

規模：地上3階建  
総延床面積：5,376㎡導入設備：ビル用マルチ空調システム「スーパーモジュールマルチ」  
店舗・オフィス用カスタムエアコン（東芝製） 本館×28台、新館×14台

クラウドBEMS [BUILNET-i™] (東芝製)

## 背景

特別養護老人ホーム【高齢者総合福祉施設】として、地域の福祉に貢献する小田原福祉会「潤生園」様には多くの方たちが入居されています。施設の特長として常に快適で安心できる生活空間の提供が求められていますが、灯油を燃料とするボイラー式の暖房と電力による空調設備を併用していたため、冬季の暖房効率が著しく割高になっていました。さらに設備も老朽化によりメンテナンスや故障修理なども大きな負担となっており、他の養護老人ホームと比べてエネルギーコストと管理コストが増加傾向にありました。

## 削減手法

- 1 冬季にエネルギーが最大消費されるため、この時期の空調の運用管理・改善をはかる。
- 2 灯油価格の高騰などに左右されないように、全空調設備を電気式にシフト。

- 3 空調設備の全電力化と遠隔ビル管理サービス[BUILNET-i™ (BEMS)]を導入し、総合的な省エネ対策に努める。
- 4 旧来の設備の設備メンテナンス費用、修理費用を抑え、管理コストの削減をはかる。

## 課題

- 1 灯油を燃料とするボイラー式の暖房と電力による空調設備の併用のため、冬季のエネルギーコストが割高に。
- 2 設備の老朽化によりメンテナンス費用や故障による修理費用などが大きな負担に。
- 3 旧来の設備の老朽化により運転効率が低下。

## ランニングコスト削減で高齢者様に快適な生活環境を同時に実現。

### 実施内容

#### 空調設備

ビル用マルチ空調システム  
「スーパーモジュールマルチ」を導入



老朽化し、冷暖房効率の低下がコスト高を招いていた旧式の室外機

ビル用マルチ空調システム「スーパーモジュールマルチ」  
店舗・オフィス用カスタムエアコン

#### 維持管理

クラウドBEMS [BUILNET-i™] を導入し  
使用電力の「見える化」を可能にし、  
使いすぎの電力をカット



### 効果

1 電気代、管理コストあわせて約**25%削減**を実現。

2 四季を通じて、安定した**省エネ**を実現。

3 入居者様のために常に**快適な居住空間**を提供することが可能に。

4 10年間のフルメンテナンスと修理費用などの削減で**施設管理をトータルに効率化**。