

BELCA

Building and Equipment Long-life Cycle Association

NEWS

quarterly
Vol. 37
No. 193

2025 10

CONTENTS

巻頭言	外装木材の耐久性と持続的活用に向けて	芝浦工業大学 建築学部 教授 古賀 純子	1
トップ・オピニオン	ビルの長寿命化と持続可能な社会への貢献～正確な診断と計画的な保全で未来をつなぐ～	SSKファシリティーズ㈱ 代表取締役会長 (CEO) 田中 芳章	2
特集 ZEB改修	既存建築物のZEB改修によるストック全体のカーボンニュートラル化へ	早稲田大学 創造理工学部 建築学科 教授 田辺 新一	3
	建築物分野における省エネルギー化の取組	国土交通省 住宅局参事官 (建築企画担当) 付 山内 瑞樹	4
	補助金を活用した既存業務用建築物の脱炭素改修の実現 業務用建築物の脱炭素改修加速化事業 (脱炭素ビルリノベ事業)	一般社団法人環境共創イニシアチブ事業 第1部 佐々木翔平	10
	日建ビル1号館 ゼノベ	㈱日建設計 エンジニアリング部門 設備設計グループ 稲本 佳奈、 部長 田中 宏昌、アソシエイト 藤井 拓郎	15
	100年ビルを目指したリニューアル	㈱三菱地所設計 リノベーション設計一部 須藤 啓、建築設計二部 糟谷 麻紘、 リノベーション設計二部 長 圭一郎、電気設備設計部 荒井 洋平	22
	既存テナントオフィスビルのZEB水準化への取組み	東急不動産㈱ 都市事業ユニット 都市事業本部 環境アセット推進部 廣瀬 卓也	27
	袖ヶ浦市庁舎 既存改修を含む増築でZEB Readyへ	大成建設㈱ クリーンエネルギー・環境事業推進本部 ZEB・スマートコミュニティ部ZEB推進室長 吉田 典彦	32
しあわせな建築 第34回BELCA賞受賞建築物紹介	求道学舎 再生と継承	㈱集工舎建築都市デザイン研究所 荒川 裕樹	36
	山荘 京大和 千年の風景を未来につなぐ	㈱竹中工務店 原田 哲夫、西村 敬	40
	しのめ信用金庫 前橋営業部ビル 地域に根ざす信用金庫がまちを読み替える	㈱HAGISO 代表取締役 宮崎 晃吉	46
会員コーナー	試験・検査・認証 (TIC : Testing, Inspection, and Certification) のグローバルリーダー ビューローベリタスジャパン㈱		52
令和6年度 建築物のロングライフ化に資する支援対象論文	環境負荷低減に貢献する低炭素型コンクリートの力学特性と耐久性の評価	東北大学大学院 工学研究科 都市・建築学専攻 ライフサイクル工学研究室 鈴木 南都	58
報告	長谷川勉副会長の令和7年建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰受賞について		59
関係団体ニュース	第58回 2025建築設備技術会議のご案内	一般社団法人建築設備技術者協会	66
事務局だより			67
刊行図書一覧			68

特集

ZEB 改修

建築物省エネ法の改正により、2025 年 4 月以降に着工するすべての新築建築物に対して、省エネ基準への適合が全面義務化され、更なる省エネや ZEB 化の普及・拡大が期待されています。

しかし、既存建築物に関しては、新築の ZEB 化普及率と比べると未だ低いと言わざるを得ない状況にあります。その主な理由としては、建築物省エネ法の規制対象外であること、新築に比べコスト高になること、改修設計技術を要すること等、ハードルがいくつもあることが指摘されています。そういった中でも、汎用技術を組み合わせること等でコストの低減を図り既存建築物の ZEB 化に取り組む事例も出てきています。

そこで、今後の更なる省エネルギーの推進および既存建築物の ZEB 改修の参考となるべく特集を組みました。

特集目次

既存建築物の ZEB 改修によるストック全体のカーボンニュートラル化へ

早稲田大学 創造理工学部 建築学科 教授 田辺 新一…4

建築物分野における省エネルギー化の取組

国土交通省 住宅局参事官（建築企画担当）付 山内 瑞樹…10

補助金を活用した既存業務用建築物の脱炭素改修の実現

業務用建築物の脱炭素改修加速化事業（脱炭素ビルリノベ事業）

一般社団法人環境共創イニシアチブ 事業第 1 部 佐々木翔平…15

日建ビル 1 号館 ゼノベ

(株)日建設計 エンジニアリング部門 設備設計グループ 稲本 佳奈、
部長 田中 宏昌、アソシエイト 藤井 拓郎…22

100 年ビルを目指したリニューアル

(株)三菱地所設計 リノベーション設計一部 須藤 啓、
建築設計二部 糟谷 麻紘、リノベーション設計二部 長 圭一郎、
電気設備設計部 荒井 洋平…27

既存テナントオフィスビルの ZEB 水準化への取組み

東急不動産(株) 都市事業ユニット 都市事業本部 環境アセット推進部 廣瀬 卓也…32

袖ヶ浦市庁舎 既存改修を含む増築で ZEB Ready へ

大成建設(株) クリーンエネルギー・環境事業推進本部 ZEB・スマートコミュニティ部 ZEB 推進室長 吉田 典彦…36