

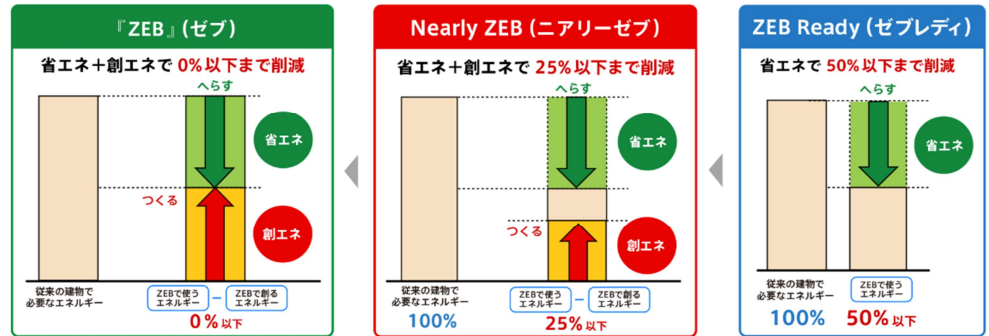
1 趣旨

老朽化対策に加え、災害時の拠点機能強化及び地球温暖化対策実行計画に基づく公共施設の省エネルギー化を図るため、赤碕地域コミュニティセンターのZEB※¹ 化改修に向けた可能性調査を実施。調査結果、改修方針、今後のスケジュール等について報告を行うもの。



※1 ZEB(ゼブ)とは？

使うエネルギーを減らし(＝省エネ)、使う分のエネルギーを作る(＝創エネ)ことで、エネルギー消費量を正味ゼロにすることを旨とした建物。ゼロエネルギーの達成状況に応じて、右図の通り段階が定義されている。



2 調査結果及び改修方針

- ・業務名：赤碕地域コミュニティセンターZEB 化可能性調査等業務委託
- ・受注者：ZEB 株式会社 代表取締役 山口卓勇
- ・契約金額：6,710,000 円(内消費税及び地方消費税 610,000 円)

(1) 現状分析

設備の劣化状況	空調・熱源の老朽化。換気性能不足。一部非 LED 残存。キュービクル(受変電設備)の更新推奨時期の接近。
室内環境の課題	換気量不足。断熱不足による温度ムラや不快感。多目的ホールの室内機の保守困難。

(2) 主要な改修メニュー

空調設備	高効率パッケージエアコンへの更新で、無駄のない空調制御。
照明設備	館内全面 LED 化、調光・人感センサーによる電力削減。
創エネ(太陽光)	行政棟屋上へ太陽光発電設備を導入し、エネルギー自給率向上。
換気設備	避難所がある多目的棟へ全熱交換換気を導入し、感染症リスク低減。
建築外皮	多目的ホール窓ガラスの断熱強化による熱負荷の抑制。
必須改修(標準改修)	(改修)屋上防水、外壁塗装、(更新)キュービクル(受変電設備)、(耐震改修工事)多目的ホール天井、エレベーター
その他	エネルギー管理システム(BEMS)によるエネルギーの見える化・省エネ。

(3) 財源構成／補助金・地方債の活用

補助金と地方債を組み合わせると総事業費約 4.34 億円を町の実質負担額約 2.27 億円へ抑える計画

補助金	業務用建築物の脱炭素改修加速事業(脱炭素ビルリノベ事業)	行政棟の空調・照明・設計費に充当(補助率 1/2～1/3)
地方債	過疎対策事業債	多目的棟へ充当(充当率 100%・交付税措置率 70%)
	脱炭素化推進事業債	太陽光発電設備(約 4,000 万円／直接費・間接費込)に限定して充当(充当率 90%・交付税措置率 50%)

項目	金額(概算)	主な内容・活用財源
総事業費(A)	約 4 億 3,395 万円	詳細設計、コミッシュニング、補助事業申請支援事業、監理、工事、補助事業成果報告(5 年分)の合計
補助金(B)	約 4,110 万円	業務用建築物の脱炭素改修加速化事業(脱炭素ビルリノベ事業)
起債借入額	約 2 億 4,680 万円	過疎対策事業債 + 脱炭素化推進事業債
交付税措置額(C)	約 1 億 6,560 万円	起債の返済に対して国から補填される額
実質負担額	約 2 億 2,725 万円	(A) - (B + C) の計算による町の実質負担額

(4) まとめ

「Nearly ZEB」達成可能 既存公共施設の ZEB 改修では県内初。	多目的ホール(避難所)＝防災機能強化 ・ ホール天井耐震化 ・ 換気効率向上により、ホールや図書館といった町民利用が多い多目的棟全体で感染症リスクを低減。
CO2 削減率＝69% 「第 3 次琴浦町地球温暖化対策実行計画」が掲げる目標(「2030 年度までに公共施設の温室効果ガス排出量を 50%以上削減する」)を、本施設単体では大きく上回って達成可能。	LED 照明(センサー制御)
実質投資回収年数＝約 12.6 年(試算) 標準改修からのイニシャルコスト上昇分は、<u>次の設備更新(今後 15～20 年)より前に回収可能</u>。(創エネ＋省エネでのランニングコスト削減による。)	

3 今後のスケジュール(予定)

(1) 令和 8 年度(設計フェーズ)

R 8	3 月	地方公共団体の経営・財務マネジメント強化事業(GX アドバイザー派遣)申請
	4 月	コミッシュニング業務及び補助事業事務支援業務発注・契約
	6 月頃	補助金の申請
	7 月頃	補助金の交付決定
	8 月頃	実施設計の発注・入札・契約
	9 月～	実施設計業務
	～11 月末	工事概算費用(R9～10)の算出

(2) 令和 9 年度以降(施工～機能性能確認フェーズ⇒運用開始)

R 9 ～10	4 月～	工事の入札・契約・工事(～R 10 年度までの 2 カ年工事) ※図書館・多目的ホールは閉館の必要あり(時期・期間は実施設計段階で調整予定)
R 11	4 月～	運用開始・BEMS データ計測・分析、年次報告書の作成・提出(最長 5 年間)