

先進的な価値観を導入したZEB化お取り組み事例



花田工務店本店ビル



BELS認証プレート



エマネージ 見える化サービス

築65年の本店ビルと社員のウェルネスへの想いがZEB Readyを実現。
「令和6年度補正 脱炭素ビルリノベ2025事業」第1号採択へ。

株式会社花田工務店 様〔愛知県豊橋市〕

株式会社花田工務店様は築65年の本店ビルのリノベーションに際して、「社員が帰社したくなる会社」をモットーにプロジェクトを進行し、居心地のよいオフィスを実現。
ZEB Readyを達成され、令和6年度補正 脱炭素ビルリノベ2025事業の第1号として採択されました。



株式会社花田工務店
代表取締役社長
花田 麻未 様



株式会社花田工務店
執行役員 豊橋本店長
佐藤 朗 様



株式会社花田工務店
豊橋本店 リフォーム部部长
田中 誉也 様

築65年の本店ビルを 大切に使い続けたい

1928年の創業以来、「誠実」を社是として地域とともに歩んでこられた株式会社花田工務店様。現在は建築工事・設計・監理を行う同社をはじめ、不動産の売買・賃貸・仲介・管理や資産形成のコンサルティング業を行うグループ各社とともにハネットグループとして、愛知県で確固たる実績を積み上げておられます。

3年前、「カーボンニュートラルに向けた取り組みを」という代表取締役社長花田様のかけ声のもと、築65年の本店ビルのリニューアルに着手。すでに複数回の改修を経てきた本店ビルには、「建て替えた方がよいのではないか」という意見もあったそうです。

そんな中、「初代が建てた建物を大切に使い続けたい」「社員が出先から帰りたくなるオフィスにしたい」という花田様の強い想いを受けて、リフォーム部部長の田中様を

中心にプロジェクトチームが発足。田中様と豊橋本店長の佐藤様が以前からおつきあいのあった株式会社松永建設様(埼玉県)をご訪問。同社がパナソニックとともに本社ビルのZEBリノベーションに取り組まれたとお聞きになられ、パナソニックに声をかけられました。

「パナソニックとは空調・換気・照明などの電設資材の他、住宅設備でも長いおつきあいがありましたし、申請関連のご支援もいただいていたので迷わずご相談しました。ただ当社としては補助金の取得が目的ではなく、本店の再生ZEB化と社員がくつろげるオフィス環境をいかに融合させるかに注力しました」と田中様はおっしゃいます。

コミュニケーションを活性化させる レイアウトが補助金採択の評価に

本店ビルの改修工事は2025年11月に竣工。外観も内観も築65年の建物とは思えない瀟洒な佇まいで、社員が自然に交流できるスペースが各フロアに配置され、社員の皆様がオフィスにいる時間を楽しんでおられる

納入された主な設備



執務室
リベコム専用LEDベースライト・LEDスポットライト・LEDダウンライト・ひと明るさセンサー



休憩室
リベコムON/OFFインターフェース+LEDペンダント・リベコム専用LEDスポットライト・LEDダウンライト・スケジューラー



打ち合わせスペース
リベコムON/OFFインターフェース+LEDペンダント・リベコム専用LEDスポットライト・LEDダウンライト・スケジューラー



熱交換気ユニット



パッケージエアコン室内機



アドバンス スイッチ



エコキュートリモコン

様子が伝わってきます。以前は狭くて入りづらく、使用する社員も少なかった休憩室は、オープンスペースにして通路と一体化させることで、社員が集まる場に。また、フリーアドレスの席が増えたため、他拠点から本店を訪れた社員の方の居場所ができ、本店・他拠点間の情報交換や交流が活発になったとおっしゃいます。

「レイアウトが一新され、すべての空間が新しくなりました。社員からは“モチベーションが上がった”“出社が楽しみになった”“出先から帰社したくなる”といった声が聞こえてきます」と花田様。

ご採用いただいたパナソニック製品は、空調設備、エコキュート、換気設備、EMS、照明器具など多岐にわたります。執務室、休憩室、打ち合わせスペース、会議室には新無線照明制御システム「LiBecoM(リベコム)」をご採用。スケジューラーで時間帯に応じた調光・調色レベルを自動再生し、ひと明るさセンサーで人の在・不在と外光の明るさを検知して自動で省エネすることで、働きやすい雰囲気づくりと省エネを両立されています。

既にLED化を実施されていたにもかかわらず、電力使用量は前年度の約7割に。断熱改修もあわせた一次エネルギー削減率は56%となり、ZEB Readyを達成されました。

今回のZEB化により、花田工務店様は環境省「令和6年度補正予算 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)」の補助金を取得。これは全国でも採択第1号という快挙です。「ZEB仕様化と消費エネルギー計算、補助金申請についてはパナソニック

担当者の青木さん、馬場さんにサポートしていただきました」と田中様は笑顔でおっしゃいます。築65年の建物をZEB化できたのは、新築とは異なる価値観や目的があり、建築物の断熱性や省エネ性を追求したからですが、さらに社員のウェルネスを考え、コミュニケーションスペースを拡充したことが、結果として補助金採択の評価につながり、厳しい要件を乗り越える要因になった、と分析されています。

ZEBリーディング・オーナーとなられた花田工務店様では、今後の提案活動に本店ビルを活用していくご計画で、既にお客様よりご見学の希望もいただいております。「昨今の建築費高騰で“新築したくてもできない”という声をよく耳にします。今後ZEBリノベーションの市場はコストパフォーマンスやSDGs視点でも評価され拡大していくものと感じています。そんな中で、既存の建物をより良く活用する実証提案モデルとしてこの本店ビルの情報をご提供させていただき、人と建物の健康寿命を延ばす事業活動を展開していければと考えています」と花田様はお話くださいました。



左から3番目:花田工務店 花田様、左から2番目:佐藤様、右から3番目:田中様、左端:当社佐々木、右端:当社青木、右から2番目:パナソニック リビング中部 加藤様