

施設内の課題解決を踏まえたZEB化改修（社会福祉法人白寿会/日成プラント株式会社）



■ 建物外観

建物概要			
都道府県	建物用途	規模	築年数
広島県	福祉施設	3,119 m ²	18 年
建物の概要・立地		改修区分	
2001年に建設された特別養護老人ホーム		断熱窓、断熱材、高効率空調、照明（制御機能つきLED）、高効率給湯器、太陽光発電、BEMS	

- 空調や換気設備が経年劣化により、不稼働が起きたり、異音が発生する等、室内環境が悪く、維持費が大きな負担になっていました。特に空調は施設開設当初から使用していることもあり、故障時の部品調達が困難となっていました。その結果、空調が長期間利用できず入居者や利用者にも負担をかけていたことをきっかけに改修することにし、改修を機にZEB化を目指しました。

導入効果

躯体と設備の改修でZEB化を実現

- ・改修後の実績値でNearly ZEBを達成
- ・カーボンニュートラル賞支部奨励賞の受賞
- ・ZEBリーディング・オーナーに登録
- ・BELS認証で最高等級取得（改修当時）

室内環境を改善し、入居者や従業員の健康を維持

- ・空調や換気設備の更新により、入居者や利用者、従業員に快適な環境を提供。感染症対策にもつながり、健康を保てるようになった。

改修前と比較し、光熱費を64%削減

改修前の光熱費：約1,167万円

改修後の光熱費：約423万円

約744万円削減

改修のポイント

施設内の課題を解決したうえで、カーボンニュートラルへ貢献

地域への省エネ普及活動を見据えた改修

- ・改修の効果について、事業者の声を聞きました。

計画段階から設計・施工業者の日成プラント株式会社さまと、各責任者（施設長、介護長、設備管理者等）や従業員と現状の不具合をヒアリングし、仕組みなどを理解した上で省エネ計画をたてた事で、運営のヒントを得ることができました。

ZEB化工事後には、他の病院さまに対し見学会を開催し、地域との繋がりが高まり、これを機に入院が必要な方への受入病院として、良好な関係性が構築できたことも良かったです。

補助金の活用によるイニシャルコストの削減

- ・2億2,800万円の改修費用に対して37%の補助金を受給。