

**BIM×ZEB→データベース
建設、不動産をデータベース
ビジネス化へ**

会社概要

会社概要



Company

運営会社

one building

会社名 / Company Name

株式会社 one building

所在地 / Location

〒153-0064 東京都目黒区下目黒1-8-1

目黒アルコタワー7F

会社設立日 / Date of establishment

2021年6月

役員 / Executive

代表取締役 金田 真聡

代表取締役 桑島 隼也

事業内容 / Business description

建築のWEBサービス提供

資本金

100万（資本準備金、3,4億）

POINT

01

建物の持続可能な利用を促進し
、「建物を廃棄しない世界をつ
くる」

POINT

02

Every single building is
"the one" building.

世界と都市のエネルギー課題

一般的には約4割と言われているが、東京などの大都市ではCO2排出量の7割が建物でのエネルギー使用に起因している。

都内CO2排出量の7割が建物でのエネルギー使用に起因

- 産業部門
- 家庭部門
- 業務部門
- 廃棄物部門
- 運輸部門



POINT

2050年時点では、建物ストックの約半数（住宅は7割）が今後新築される建物に置き換わる見込み

POINT

2050年の東京の姿を形作る新築建物への対策が極めて重要

気候変動が世界の環境に与える影響

日本の猛暑とゲリラ豪雨の増加

- 猛暑日が増加による健康被害やエネルギー消費の増加が問題
- 突然の豪雨が頻発し、インフラへの影響や経済的な損失が増大

02. カーボンニュートラル社会における建築の役割

世界的な気候危機の進行と日本と欧州での影響



大規模修繕改修予算＝コスト??

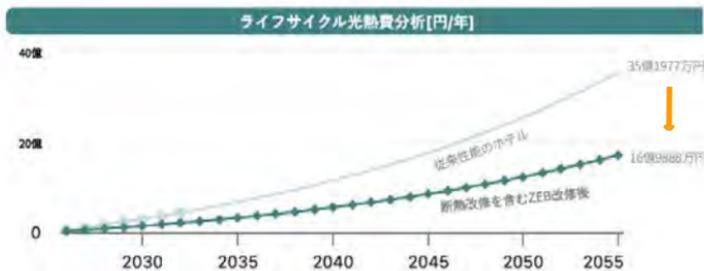


手間?!コストがネック?!
違います!ZEBは儲かります!

空調設備更新と断熱ZEB改修+補助金を組み合わせれば、ROI 8.2%、約13年での投資回収**も計画できます。

*弊社シミュレーション② (P2) に基づく

定期的に必要な空調設備の更新を断熱を含む省エネ改修と組み合わせることで、光熱費・CO2排出の大幅削減にぐわえ、将来の空調維持管理費の削減も可能となります。さらに今ならZEB (Zero Energy Building) 基準を目指した省エネ改修で、最大10億円の補助金利用も可能です。



30年間の光熱費の差

約18億円*

*弊社シミュレーション① (P2) に基づく

断熱ZEB改修なら 未来が変わる

なぜ断熱ZEB改修でROIが改善するのか？

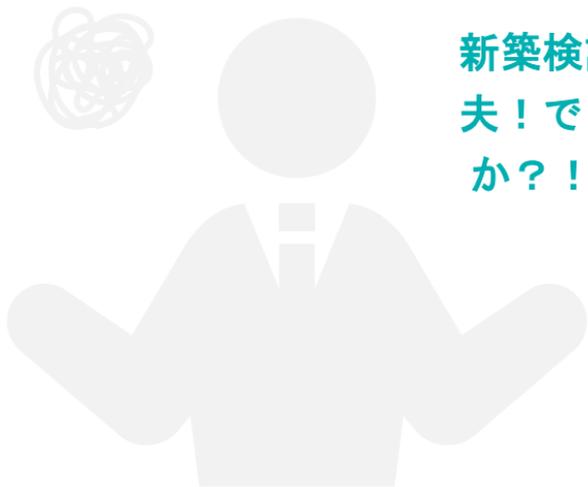
断熱改修により空調エネルギーを有効活用できるようになるため、そもそも建物に必要な空調設備の数・能力を削減できます。その結果、光熱費の大幅削減に加え、将来の空調設備の更新コストも抑えることができるため、ZEB改修を支援する補助金の活用で、約13年での投資回収 (ROI 8.2%) が可能になります。

一方、断熱改修せずに高性能空調設備へ更新しても、光熱費削減率の低さと10~15年ごとの定期的な設備更新により、仮に補助金を利用しても投資回収には30年以上 (ROI 3.2%) を要します。



*弊社シミュレーション② (P2) に基づく

既存建物の「省エネ性能値」、「未来の光熱費」が見えない



新築検討時はZEB仕様をデフォルト化すれば大丈夫！でも既存建物はどうすればZEBに到達するのか？！外部コンサルに相談？！意思決定の最大要因を外部に任せるのか？！

解決策？！

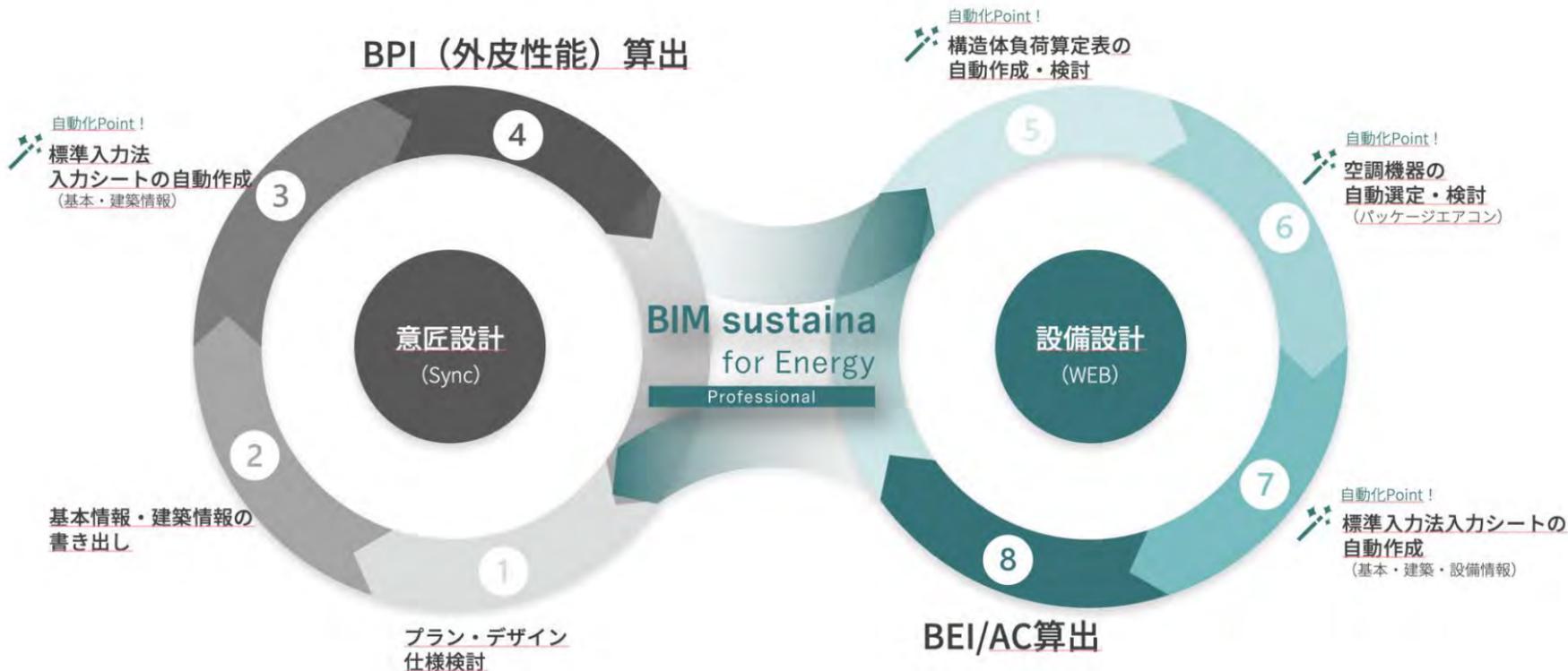
WEB TOOLで解決！



簡易BIM、もしくはエクセルデータからZEB検討が可能です！

04. ソリューション

BIM sustaina for Energy (Professional)



BEI (Building Energy Index): 平成28年度省エネ性能基準比の省エネ性能指標。
BPI (Building PAL*Index): 平成28年度省エネ性能基準比の断熱性能。

04.可視化

計算結果をレポートとしてアウトプットできます＝ライフサイクル光熱費の可視化が出来る！

提案用ライフサイクル光熱費レポートをご提供します

BIM sustaina
for Energy

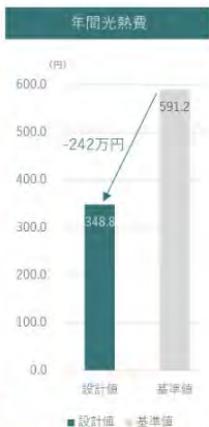
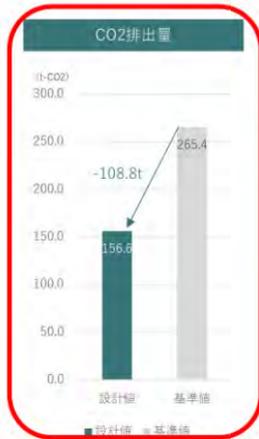
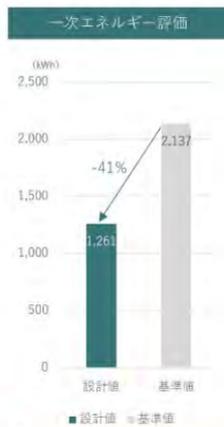
計画概要

建物イメージ
(WEBPROサンプル)

建物名 : WEBPROサンプル 計画地 : 東京都
 建物用途 : 事務所 竣工予定 : 2020年
 階数 : 2建て BPI : 0.67
 構造 : RC造 BEI : 0.49
 延べ面積 : 1149.43㎡ 特記 : 参考値

サステナ評価

- ↓ 242 万円
年間光熱費
- ↓ 41 %
一次エネルギー消費量
- ↓ 108.8 t-CO2
年間CO2排出量
- ↓ 7,771 本
スギ伐採



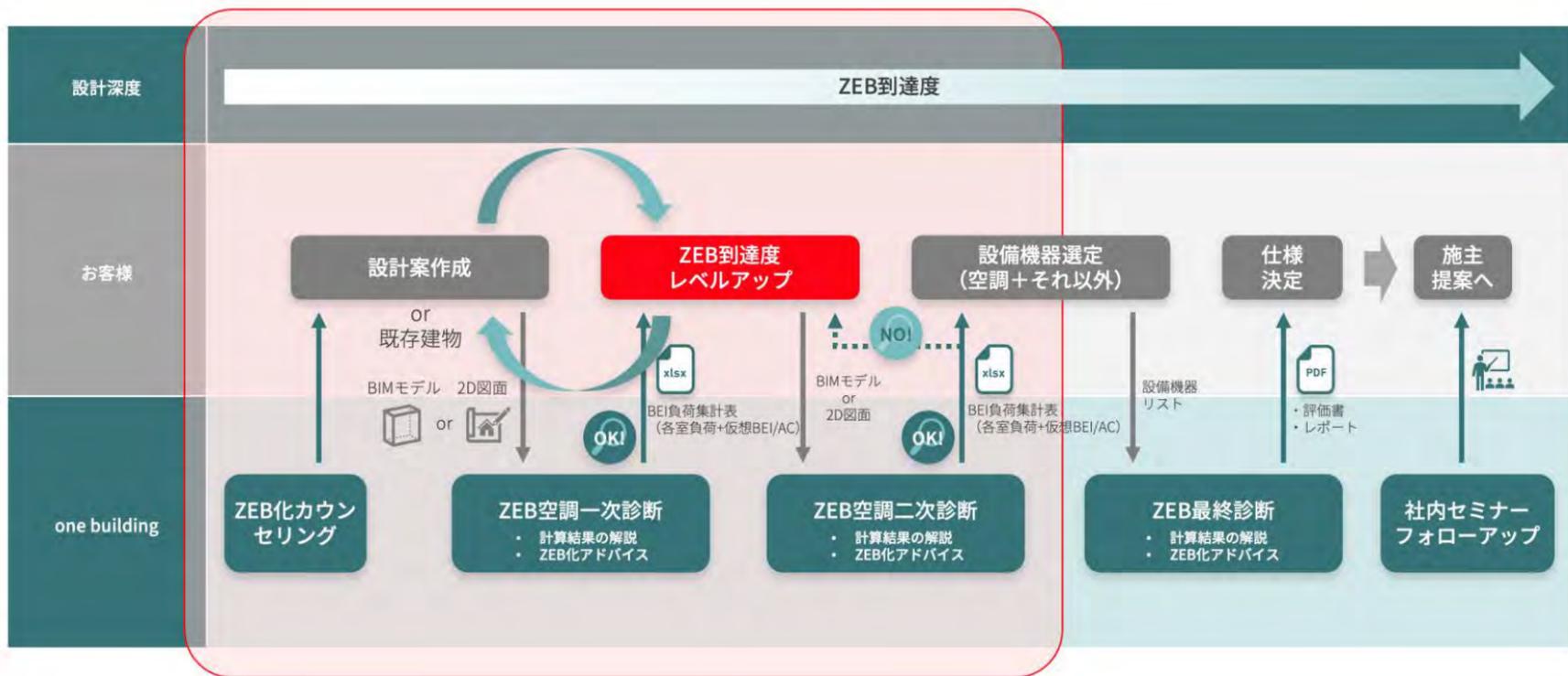
CONFIDENTIAL
機密事項につき、コピー不可



エネルギー単価は社会費率により変動します。暖気熱費は27円/1kWhとして計算しています

04. ソリューションと実行計画

設備機器選定のために、設計初期に仮想空調機器選定と仮想BEIの算出が可能です。負荷集計表を確認しながら、機器選定が可能！さらにWEBToolだから何度でも検証できるので色々な機器検討が出来、コスト検証も可能！



さらに...
データベースを活用して
省エネビジネスへ

物件のDB化（エネルギー関連）



既存図面、機器リスト、築年数

- 地域、規模、用途、年代、工事明細等



登録するデータの種類

- 省エネ計算用の入力シート
- 機器リスト、使用電力などの実績値

WEBサービスを活用して、スムーズなCO2の可視化

- 物件、DB構築、CO2の削減計画の提供が可能です！



DB共有環境の提供

〇〇件（新築物件、築浅を除く）をDB化



シンプルワークフロー

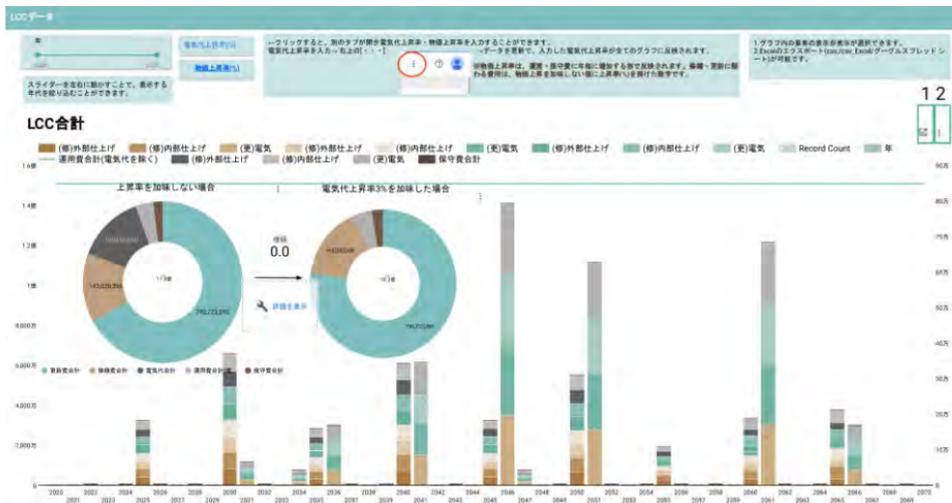
DB化した物件のBEI値を含めたLCC光熱費レポートを作成、具体的なZEB提案の素案構築材料



左記のDBを活かして、ZEB改修* CO2削減計画を立案

- 物件から5か年計画のターゲット選定を実施、LCCレポート、CO2削減計画に準じてZEB改修を進めていく！

LCCグラフ



01

更に工事明細情報などを入力する事で
詳細な改修計画も立案可能です！

ZEB改修効果とデータ駆動の意思決定支援

CHECK



保有不動産全体で取り組むことの効果

効果の検証、サステナビリティ推進支援

Thank you your Attention