

ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ①

オーナー名	社会福祉法人愛心会	登録年度	2023
建築物の名称	特別養護老人ホーム千歳苑		



建築物のコンセプト

設備更新にあたり、空調は熱源を細分化し、負荷追従性の向上による効率の向上と環境性能の向上を図る。給湯は既存設備を活かしつつ主熱源に業務用エコユートを導入、照明は廊下系統にゾーニング制御を導入、さらに共用部には全熱交換器を採用、厨房用送風機をインバーター制御し建物の消費エネルギー削減を図る。BEMSの導入によりエネルギーを評価分析してPDCAサイクルに活用し、運用改善による省エネを図る。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	
徳島県	7	既存建築物	病院等	
延べ面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
3,742 m ²	地下 -	地上 4階	S造	2024年
省エネルギー認証取得				
✓ BELS	ZEB Ready	CASBEE		
LEED		ISO50001		
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	52 %	創エネ含む	52 %	

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術 (パッシブ)	外皮断熱	外壁	-
		屋根	グラスウール断熱材
		窓	
		遮蔽	庇
		遮熱	-
	自然利用	トップライト	
その他	-		
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	機器 (熱源)	ルームエアコン/ビルマル (EHP) /パッケージエアコン/全熱交換器
		システム	外気冷房システム/ナイトパーズシステム
	換気	機器	インバータファン
		システム	連動制御システム (温度)

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	照明	機器	LED照明器具
		システム	在室検知制御/タイムスケジュール制御/ゾーニング制御*
	給湯	機器	ヒートポンプ給湯機
		システム	-
	昇降機 (ロープ式)	VVVF制御 (電力回生なし、ギアレス)	
	変圧器	-	
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	-
		システム	-
蓄電池	機器	-	
	システム	-	
その他技術	機器	-	
	システム	-	
BEMS	システム	チューニングなど運用時への展開	

省エネルギー性能

項目	一次エネルギー消費量 (MJ/年m ²)		BPI/BEI
	基準値	設計値	
PAL*	669	558	0.84
空調	1,175.68	553.97	0.48
換気	390.23	94.43	0.25
照明	461.60	120.51	0.27
給湯	603.26	467.62	0.78
昇降機	17.85	15.86	0.89
CGS	0.00	0.00	-
PV	0.00	0.00	-
その他	184.61	184.61	-
合計	2,833	1,437	0.51
創エネ含まず 合計	2,833	1,437	0.51

基準値: 1,176 (空調) + 391 (換気) + 462 (照明) + 604 (給湯) + 18 (その他) = 2,647

設計値: 554 (空調) + 95 (換気) + 121 (照明) + 468 (給湯) + 16 (その他) = 1,254

ZEB実現に資するシステムのみ記載しています。/* WEBPRO未評価技術15項目