

NO 6	高経年既存低層共同住宅の総合省CO2改修プロジェクト	株式会社長谷エリフォーム エステート鶴牧4・5住宅管理組合
------	----------------------------	----------------------------------

提案概要
 居住者が住みながら、外断熱改修(外皮性能の向上)、スマート化改修(スマートメーター導入、高圧一括受電導入等)と設備の高効率化改修を同時に行うことにより、建物の延命化と価値創出を図る。また、今回のプロジェクトを「総合省CO2改修」のプロトタイプと捉え、ビジネスモデルを強化し同タイプの共同住宅への展開を目指す。

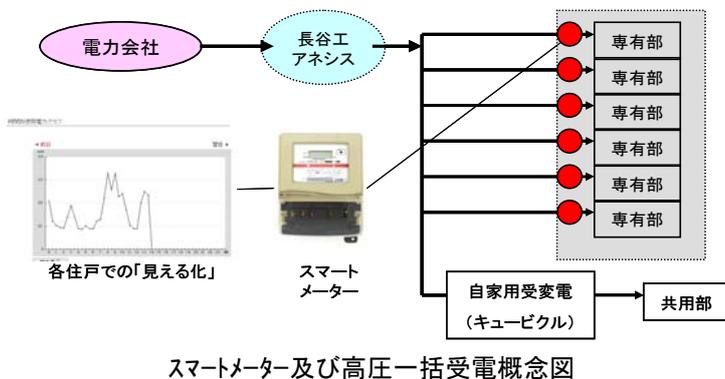
事業概要	部門	改修	建物種別	建築物(共同住宅)
	建物名称	エステート鶴牧4・5住宅	所在地	東京都多摩市
	用途	住宅	延床面積	36,463 m ²
	設計者	(株)長谷エリフォーム 一級建築士事務所	施工者	(株)長谷エリフォーム
	事業期間	平成24年度～平成25年度		

概評
 なかなか実施が進まない既存共同住宅の省エネ改修に対し、断熱、設備、スマート化を組み合わせたビジネスモデルとしての展開を目指す点を先導的と評価した。本プロジェクトの実施による効果等を検証し、さらなる波及、普及につながることに期待する。

参考図



- 高経年既存低層共同住宅の総合省 CO2 改修メニュー**
- 外断熱改修**
 - ・外壁外断熱改修
 - ・屋根外断熱改修
 - ・後付け樹脂内窓改修
 - 設備の高効率化改修**
 - ・共用照明の LED 化
 - ・高効率給湯器への更新
 - スマート化改修**
 - ・スマートメーターによる見える化システム
 - ・高圧一括受電導入
 - ・幹線改修による専用部契約電力容量増強
 - ・HEMS、MEMS 導入(予定)
 - ・太陽光発電、蓄電池設置(予定)
 - 他の改修技術**
 (省エネ改修以外の改修メニューも必要に応じ実施する)



- 本プロジェクトでの導入技術**
- 外断熱改修**
 - ・外壁外断熱改修
 - ・屋根外断熱改修
 - ・後付け樹脂内窓改修
 - 設備の高効率化改修**
 - ・共用部照明 LED 化等
 - スマート化改修**
 - ・スマートメーターによる見える化システム
 - ・高圧一括受電導入
 - ・幹線改修による専用部の契約電力容量増強

- 展開の方向(案)**
- 技術開発**
 - ・外断熱施工マニュアル作成、標準化等
 - ・実測データ収集、分析
 - ・スマート化メニュー拡大
 - 営業対象の拡大**
 - ・鶴牧の周辺団地
 - ・公社公団系同タイプ
 - ・分譲、賃貸両方