

行政組織内の4つの壁と処方箋

行政組織内の4つの壁

- ① Z E Bは従来よりお金がかかるという「**認識の壁**」

1. ZEBは従来よりお金がかかるという「認識の壁」

- 新築の事務所ビル（3F建て/ RC造/延床1,150㎡/工事費約3億円）を、
 - ① 省エネ基準（2025年に義務化される最低基準）で建てた場合と
 - ② ZEB（エネルギー消費量を50%以上削減）で建てた場合の比較

1.3 イニシャルコストと回収期間

光熱費上昇率 3% 想定



行政組織内の4つの壁

- ② 初期コストのみを重視しがちな「**予算査定の壁**」

2. 初期コストのみを重視しがちな「予算査定の壁」

● 新築学校の複層ガラス採用の検証



<検証対象学校の概要>

対象学校：K特別支援学校
事業期間：R2～R5改築工事
改築工事費：24.5億円

<検証結果の概要>

①イニシャルコスト

単板ガラスをLow-e複層ガラスに	5,151万円	増△
熱負荷低減による空調能力縮小	2,146万円	減▼
計	3,005万円	増△

(市負担：1,502万円 増△) ※ 1/2補助

②ランニングコスト

電気・ガス代

年間165万円 減▼ ※ 補助なし

③初期投資回収期間

約 **9年** (= 1,502万円 ÷ 165万円) 【事業費全体(3,005万円)は、約15年】

④ライフサイクルコスト削減額 (80年間)

約 **2.4億円** 減▼ (市負担：約2億円減▼) ※ 空調更新のみ1/3補助

⑤CO2削減効果 ▼18.3t-CO2/年

行政組織内の4つの壁

- ③ 公共工事にありがちな「**設計基準の壁**」

3. 公共工事にありがちな「設計基準の壁」

ウラ技（原局要望）

自治体独自のルールをつくる

OR

民間仕様で性能発注する



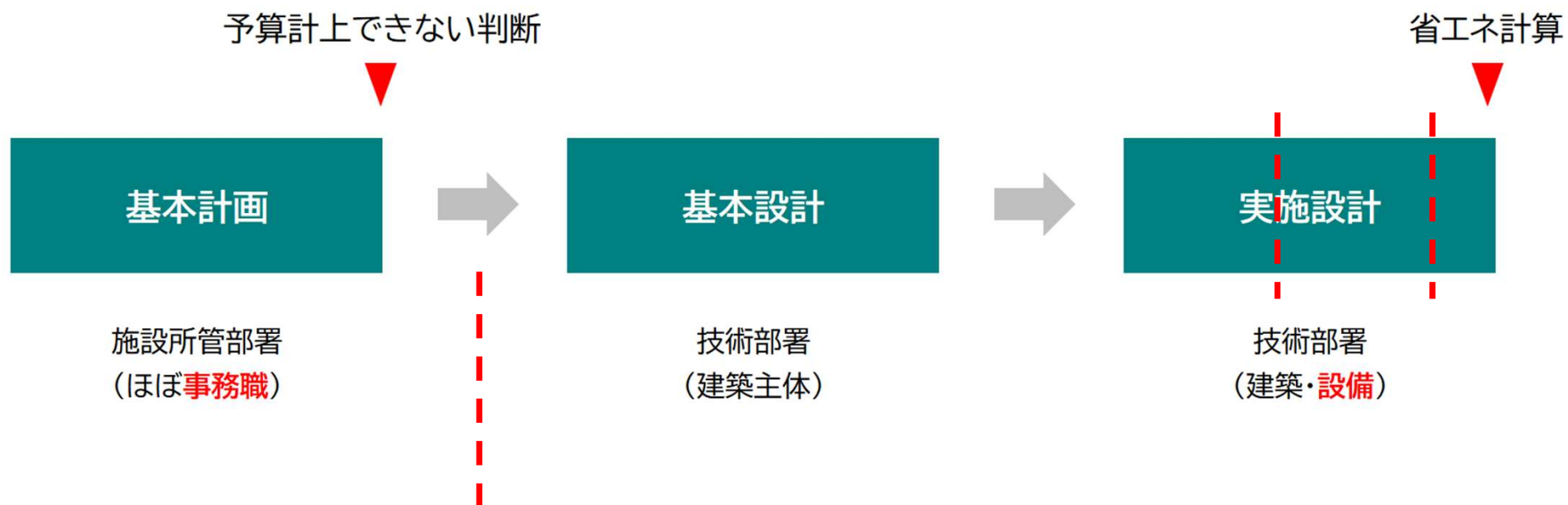
「無理ZEB」にならないためのルール・仕様で発注

行政組織内の4つの壁

- ④ Z E B 建築に関わる「**縦割り組織の壁**」

4. ZEB建築に関わる「縦割り組織の壁」

空調設備だけでも前倒し（空調BEI<0.5）



行政組織内の4つの壁

- ① Z E Bは従来よりお金がかかるという「**認識の壁**」
- ② 初期コストのみを重視しがちな「**予算査定の壁**」
- ③ 公共工事にありがちな「**設計基準の壁**」
- ④ Z E B建築に関わる「**縦割り組織の壁**」