

<2023年2月27日発表>

『福ビル街区建替プロジェクト』で ZEB 認証を取得しました！

～ZEB 認証取得物件では西日本最大級～

- 西日本鉄道(株)が推進する「福ビル街区建替プロジェクト」は、この度、環境性能評価において、BELS^{※1}の最高ランクである星5つを獲得し、オフィスエリアで「ZEB Ready」、商業エリアでは「ZEB Oriented」、建物全体としても「ZEB Oriented」を取得いたしました。
- ZEB とは、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物のことです。ZEB には、4段階の定性的及び定量的に定義があり、『ZEB』(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ゼブ))(100%以上の省エネ)、Nearly ZEB(75%以上省エネ)、ZEB Ready(50%以上省エネ)、ZEB Oriented(延床面積 10,000 m²以上で、事務所等は 40%以上・ホテル等は 30%以上の省エネに加え、更なる省エネの実現に向けた措置の導入)等があります。なお、ZEBの認証取得物件では、延床面積が西日本で最大級^{※2}となります。
- 2020年10月の政府による2050年脱炭素社会宣言のもと、近年、SDGs や ESG 投資の考え方が広まり、環境配慮活動が経済的観点からも評価される社会に変化しつつあります。本プロジェクトの ZEB 認証取得の取り組みとして、照明設備や空調設備に高効率な設備機器を導入するほか、ダブルスキーンや太陽光追従型ブラインドの導入等で断熱性能を向上し、建物の省エネを実現しており、福岡市のチャレンジ目標である「2040年度温室効果ガス排出量実質ゼロ」や、天神明治通り街づくり協議会の掲げる「都市環境・地球環境に配慮した持続可能な都心部の構築」にも寄与するものと考えております。
- 本プロジェクトではこれまで、2021年4月に「DBJ Green Building 認証」のプラン認証において最高位ランクの5つ星を取得し、2022年6月に「LEED[®]」の予備認証においてゴールドランクを取得しており、環境に配慮した持続可能な社会の実現に寄与し、国内最高水準の安心・安全なビルの建設を目指しております。
- 当社では、“創造交差点 meets different ideas”をコンセプトに、多様性と偶発性に満ち、新たなビジネスや文化を生み出す大型複合ビルの建設や「にしてつグループ まち夢ビジョン 2035」に掲げるサステナブルでウェルビーイングな「まち・地域」の実現とともに温室効果ガス排出量の削減によるカーボンニュートラルを目指し、当プロジェクトを着実に推進してまいります。

※¹ BELS(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)とは、2014年に一般社団法人住宅性能評価・表示協会により開始された、建築物の省エネルギー性能の表示制度のことです。建築物の販売・賃貸を行う事業者は、建築物省エネ法第7条により、建物の省エネ性能を表示することを求められています。国土交通省の定めるガイドラインでは、表示する性能は自己評価と第三者認証の両方が認められており、BELSは第三者認証の例として位置づけられています。

※² 一般社団法人住宅性能評価・表示協会で公表されているBELS事例データ一覧に基づくものです。(2023年2月24日現在)



この建物用途のエネルギー消費量 **51%**削減
2022年11月25日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

福ビル街区建替プロジェクト
オフィスフロアの認証ラベル

■BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)の概要

BELS は、一次エネルギー[※]消費量の基準値からの削減率や基準への適合可否、BEI(省エネルギー性能指標)に応じた5段階の★マークで表示されます。最高ランクの★5を獲得した建物の中でも更に省エネルギー性能が優れる場合、ZEBの取得が認定されます。

※一次エネルギーとは、化石燃料や原子力燃料、水力、太陽光などの自然から得られるエネルギーのことであり、それらを加工して得られるエネルギーを二次エネルギーと呼びます。建築物では電気やガス、灯油などの二次エネルギーと呼ばれるエネルギーを使用しますが、各々異なるエネルギー単位(電気:Wh、ガス:J、灯油:L など)を同時に評価できるように、一次エネルギーに熱量(単位:J)換算して計算するものです。

■ZEB 認証取得について

【取得認証】

ZEB Ready: オフィスエリア

ZEB Oriented: 建物全体・商業(物販・飲食)エリア

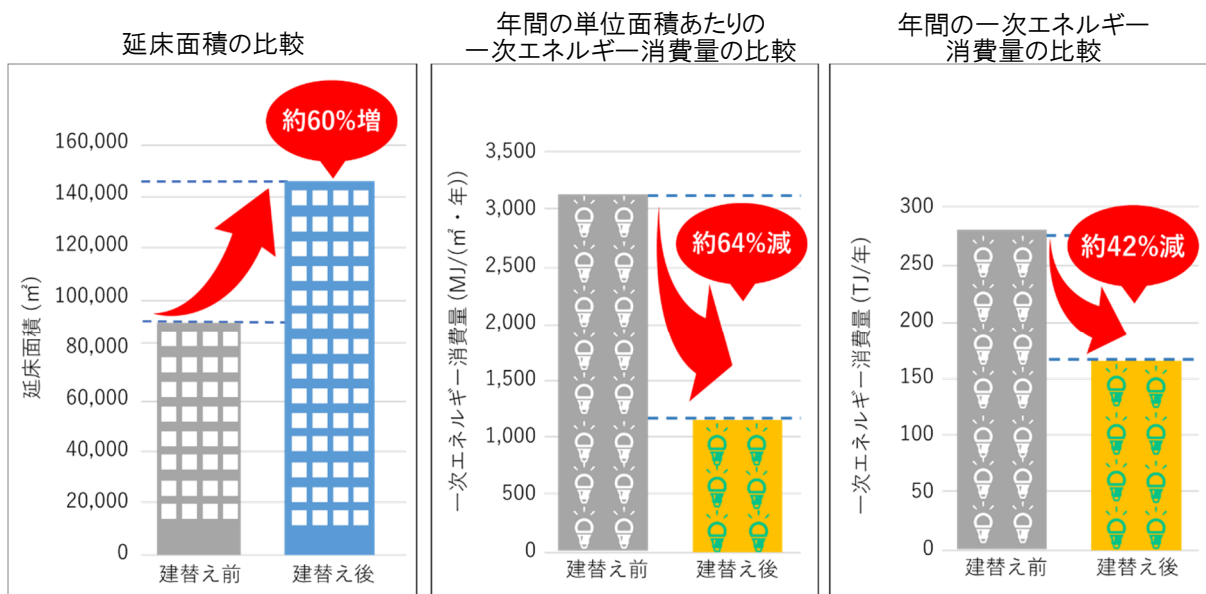
※ホテルは、省エネルギー性能指標は ZEB Oriented 相当であるが、ZEB Oriented 認証取得条件である「床面積 10,000 m²以上」を下回る床面積のため、認証取得無し

【認証取得日】 2022年11月25日

※ZEBとは、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物のことです。ZEBには、4段階の定性的及び定量的に定義があり、『ZEB』(省エネ(50%以上)+創エネで100%以上の一次エネルギー消費量の削減)、Nearly ZEB(省エネ(50%以上)+創エネで75%以上の一次エネルギー消費量の削減)、ZEB Ready(50%以上の一次エネルギー消費量の削減)、ZEB Oriented(延床面積10,000 m²以上で、事務所等・学校等・工場等は40%以上、ホテル等・病院等・百貨店等、飲食店等、集会所等は30%以上の省エネに加え、更なる省エネの実現に向けた措置の導入)があります。

(参考) 建替え前の建物との一次エネルギー消費量の比較

建替え後の延床面積は、建替え前(福岡ビル、天神コアビル、天神第一名店ビルの合計)に比べ、約1.6倍^{※1}となる一方で、年間の一次エネルギー消費量は単位面積あたりで約64%減^{※2}、全体で約42%減^{※2}となる計画。



※1...建替え前:90,750 m²、建替え後:約 147,000 m²

※2...設計値のため、運用次第で多少変動する可能性があります。

※3...天神第一名店ビルの建替え前の一次エネルギー消費量は実績値が不明なため、同規模である天神コアの単位面積あたりの一次エネルギー消費量と同値にて算出しています。

(参考) これまで福ビル街区建替プロジェクトが取得した認証



「DBJ Green Building 認証」
(2021年4月28日取得)



This project has achieved precertification under the LEED green building program.

「LEED GOLD®」予備認証
(2022年6月7日取得)

(参考) 福ビル街区建替プロジェクト開発コンセプト

『創造交差点 meets different ideas』

天神に「創造交差点」をつくろう。
新しい福ビルは、訪れる人々を常にワクワク・ドキドキさせる
新しい価値を生み出し続ける場所にしよう。

<目指していく創造交差点の方向性>

「アジアと福岡・九州の創造交差点」

アジアゲートウェイ、九州一の商業エリアの特徴を活かして、ヒト、モノ、情報が交じり合う

「働きと暮らしの創造交差点」

職住近接のコンパクトシティの特徴を活かして、ヒト、モノ、情報が交じり合う



常に新しいビジネスと文化を生み出している



福岡天神を「来街者とワーカーが自ら主体となって創造と文化を楽しむまち」に

(参考) 建物概要

【事業名称】 福ビル街区建替プロジェクト

【所在地】 福岡市中央区天神一丁目 11 番

【敷地面積】 約 8,600 m²(約 2,600 坪)

【延床面積】 約 147,000 m²(約 44,000 坪)

【階数】 地上 19 階、塔屋 1 階、地下 4 階

【建物高さ】 約 97m

【設計者】 基本設計 株式会社日建設計
実施設計 鹿島建設株式会社

【外装デザイン】 Kohn Pedersen Fox Associates(KPF)
※スカイロビー、オフィス共用部、1 階共用部の内装デザインも担当

【商業内装デザイン】 株式会社乃村工藝社

【ホテル内装デザイン】 株式会社 NAP 建築設計事務所

【施工者】 鹿島・安藤ハザマ・松本・西鉄建設 特定建設工事共同企業体

【用途】 オフィス、商業、ホテル、カンファレンス

(参考) スケジュール

- 【天神ビッグボース認定】 2021 年 11 月
- 【新築工事着工】 2021 年 12 月
- 【竣 工】 2024 年 12 月(予定)
- 【開 業】 2025 年春(予定)



(参考) 福ビル街区建替プロジェクトのこれまでの動き(全体計画および環境面)

- 2018 年 8 月 第 1 期事業の建替計画を決定
- 2019 年 11 月 福ビル街区(福ビル・天神コアビル・天神第一名店ビルを含む街区)街区全体での同時開発を決定
- 2020 年 11 月 「感染症対応シティ」に向けた安全・安心なビルへ計画変更
- 2021 年 4 月 「DBJ Green Building 認証」のプラン認証最高位ランクを取得
- 2022 年 7 月 「LEED GOLD®」予備認証を取得

(参考) SDGsへの貢献

当社では、本リリースの取り組みを通して、以下の SDGs の目標に貢献してまいります。



本件に関するお問い合わせは、西鉄お客さまセンター(Tel:0570-00-1010)まで

西鉄オンラインマガジン「N× エヌカケル」で関連記事を紹介しています！ぜひご覧ください！

【世界トップクラスのイノベーションキャンパス CIC が福岡から世界を変える】

詳しくはこちら→ <https://nnr-nx.jp/article/detail/10>

【2025 年春開業(仮称)新福岡ビル再開発の裏側を探る！開発担当者が語る天神の未来】

詳しくはこちら→ <https://nnr-nx.jp/article/detail/15>