

《 津山市総合福祉会館大規模改修について 》

津山市社会福祉協議会が運営する「津山市総合福祉会館」は、国の補助により ZEB（ゼロ・エネルギー・ビル）化事業を実施しました。



建築物概要				
都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
岡山県	5	既存建築物	事務所等	
延床面積	階数		主な構造	竣工年
2,286 m ²	地下 -	地上 4階	RC造	1982年
省エネルギー認証取得				
<input checked="" type="checkbox"/> BELS	ZEB Ready	<input type="checkbox"/> CASBEE		
<input type="checkbox"/> LEED		<input type="checkbox"/> ISO50001		
<input type="checkbox"/> その他				
一次エネルギー削減率（その他含まず）				
創エネ含まず	58.4 %	創エネ含む	58.4 %	

○総合福祉会館大規模改修の背景及び目的

津山市社会福祉協議会が所有しております「津山市総合福祉会館」は、昭和57年の竣工以来、事務室のほか、主に2階から4階までを福祉・市民活動の拠点として多くの市民の皆様にご活用いただいております。

この福祉会館も完成供用から30数年が経過・老朽化しております。一方では低炭素社会実現のためエネルギー機器等の性能が飛躍的に向上しており、この度、会館改修を計画的に実施し、長期にわたって、「地域福祉の拠点施設」として、市民の皆様にご安定的かつ安全にご利用いただけるよう会館の大規模改修を計画いたしました。

会館改修にあたっては、最先端の安全技術、一方では地球温暖化の防止、化石燃料消費削減など「低炭素社会実現」の視点から、平成27年度は日本財団の補助でエレベーター改修を、平成28年度、29年度の2か年間は、国、及び津山市の補助で「ビルの断熱化」、「高効率空調」、「LED 照明」を導入し、福祉会館のZEB化（ゼロ・エネルギー・ビル化）の取組を推進することとしました。

これらの改修により、一次エネルギー削減率58.4%（ZEBready）のBELS 認証を獲得しており、併せて今後の会館運営におけるランニングコストの大幅削減を図り、経営資源の有効配分を実現することを目的として実施いたします。

○改修内容

- ①エレベーター改修
- ②屋根断熱
- ③Low-E ペアガラス
- ④空調負荷を最大限削減する全熱交換換気扇
- ⑤最適能力の高効率エアコンの導入
- ⑥照度センサ、人感センサを活用した高効率 LED 照明
- ⑦用途別エネルギー使用量、部屋別空調使用量把握のため、BEMS（ビル・エネルギー・マネジメントシステム）の採用。

以上により、使用人数の変化、使用時間の変化に柔軟に対応し、大幅な省エネが維持できる建物とします。