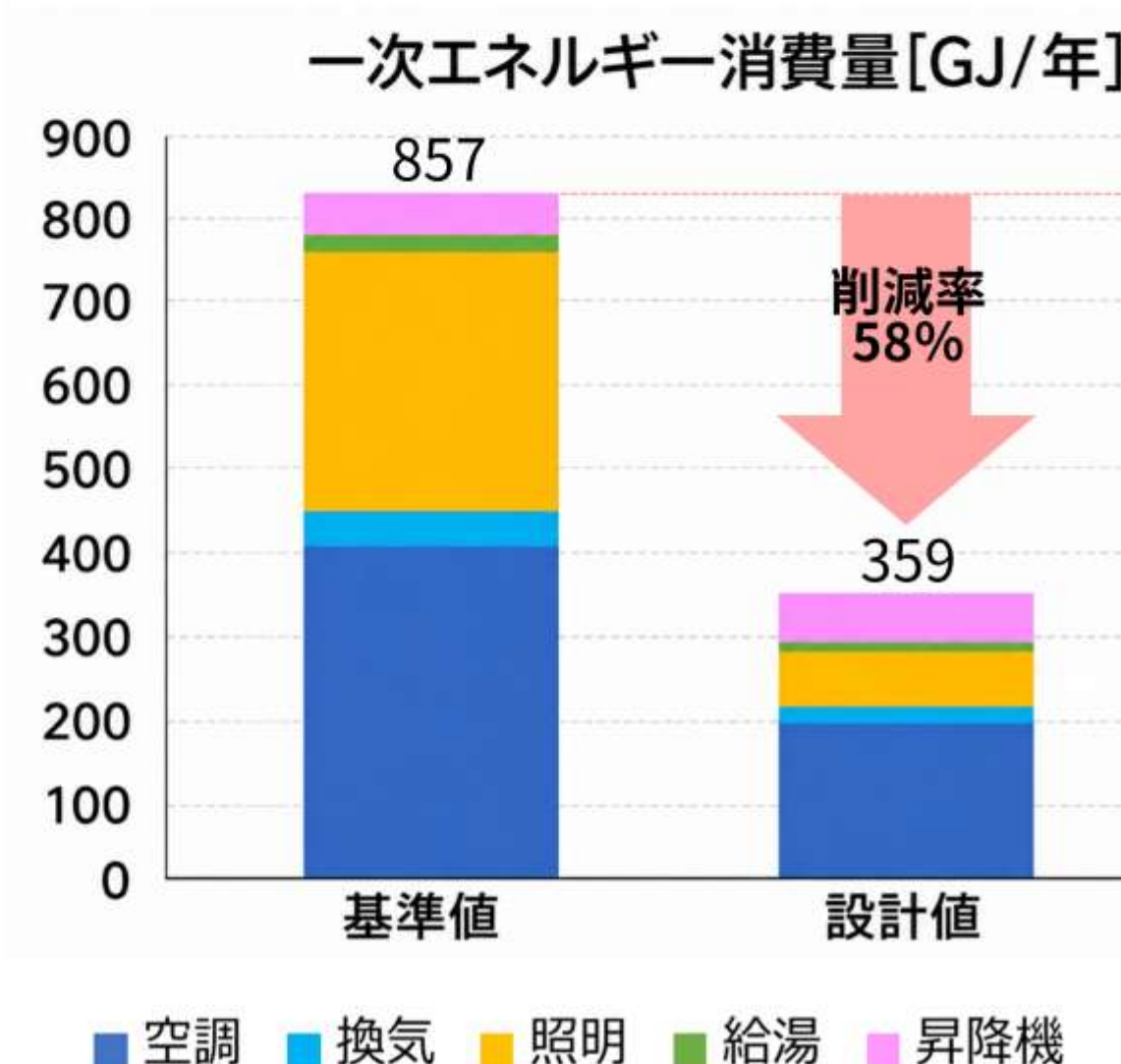
竣工年：1984年12月
階数：地上7階建て
延床面積：408.77㎡
用途：事務所・店舗
構造：鉄筋コンクリート造

主な改修内容



空調設備
高効率空調機を更新
(7系統中4系統更新)

照明設備
照明のLED化
(約80%更新)



ZEB改修のポイント

設備更新のタイミングを活用

設備更新をきっかけに、まずは**省エネ診断を実施**。省エネ効果が見える化することで、ZEB化の可能性を把握

空調・照明の更新を実施

大規模な建築工事を行わず、設備更新のみで高い省エネルギー性能を実現し、**ZEB Ready**を達成

テナントの営業を止めずに工事

テナントごとの営業状況に合わせて工事日程を調整。夜間や休日を基本に工事を行い、**営業を続けながら改修を実施**



改修工事における工夫

✔ テナントの営業時間外に工事を行う“使いながらZEB改修”

綿密な工事計画をたて、テナントの営業時間外に工事することで、店舗への影響を最小限にとどめました。

5階テナント室内機更新 ▶



施工前



施工中



施工後

✔ 点検のしやすさを考慮し室外機を屋上へ集約

各フロアに点在していた空調の室外機を、屋上に集約させることで、今後のメンテナンスが容易になります。

3階テナント室外機更新 ▶



移設前



移設中



移設後