

建築の環境・防災・BIMの分野において 高い技術力と提案力を持ち 融合した独創性で顧客と共に歩み続ける

私たちの事業は、建築環境・建築防災・BIMソリューションという3本の柱から成り立っています。
どの事業においても、我々は日々研鑽し、技術力と提案力を高めていくと同時に、
それぞれの事業が相互に関連しあい、我々でしか出来ないような独創的な提案をします。
そして、お客様と正面から向き合い、共に歩み続けることで良い建築を作っていきます。

CONTENTS

環境系

- 03 — ZEB
- 05 — ZEH-M

防災系

- 07 — 建築環境認証
- 09 — 建築環境解析
- 11 — 避難安全検証法

システム系

- 13 — BIMソリューション

▶ 建築環境事業

- 建物省エネ計画
コンサルティング
- CASBEE認証
コンサルティング
- 設計住宅性能評価
コンサルティング
- 建築環境諸制度支援
- LEED認証
コンサルティング
- 環境解析
コンサルティング



博多駅前パークサイドビル
博多駅前に位置する新築事務所。
建物全体で消費エネルギーを低減し、ZEB Readyを達成。



シエリア茨木奈良町
JR茨木駅徒歩15分圏内のマンションとして、初の「ZEH-M Oriented」取得(2022/6 MRC調べ)。



ジオ彩都いろどりの丘(2工区)
Low-E複層ガラスや高断熱仕様等により居住者に健康で快適な生活を届けるZEH-M Ready物件。



Port Plus
地上構造部材を木材とした高層純木造耐火建築物。CASBEE認証ランク、BELS認証、ZEB Ready取得。



パークウェルステイト千里中央
北摂地域最大級のシニアレジデンス。ZEB Ready取得物件。



清水建設株式会社 東北支店新社屋
省エネルギー性に加え、数々の取組が高く評価。LEED® Platinum、BELS☆☆☆☆☆/Nearly ZEB

▶ 建築防災事業

- 避難安全検証
コンサルティング
- 防災計画書作成
コンサルティング



アイシーエクスプレス昭和島物流センター(SLC)新築工事
合理的な防災計画が実現できるよう当社でも初となる区画避難安全検証法を提案し、適用。



コマツ長岡オフィス 新築工事
環境省エネと従業員の安全に配慮した設計となるよう省エネ適合性判定業務と共に、避難安全検証法を採用。



青山OHMOTOビル
地域に寄与する取組の他、環境にも配慮した計画を実施。避難安全検証法。CASBEE認証Sランク取得。



▶ BIMソリューション事業

- BIMソリューション
- ソリューション開発
- ソフトウェア販売

その他、多くの業務実績がございます。
詳しくはこちらからご覧ください。



累計実績632件(2024年3月時点)
圧倒的な実績でZEB化をサポート

ZEB

ZEB取得に伴う省エネ計算の
コンサルティング業務全般を行っています。
ZEB要件クリアに向けて基本設計時からアドバイス。
ZEB申請本計算の資料作成、
BELS評価機関との打ち合わせまで対応しています。



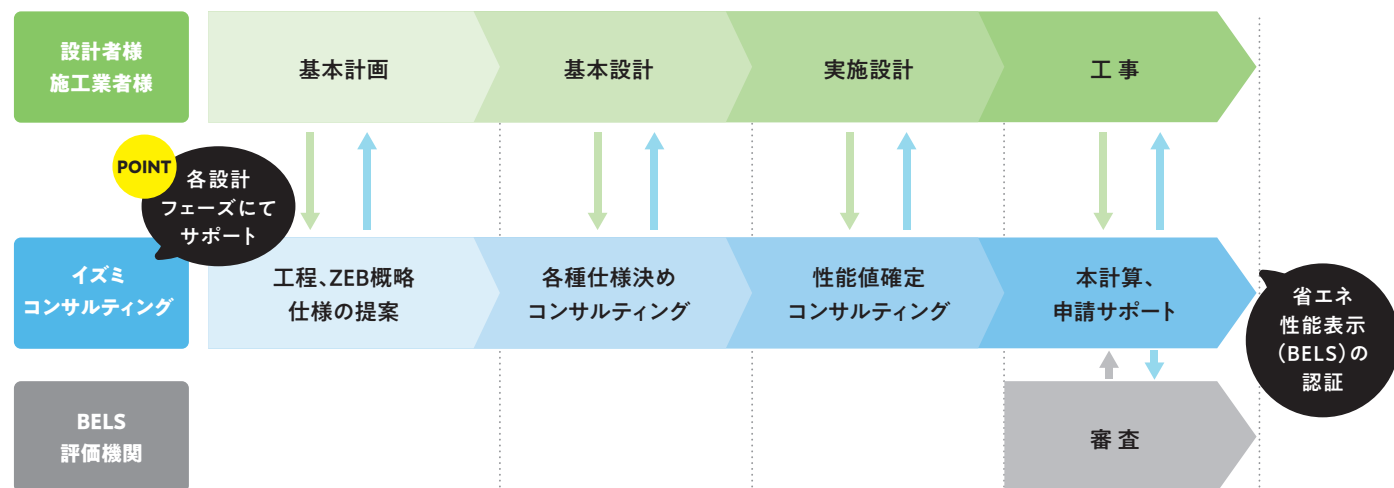
ZEBはイズミコンサルティングにお任せください!



イズミへの依頼メリット

- ZEB要件クリアに向けて
企画段階から設備仕様等をご提案!
- ZEB検討からZEB取得までの省エネ計算をトータルでサポート。
コンペ用や補助金用の省エネ計算にも対応!

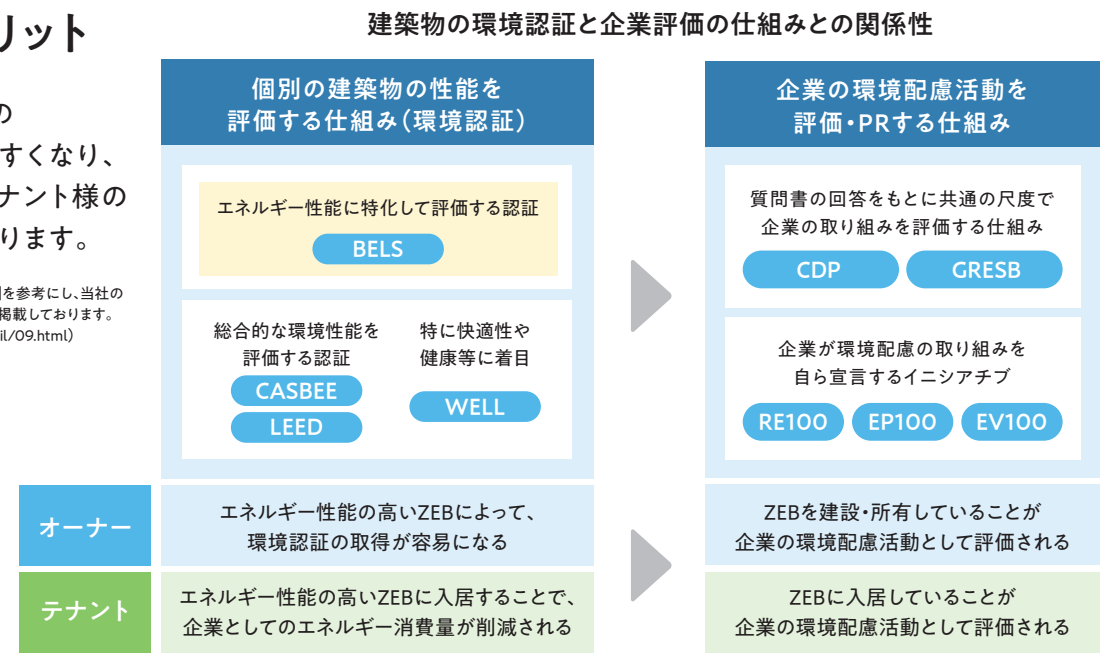
業務の流れ



ZEB化のメリット

ZEB化によって建物の
各種認証を取得しやすくなり、
オーナー様や入居テナント様の
企業評価にもつながります。

※環境省「ZEB PORTAL」[ゼブ・ポータル]を参考にし、当社の
業務を説明するために図の一部を改変し掲載しております。
(<https://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/09.html>)



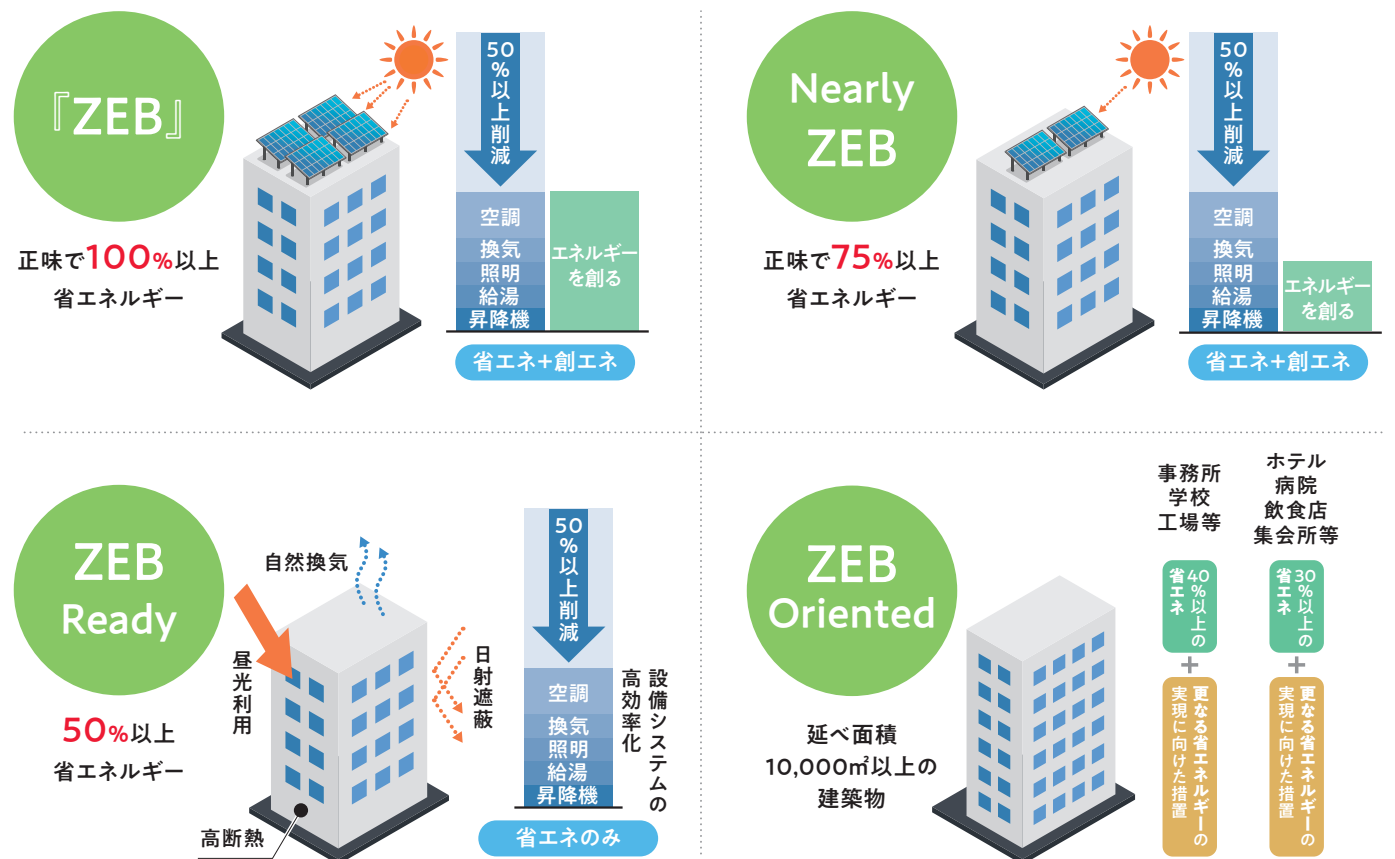
ZEBプランナーに登録済み

当社は一般財団法人環境共創イニシアチブ(SII)が公募する「ZEBプランナー」に登録
しています。ZEBプランナーの登録種別は「省エネコンサルティング」であり、2025年度に
50%以上の受注案件でZEBコンサルティング実績達成することを目標としています。



ZEBの定義

BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)では、より高い省エネ性能を有することが確認できた場合、
優れた省エネ性能を有する建築物であることを示すZEBマークを表示することができます。



ZEB
ZEH-M
建築環境認証
建築環境解析
避難安全検証法
BIM/VR/ユニゾン



第三者認定や関連業務などをサポートいたします

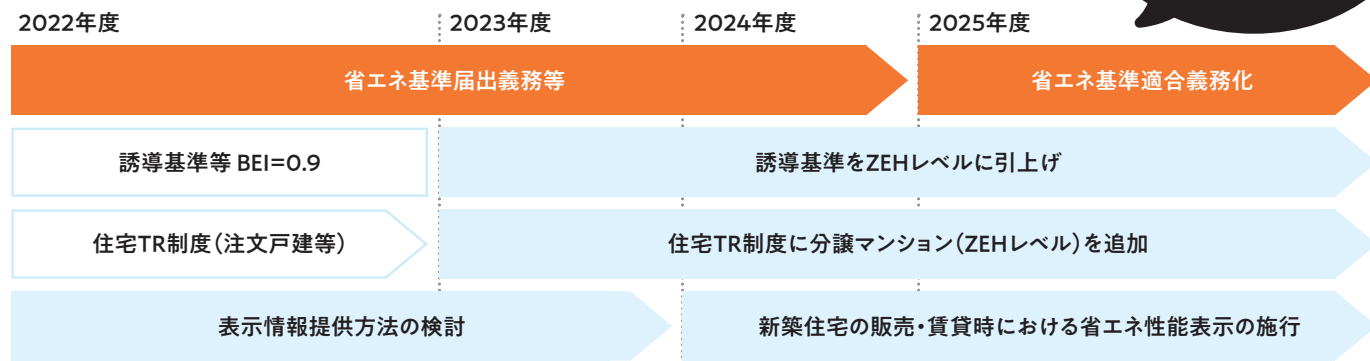
ZEH-M ゼッチ・マンション

ZEH-M(ゼッチ・マンション)の申請・取得に伴う省エネ計算のコンサルティング業務全般を担い、計算結果の確認や書類作成等、ZEHに携わる設計者様のニーズに全面的にお応えします。



遅くとも
2030年までに、
義務基準がZEHレベルに
引き上げられます!

ZEH-Mのこれから



「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ」より引用

イズミコンサルティングのZEH-M業務

事前検討を含む、ZEH-M要件クリアに向けたコンサルティング

ZEH-M計算書の作成・計算代行

諸官庁・指定確認検査機関からの指摘回答補助

補助金申請書の作成補助

年間200件の実績*

200



(※) 検討業務含む、変更申請等除く

戸建てからタワーマンションまで

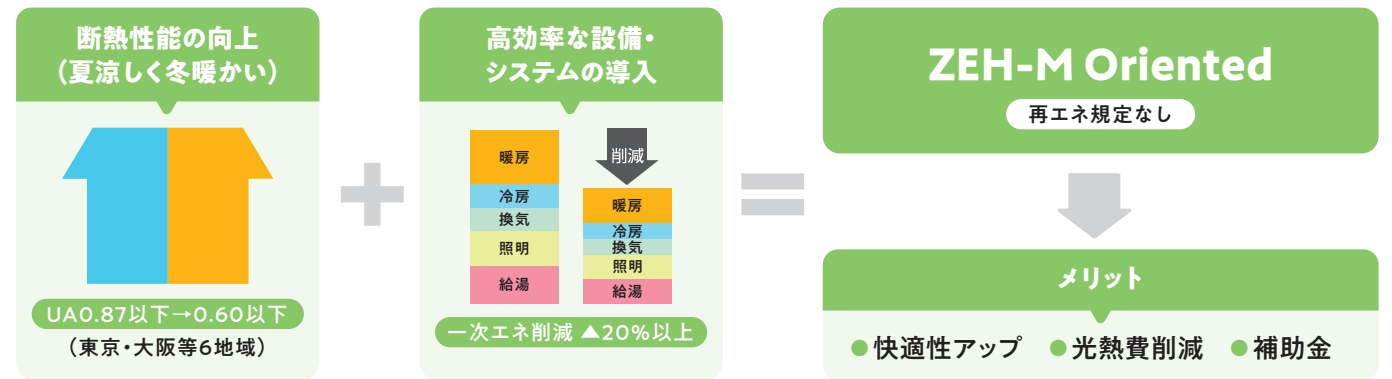


北海道から沖縄まで



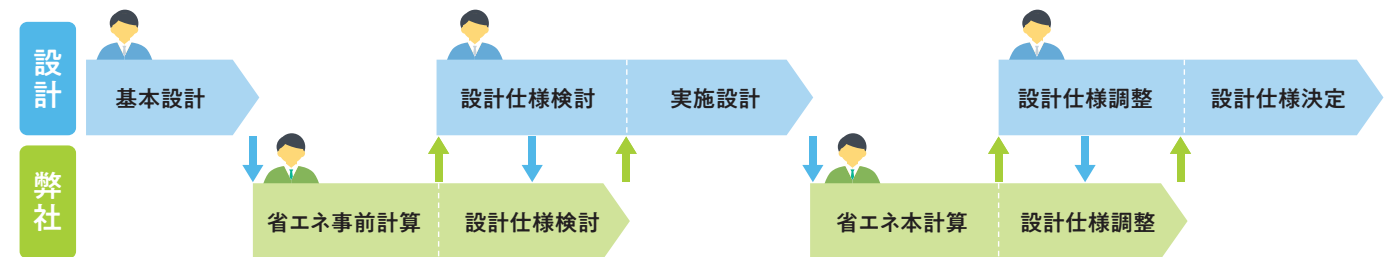
ZEH-Mの基準

難易度の高い基準値に対して最適解に導くコンサルティング力があります。



ZEH-Mコンサルティング業務の流れ

設計初期段階から設計仕様決定、変更対応まで一元サポートします。



オプション

ZEH-Mをわかりやすく説明し、販売をサポートする2大資料

住宅の省エネ性能レポート

どれだけ省エネにつながるか一目でわかる!

住戸毎の外皮性能と一次エネルギー消費量と光熱費を纏めた資料です。実際に施工している断熱材やサッシ及び省エネ機器を視覚的にわかりやすく表現しています。高い外皮性能と高いエネルギー削減量でエコな住宅になるというところを省エネ基準と比較すると共に光熱費(参考)という身近な数字にて示しました。



ZEH-Mの説明冊子

快適・健康・エコという3つのメリットを訴求!

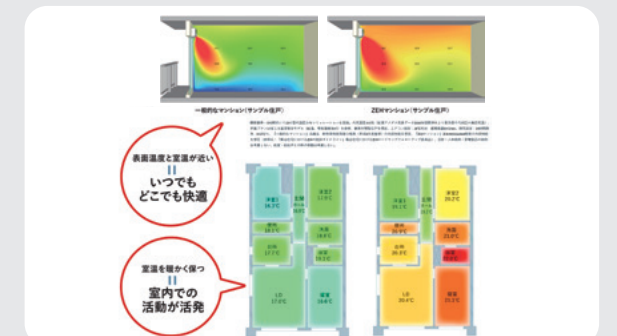
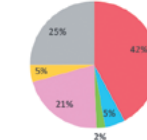
ZEH-Mについて一般の人でもわかりやすく説明した冊子です。快適、健康、エコの3つの観点からZEH-Mに住むメリットを解説しています。また温度解析シミュレーションを用いて、一般的なマンションと比較したZEH-Mの断熱性能を視覚的にわかりやすくしています。



あなたの家の一次エネルギー消費量

基準一次エネルギー消費量 省エネ基準の家 [MJ]	設計一次エネルギー消費量 あなたの家 [MJ]	削減率
77,758	61,184	26%削減

設備別設計一次エネルギー消費量	
暖房設備	42% (25,759 MJ/年)
冷房設備	5% (3,149 MJ/年)
換気設備	2% (1,297 MJ/年)
給湯設備	21% (13,005 MJ/年)
照明設備	4% (2,661 MJ/年)
その他の設備	25% (15,319 MJ/年)

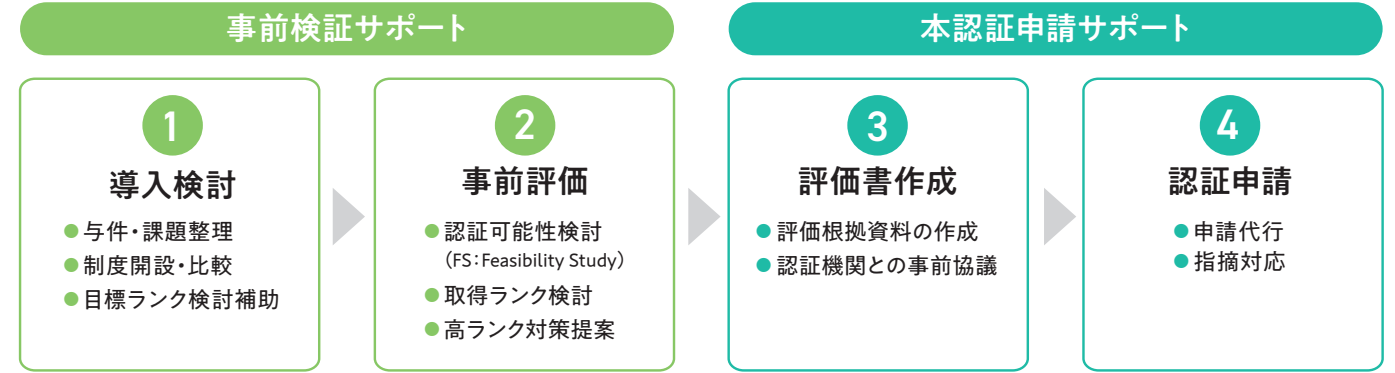


建築環境 認証

環境認証取得をご計画のお客様への導入検討・評価支援・資料作成を含むコンサルティングサービスです。
目標ランク達成に向けた事前検討から認証審査の申請図書作成、認証機関との打ち合わせや指摘対応を含め、一貫して対応します。



環境認証コンサルティング業務の流れ



導入検討のイメージ

プロジェクトの基本構想・基本設計段階または運用段階での、環境認証制度のプロジェクトへの導入検討や、各認証制度の評価概要の整理等、与件定義もサポートします。

イズミの環境認証コンサルティング



建築環境認証 制度概要

第三者 認証制度	CASBEE®認証 管轄：一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター (IBECs)			認証制度	LEED®認証 管轄：U. S. Green Building Council	WELL 認証 管轄：International WELL Building Institute	Arcパフォーマンス認証書 管轄：Arc Skoru Inc.
	建築	ウェルネスオフィス (WO: Wellness Office)	不動産		LEED®認証	WELL 認証	Arcパフォーマンス認証書
評価内容	環境配慮型建築物の総合評価 省エネルギーや環境負荷配慮に加え、室内の快適性や景観への配慮等を含む	建築に建物利用者の健康の視点を加えた評価 建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組の評価	建物の運用実績の評価 建物の環境評価のうち、不動産評価に関連性が高い項目を絞った評価 不動産評価の際に活用	評価内容	環境配慮型建築物の総合評価 米国の非営利団体USGBC (U. S. Green Building Council: 米国グリーンビルディング評議会)が開発・運営 ※世界180カ国以上で使用	建築に建物利用者の健康の視点を加えた評価 空間のデザイン・構築・運用に「人間の健康」という視点を加え、より良い住環境の創造を目指した評価 福利厚生面の取組、従業員の満足度の向上への取組	建物の運用実績の評価 LEEDやWELLの評価を行うグリーンビルディングビジネス評議会(Green Business Certification Inc.)の関連会社であるArc Skoru Inc.が運営
取得メリット 優位性	●省エネ+環境配慮の総合的評価のアピール ※自治体版の届出制度は、行政の条例による届出義務という扱いであり自己評価のため、対外的なアピールとして活用することができないのでご注意ください	●従業員の快適さ、健康増進 ●従業員の知的生産性の向上	●運用実績(1年以上)を用いた性能評価・認証の更新性 ●CASBEE-建築より迅速、低コストで取得可能	取得メリット 優位性	●外資系企業のテナント誘致における競争力向上 ●海外展開をしている企業における環境共生のアピール	●従業員の快適さ、健康増進 ●従業員の知的生産性の向上 ●ワークライフバランス、健康経営のアピール ●水質や空気質の実測等により健康性を定量的に示せる	●運用実績(1年以上)を用いた性能評価・認証の更新性 ●LEED認証より迅速、低コストで第三者の証書取得が可能 ●評価ツールがLEED運用実績報告やLEED既存認証評価に連携可能
当社対応拠点	東京 / 高崎 / 大阪 / 名古屋	東京 / 高崎 / 大阪 / 名古屋	東京 / 高崎 / 大阪 / 名古屋	当社対応拠点	東京	東京	東京



熱・気流の影響を

シミュレーションにより可視化

建築環境解析

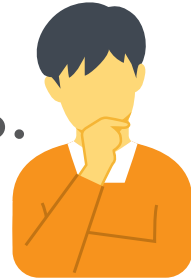
住宅・非住宅の省エネルギー計算に精通したスタッフが建築物の環境解析を行います。計画段階のラフ検討から実施設計時の詳細検討まで幅広く対応します。



建築環境について、こんなご要望はありませんか？

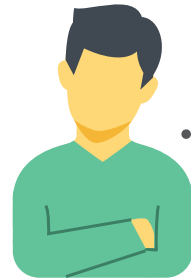
計画建物の建設前後で周辺の風環境を比較したい

吹出口や吸込口の配置による温度・気流の影響を検証したい



販売促進ツールとして室内の快適性を見える化したい

大空間で空調・換気の実効性を確認したい

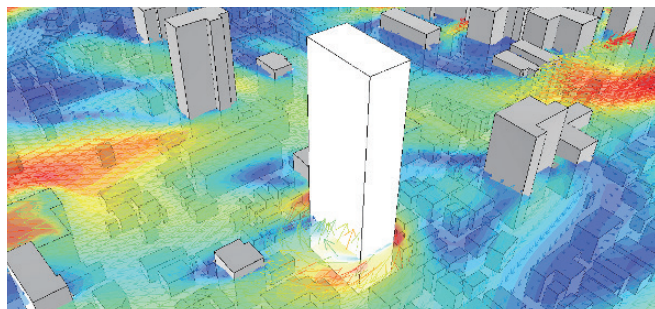


様々な解析ニーズに対応

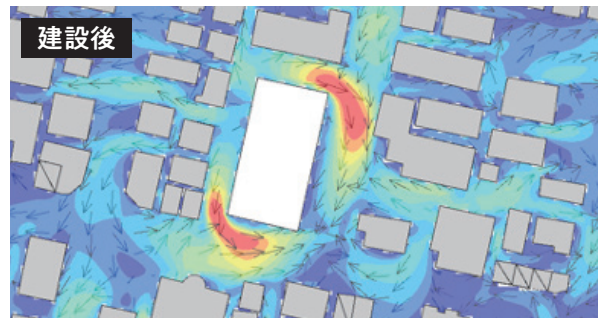
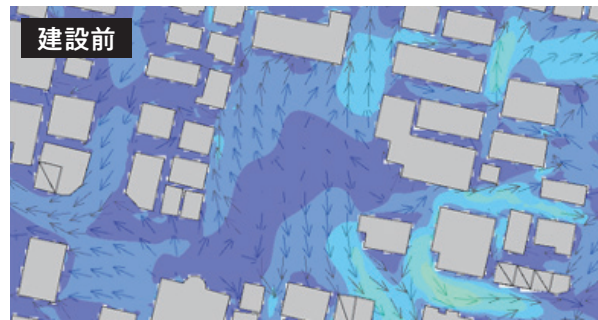
風環境解析 (CFD解析)

建物建設による風環境の変化をシミュレーションしビル風評価や近隣説明資料に活用できます。

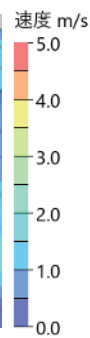
- 建設地周辺の風環境をシミュレーション
- 気象データから建設地の風況を分析
- 村上氏らによる風環境評価指標(村上法)に対応



風の流れの可視化



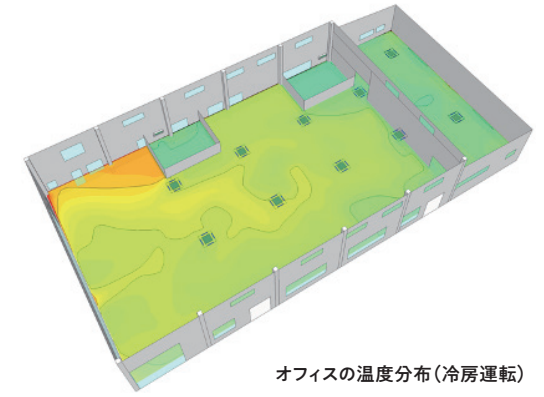
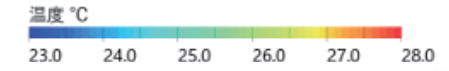
建物建設前後の風環境の変化



温熱気流解析 (CFD解析)

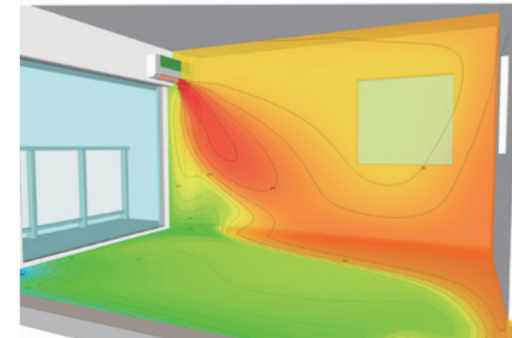
建物性能に応じた室内環境を可視化し仕様検討や販売促進ツールの作成をサポートします。

- 温度・気流分布や快適性指標をシミュレーション
- 建物の断熱性能と室内温熱環境の包括的なコンサルティング
- VE検討など建築・設備仕様の見直しをサポート

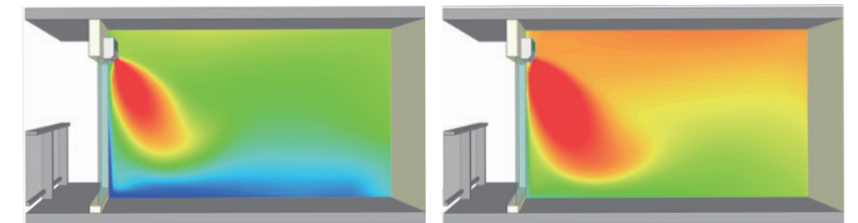
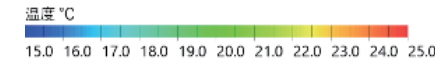


オフィスの温度分布 (冷房運転)

温度分布解析

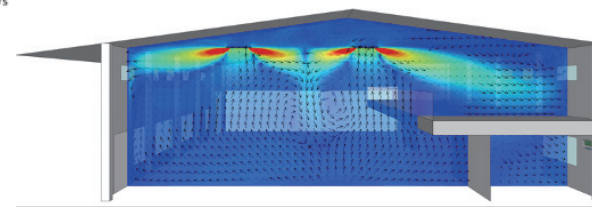
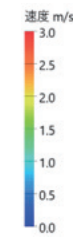


室内温度分布 (暖房運転)



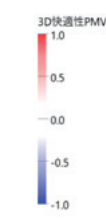
断熱性能差による室内温度の検証 (暖房運転)

気流分布解析



流速ベクトルと流速分布 (冷房運転)

快適性評価解析 (PMV、SET*)

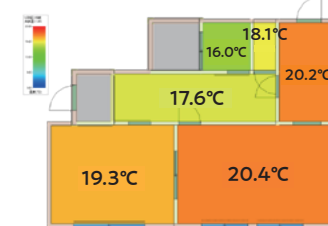


オフィスのPMV分布 (冷房運転)

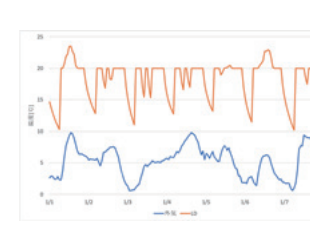
動的熱負荷計算 (熱回路網)

時間変化を考慮した空調負荷・室内温度を算定し冷暖房費やCO₂排出量の算出にも対応します。

- 建設地の気象条件と外皮性能を反映した空調負荷を計算
- 室単位の温度・湿度・快適性指標のシミュレーション
- 時刻別データ(365日×24時間)の算出が可能



特定の日時の室温表示

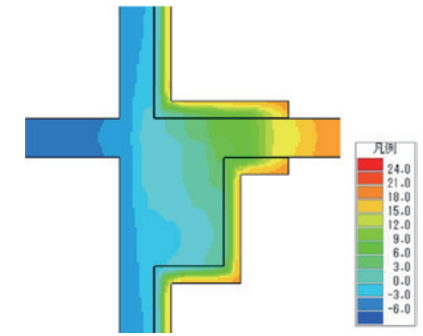


結果グラフ表示

結露検討 (伝熱計算)

材料の物性値に応じた温度・湿度を算定し結露リスクを考慮した仕様検討に活用できます。

- 部材内部及び表面の温度を算定
- 設定条件での結露リスクを判断



部位断面の温度分布



建物毎の適正な防災プランニング

避難安全 検証法

設計に避難安全検証法を採用することで、
排煙設備や階段の削減などにより
コストの削減と設計の自由度アップが可能となります。
新築から既存建物の遵法化まで、迅速に対応します。
ぜひご相談ください。



まだ費用をかけて、一律の排煙設備を設けていませんか？

安全性のため必要だが、できれば無くしたい…

排煙設備

防煙垂れ壁

階段

避難安全検証法で安全性を確認し、これらの設備を削減できます。

排煙レス・階段削減で

大幅イニシャルコスト削減

排煙レスで

メンテナンス等のランニングコスト削減

排煙窓レス・階段削減で

空間の自由度アップ

排煙窓レスで

結露・凍結・商品の日焼け防止

採用しやすい建物

物販店舗

工場

物流倉庫

事務所・庁舎・ショールームなど

イズミコンサルティングの
避難安全検証法業務

セミナー開催

竣工後対応

年間実績660件

自社開発ソフト

検証手法

主要構造部が耐火構造、準耐火構造であるか、若しくは不燃材料で造られた建築物である必要があります。

※ルートB1では、自力避難困難な用途(病院、診療所及び児童福祉施設等)での適用はできませんが、ルートB2・ルートCではこれらの用途も適用できる可能性があります。

	区画避難安全検証法	階避難安全検証法	全館避難安全検証法
ルートA(仕様規定)	—	—	—
ルートB1(性能規定【時間判定法】)	令和2年	平成12年	平成12年
ルートB2(性能規定【高さ判定法】)	令和3年	令和3年	令和3年
ルートC(性能規定【大臣認定】)	令和2年	平成12年	平成12年

適用除外項目

項目	条	項	規定の概要	区画	階	全館
防火区画	112	7	11階以上の100㎡区画	—	—	○
		11	竪穴区画	—	—	○
		12	竪穴区画	—	—	○
		13	竪穴区画	—	—	○
避難施設	119	18	異種用途区画	—	—	○
		廊下の幅	—	○	○	
		120	直通階段までの歩行距離	—	○	○
		123	1	避難階段の構造	—	—
2	第1号 耐火構造の壁		—	—	○	
	第6号 防火設備		—	—	○	
避難施設	123	2	屋外避難階段の構造	—	—	○
		3	第2号 防火設備	—	—	○
			特別避難階段の構造	—	—	○
避難施設	123	3	第1号 付室の設置	—	○	○
		第2号 排煙設備の設置	—	○	○	
		第12号 付室等の面積	—	○	○	
避難施設	123	3	第10号 防火設備	—	○	○
		第3号 耐火構造の壁	—	—	○	
避難施設	124	1	物品販売業を営む店舗における避難階段等の幅	—	○	○
			第2号 階段への出口幅	—	—	○
避難施設	124	1	第1号 避難階段等の幅	—	—	○
			屋外への出口	125	1	屋外への出口までの歩行距離
避難施設	125	3	物品販売業を営む店舗における屋外への出口幅	—	—	○
			排煙設備	126-2	排煙設備の設置	○
避難施設	126	3	排煙設備の構造	○	○	○
			内装制限	128-5	特殊建築物の内装(第2,6,7項および階段に係る規定を除く)	○

ルートB2により内装の木質化の可能性が広がっています

検証法業務の流れ



BIMの活用をサポートし、
設備設計のワークフローを変えていく

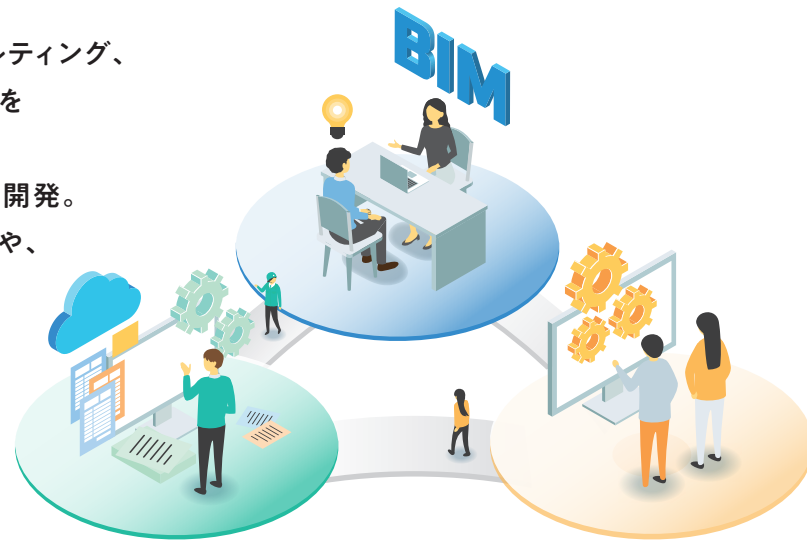
BIMソリューション



私たちは設備設計者様を対象とした業務支援ツールの提供・BIMコンサルティング・ツール開発を長年続けてきました。押し寄せる設備設計のBIM・DX化の波にご対応いただけるよう、培ったノウハウを基にお客様に合ったご提案をします。

イズミコンサルティングのBIMソリューション

スムーズなBIM化をサポートするBIMコンサルティング、業界初設備BIMクラウドサービス「B-LOOP」を中心とした各種ソフトウェアの提供、お客様のニーズ・コストに合わせた受託・共同開発。これらを通して、BIMをこれから始められる方や、今推進に取り組まれている方、業務のDX化に取り組まれている方の課題解決を実現します。

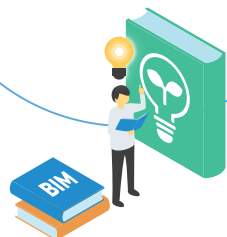


BIMコンサルティング

BIM導入に向けた課題を一緒に解決していくプランをご提供します。「B-LOOP」「Revit」の導入をお客様のご状況に合わせてサポートさせていただきます。

BIM導入 コンサルティング

これから導入する予定の設計事務所様、ゼネコン様、サブコン様に対し、導入に向けた課題を一緒に解決していくプランをご提供します。



BIM推進 コンサルティング

設計事務所様、ゼネコン様、サブコン様、メーカー様向けの Revit ファミリ作成をはじめとした、BIM化の推進をサポートさせていただきます。



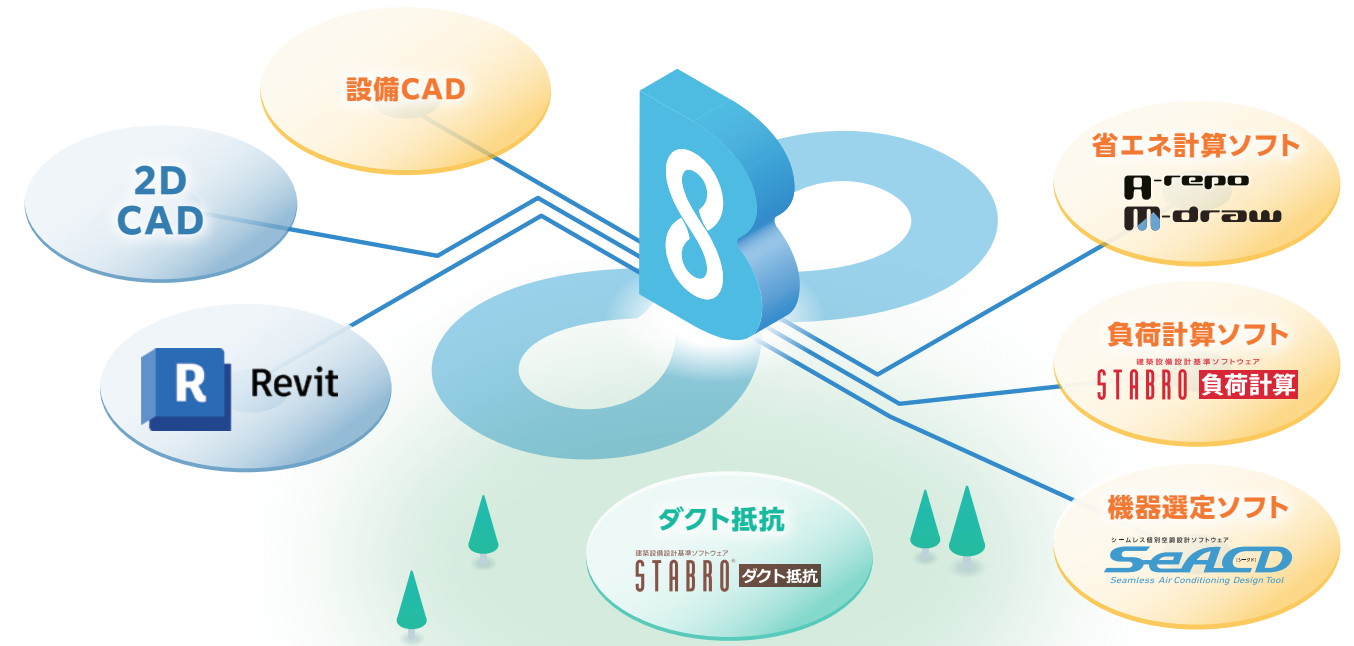
BIM教育 コンサルティング

Revitを初めてお使い頂く方や、今まで2次元CADをお使い頂いていた設計者様を対象に、Autodesk認定(ATC)のスクールを開催しています。



ソフトウェア販売

建築・設備業界における業務効率化のために、革新的な設備BIMクラウドサービスをはじめ、空調設備設計や省エネ計算などの支援ソフトを提供いたします。



B-LOOP

B-LOOPは、機械設備設計・省エネ計算アプリのデータ共通化やBIM化を実現する画期的なクラウド連携ツールです。簡易建物モデルツール「CADECT(キャデクト)」を使って、BIMモデルから連携取得したり、独自にモデル化し断熱性能値を情報追加する事で、各アプリに必要な諸元データの同期化、入力省力化を実現します。

ソリューション開発

専門性の高いシステム開発を行ってきた長年の経験を活かし、お客様の課題・ご要望に対してイズミコンサルティングのノウハウとアイデアをプラスして、最適なソリューションを提供いたします。

イズミコンサルティングの開発の強み

30年の実績



建築設備関連の受託開発を専門に行い、30年の実績があります。

優れた提案



自社内の建築設備住宅技術者と連携した仕様書作成を行い、要求レベル+αのアイデアやノウハウを提供します。

骨格を大事にした開発



初期開発においては、最も重要な省力化機能(骨格)に絞った開発を大切にしています。バージョンアップにも柔軟に対応し、維持費の抑制と更なる作業効率の向上に貢献します。

柔軟な開発対応



新規開発以外にも、パッケージソフトをベースとしたカスタマイズ開発や、ソフトのリニューアル、海外版の作成など要望に応じて柔軟な開発対応を行います。

詳しくはこちら

