

「普段着のZEB」強みに

ガスでZEB化。

事例④須山建設本社ビル

静岡県浜松市の「須山建設」は2022年3月、本社ビルをZEB化改修し、1次エネルギー削減率75%以上となる「Nearley ZEB（ニアリーZEB）」を達成した。全熱交換器採用や室内の気流・温度シミュレーションによりGHP容量を既存の半分以下とし大幅に省エネ化。太陽光発電約80キロワットも設置した。一般的な建材・設備を使う『普段着のZEB』を強みに、顧客にもZEBを提案、設計実績12件は全国8位だ。事例見学会等も積極的にZEBを差別化ツールとして戦略的に活用している。

同社がZEBに取り組みはじめたのは17年。地元の設計施工コンペで、ZEB実績の有無が選考ポイントになったことがきっかけ。「当時は省エネ提案力が当社の強みと考えていたが、一歩先のZEBを目指す必要性を痛感した」と同社の安井孝浩執行役員・設計グループリーダーは振り返る。

その後ZEBを徹底的に研究、同年内に「ZEBプランナー」に登録。いくつかの新築案件のZEB化を手掛け実

地域密着企業の先進的取り組み



須山建設本社ビルの外観



空調容量を54%削減し、設置面積も格段に小さくなった

須山建設本社ビルZEB化の概要

▶所在地＝静岡県浜松市▶延床面積＝2305平方メートル▶ZEBの分類＝ニアリーZEB▶1次エネルギー削減率＝81%▶主なガス設備（容量）＝GHP（230キロワット）▶ZEB化のポイント＝独自の技術力で、見た目は普通だが省エネ性能が高い「普段着のZEB」を実現。

「地元紙でも取り上げられ顧客に非常に喜ばれた」（安井氏）という。

このような高い省エネ性能は、既製品で省エネ性能が高いパッケージ機器を採用したりするなど、できる限り一般的な技術を採用し、見た目は普通だが省エネ性能が高い「普段着のよう」なZEBを目指しているという。「普段着のZEBならコストも抑えられ、補助金はマストではなく、ZEB認証獲得自体に大いに価値がある」（安井氏）と話す。今、静岡のZEBがアツい。

ハードルが一気に上がった。それでもニアリーZEBを目指したのは、補助採択の確度向上に加えて地元の同業他社の存在が大きかった。他社は既に本社ビル新築時にニアリーZEBを獲得済み。同社は改修で同水準以上を目指すことにした。同年の補助採択17件中、ニアリーZEBに達したのは同社だけだった。

空調設備は、高効率な最新型GHPへの更新と会議室への全熱交換器採用と共に、気流・温度シミュレーションによる容量最適化を実施。冷房能力を既存の504キロワットから230キロワットに54%低減、大幅な省エネを実現した。「GHPの電力デマンド削減効果は大きい。省コストと省エネを両立できることが決め手となった」（安井氏）という。

また本社ビルの屋上だけでなく、敷地内の倉庫の屋根も活用し、発電容量約80キロワットの太陽光パネルを設置し、1次エネルギー削減率82%（BEI100・18）を達成した。

「空調容量を大幅に見直す」と、同社が手掛けた案件を顧客やメディア等に積極的に公開し、見学会のほか、講演などにも積極的に応じている。ZEBへの理解を広めることがCN貢献につながり、ZEB認証取得が顧客にも同社にも事業戦略上プラスになると考えるからだ。遠州信用金庫の支店新築案件では顧客の要請で、1次エネルギー削減率136%を達成し最高ランクの『ZEB』の認証を取得。「地元紙でも取り上げられ顧客に非常に喜ばれた」（安井氏）という。

同社が目指すZEBの姿は「普段着のZEB」。高価な最新の省エネ機器採用ではなく、一般的に使う断熱材をい