# 事例 21

～社会福祉施設の ZEB 化事例～

# 津山市総合福祉会館 ZEB 化改修事業

## ■事業及び発電設備の概要

津山市総合福祉会館の ZEB 化改修を実施した。会館では会議室の一般貸出も行っているため、会館利用と並行して ZEB 化を達成する必要があった。今回採用した ZEB 化の具体的な手法は、屋根断熱の強化及び窓ガラスの高性能複層ガラス化など、断熱性能の向上を図るとともに、設備には、高効率マルチエアコン、全熱交換器、LED、BEMS 等を導入し、CO2 センサ等を活用した空調、換気連動運転を行うことで大幅な省エネを実現した。また、屋根は太陽光発電を導入しやすく設計されており、改修後の電気使用量を把握した上で、自家消費可能な太陽光発電設備を導入し、さらなる ZEB 化を推し進める計画である。

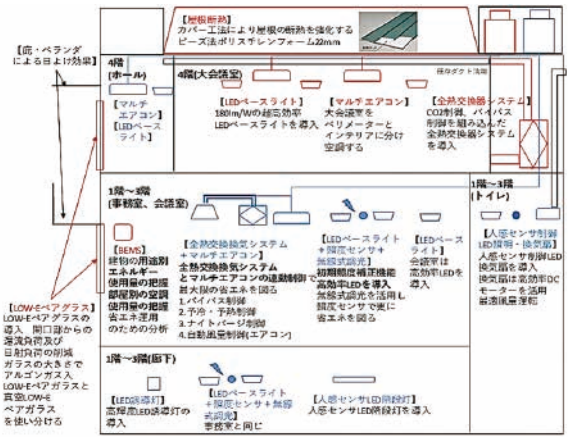
（建物概要）

名称：津山市総合福祉会館、築年数：34 年

延床面積：2285.78m2、

階数：地上 4 階、地下 1 階

【ZEB 化の概要図】

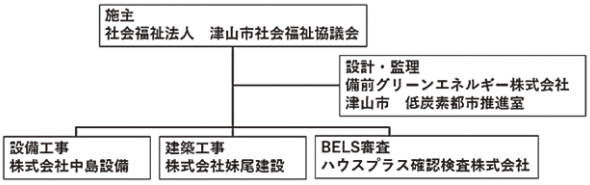



## ■事業実施上の課題

新築建築物では ZEB 化の事例が多く存在するが、既存建築物においては事例が少ないことから、施主にとっては採算性やその他のリスクに対する不安が残る。そのため、事業実施後に高い省エネ効果は期待できるものの、既存建築物の ZEB 化が進まないという課題があった。

また、建築物の竣工年が古かったため、図面に記載されている断熱材の詳細仕様が不明な場合があり、建築物の仕様を正確に把握するために多くの時間と労力が必要となった。

## ■事業の実施体制



## ■利用した施策と内容

「住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業費補助金（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業）」（151 ページ参照）設備導入に関する総事業費から補助対象外となる撤去費などを除いた金額に対し、2/3 の補助を受けることができる。

## ■施策を利用したことによる事業の成果

補助金を活用することで、イニシャルコストの負担を軽減することができ、ZEB 化改修事業を実現できた。事業完了後の施設全体の削減実績はエネルギー使用量約 61%、光熱費は約 24%となっている。

また、多くの市民が訪れる建物の ZEB 化を行ったことにより、省エネルギーの実践的な取組みを示すことができ、地域住民の省エネ意識向上に貢献できた。

さらに、事例が少なかった既存建築物の ZEB 化のモデルとなることができたことで、今後、近隣地域において既存建築物の ZEB 化が広まることが期待される。

**■問い合わせ先**

社会福祉法人　津山市社会福祉協議会

住所：岡山県津山市山北 520

URL：http://www.tsuyamashakyo.or.jp/