



Daiwa House
Group

報道関係各位

2014年7月31日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大野直竹
大阪市北区梅田 3-3-5

■環境対応に防災対策、用地取得・投資計画までサポートする次世代対応型医療施設

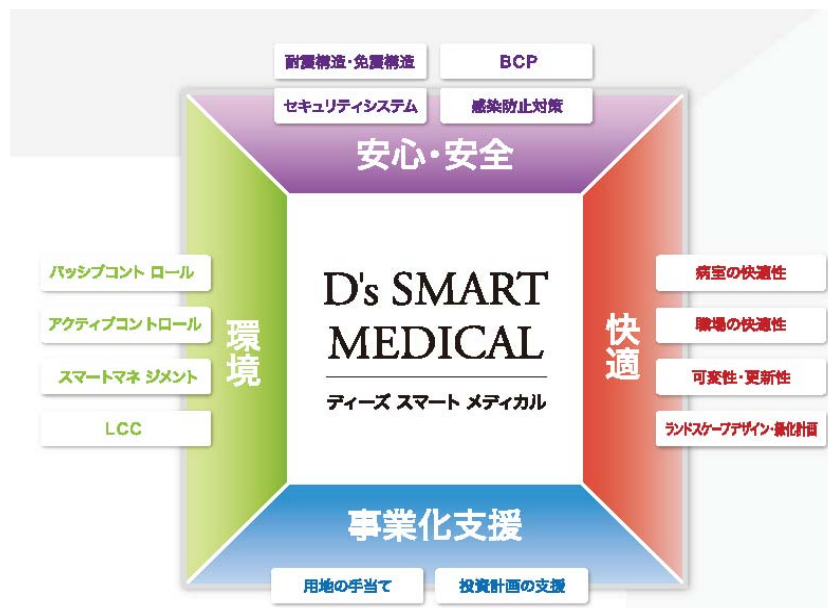
「D's SMART MEDICAL (ディーズ スマート メディカル)」発売

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、2014年8月1日より、次世代対応型医療施設「D's SMART MEDICAL (ディーズ スマート メディカル)」を発売します。

当社は、法人のお客さま向けの建築物について、2020年までに環境負荷「0（ゼロ）」（運用時のCO₂排出量をゼロ）を目指す「Smart-Eco Project（スマートエコプロジェクト）」を2011年にスタートさせました。

そしてこのたび、プロジェクト第11弾として、次世代型の医療施設に対応する「ディーズ スマート メディカル」を発売します。

「ディーズ スマート メディカル」では、自然の力を活かす「パッシブコントロール」や創エネ・省エネ・蓄エネを行う「アクティブコントロール」によって、環境負荷「0」を目指すとともに、現在の医療施設のあり方が見直されていく中で求められる耐震化やBCP対策などの安心・安全対応、患者さまだけでなく職場の快適性も確保する院内環境、さらに、用地取得や投資計画をサポートする事業参画型プロジェクトも提案していきます。



●ポイント

1. 災害発生時にも医療提供を可能にする安全対策の提案
2. 選ばれる病院を目指した院内環境快適性の向上
3. 環境配慮とエネルギーコスト削減を両立するアイテム
4. 個々の経営環境にあわせた投資計画のサポート

1. 災害発生時にも医療提供を可能にする安全対策の提案

医療施設はその性質上、災害時において医療ニーズが急増し、医業継続を強く求められるため、建物の被害を軽減させるだけではなく、業務を継続できる状態を確保する必要があります。特に日本においては地震への対応が重要となります。

「ディーズ スマート メディカル」では、建物倒壊を防ぐ強固な構造体とともに、BCP^{※1}に沿った運用方法を提案し、地震発生時にも地域の支援拠点として活動を継続できるよう提案します。

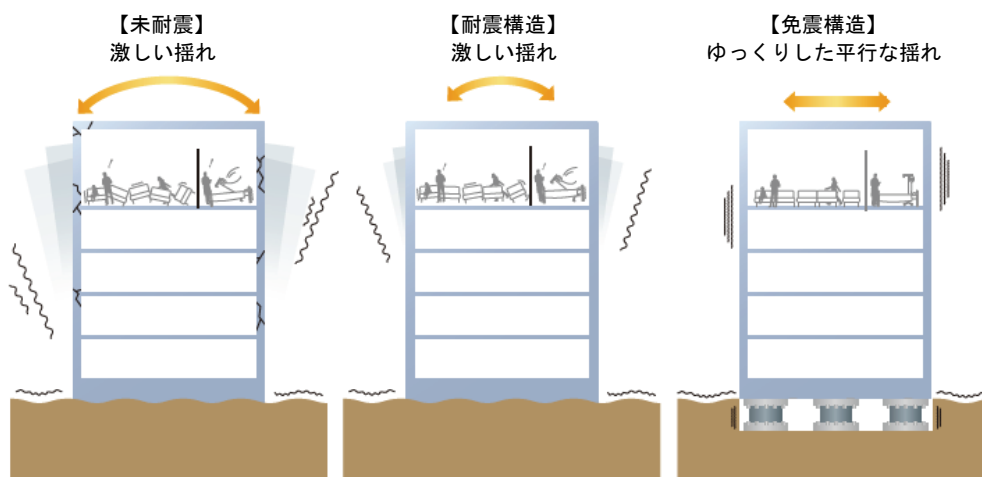
※1. 事業継続計画。

(1) 地震発生時の災害被害を低減する耐震・免震構造

東日本大震災以降、病院の耐震性は重要課題となっていますが、厚生労働省の調査^{※2}によると、全国 8,574 病院のうち 38.7%の病院が耐震基準を満たしていない状況です。

そこで「ディーズ スマート メディカル」では、構造躯体においては、建物本体の倒壊を防ぎ、人命を保護するだけではなく、内部の設備・医療機器などの損傷を防ぐため、事業者のプランにあわせて、耐震構造・免震構造を提案します。

※2. 2012 年病院の耐震改修状況調査。



(2) BCPに沿った運用方法を提案

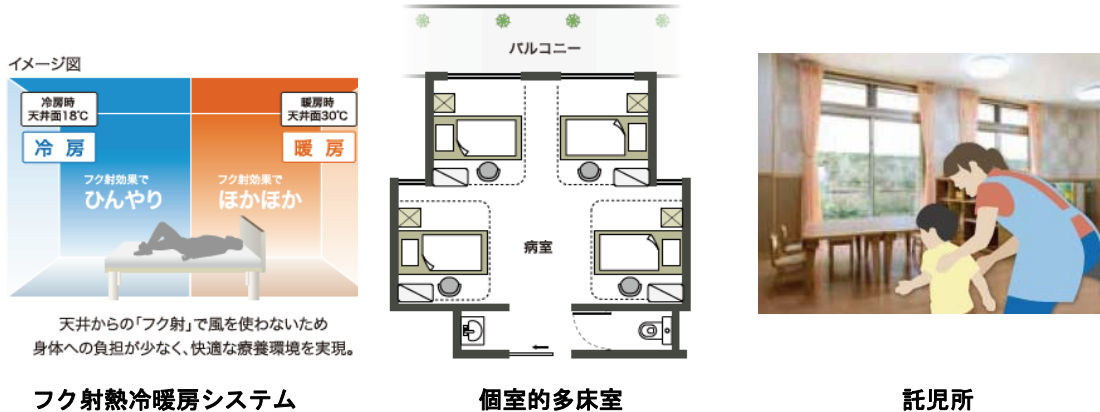
医療施設として、災害時の救急業務を迅速に行えるよう、BCPにあわせた施設の仕様策定を支援し、患者受け入れの対応レベルに応じた提案を行います。

また、帰宅困難者の受け入れや院内の重要業務の継続といった目的に応じて、食事の提供や宿泊対応、サーバー室の稼働など起こりうる行動を想定し、電気・ガス、上下水道、通信などのライフラインの確保とその方策を提案します。

2. 選ばれる病院を目指した院内環境快適性の向上

「ディーズ スマート メディカル」では、通院・入院される患者さまのために、風を使わず、身体への負担が少ない「フク射熱冷暖房システム」や、まぶしさを抑え目に優しい照明計画、プライバシーを確保した個室的多床室を採用することで、患者さまの満足度を高め、療養環境を向上します。

あわせて、休憩室や託児所、独身寮を設けるなど、職員が満足して働ける職場づくりを提案し、採用や定着率の向上につなげます。

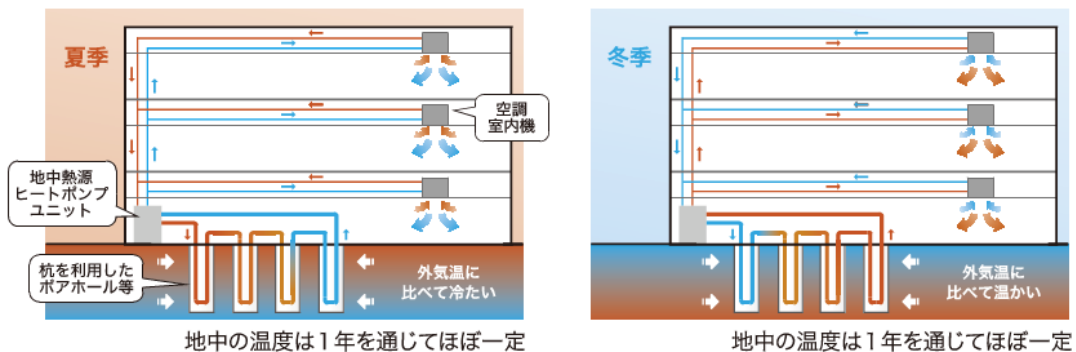


3. 環境配慮とエネルギーコスト削減を両立するアイテム

「ディーズ スマート メディカル」では、自然の力を活用するプランや、エネルギーを有効利用する環境配慮技術を導入することで、ランニングコストの削減を図りながら、周辺地域の環境にも配慮した施設を提案します。

(1) 地中熱利用空調システム

外気温と比べて、一年の間で温度変化が少ない地中熱を空調機の熱源として利用し、一般的なエアコンよりも消費電力を削減します。また、建物を支える支持杭を利用して地中熱を回収するボアホール式システムを採用することで、イニシャルコストを抑えながらランニングコストの削減を可能にします。



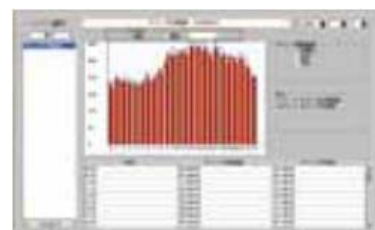
(2) コージェネレーションシステム

ガスタービンやディーゼルエンジンで発電する際に発生する排出ガスの排熱を利用して給湯・空調などの熱需要をまかなうコージェネレーションシステムを提案することで、省エネを図るとともに、緊急時の重要負荷電源としても利用できます。



(3) エネルギーマネジメントシステム

施設内の CO₂ 排出量削減を支援するため、「エネルギーマネジメントシステム」^{※3} を提案します。これにより、空調・照明の電力使用量や水使用量などのデータ計測や見える化が可能となり、省エネに対する意識向上を図ります。



※3. 建物の設備機器等の運転管理によってエネルギー消費量を計測し、エネルギーの削減を図るためのシステム。

(4) 低放射化コンクリート

C T室やレントゲン室周辺では、放射線に対する高い遮蔽性がある低放射化コンクリートを提案します。普通のコンクリートと比べて放射化度は 10 分の 1 から 10000 分の 1 に抑えられており、放射線にさらされる施設の解体時に、コンクリート系放射性廃棄物を大幅に削減し、廃棄コストを抑えます。

4. 個々の経営環境にあわせた投資計画のサポート

「ディーズ スマート メディカル」では、施設建築だけでなく、用地の取得から資金調達、不動産流動化まで、当社の事業参画型プロジェクトにより、施設経営をサポートします。

医療や介護業界では、大型かつ複合の施設建設が増加し、銀行融資で新規開設費用をまかなえないケースが多く発生しています。また、従来のように土地建物を所有せず、賃貸で病院運営を望む事業者も増えており、経営側のニーズは多様になっています。

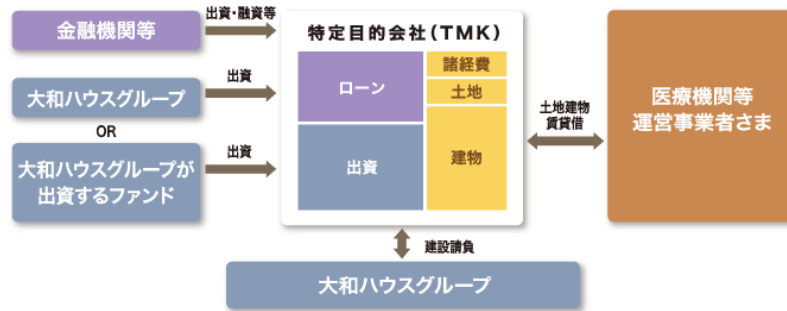
そこで、当社の医療介護施設における約 3,000 件^{※4}の実績と、全国を網羅する不動産情報ネットワークを活かし、一般用地だけではなく、再開発地区や複合施設開発物件など、移転・新設に適した候補地を紹介します。

さらに、当社が土地購入し、建物建設・賃貸等の提案をはじめ、当社が出資する医療型ファンドも活用したスキームを提案し、積極的に事業参画することで、ノンアセットで事業展開を提案できます。

※4. 2014 年 6 月末現在。

医療型ファンドの仕組み

- 医療施設運営のための土地・建物を所有・賃貸する特定目的会社(TMK)を設立。
- 医療型ファンドや金融機関がTMKに出資。
- TMKは、運営事業者さまの希望する建物を建設し、賃貸。



■ 「Smart-Eco Project (スマートエコプロジェクト)」

第1弾	2011年7月	「D's SMART OFFICE (ディーズ スマート オフィス)」発売
第2弾	2011年12月	D's SMART OFFICE 「大和ハウス愛知北ビル」実証実験開始
第3弾	2012年5月	「D's SMART STORE (ディーズ スマート ストア)」実証実験開始
第4弾	2012年10月	D's SMART OFFICE 「大和ハウス岐阜ビル」実証実験開始
第5弾	2012年12月	「D's SMART FACTORY (ディーズ スマート ファクトリー)」発売
第6弾	2013年2月	奈良工場を「D's SMART FACTORY (ディーズ スマート ファクトリー)」へ建替え
第7弾	2013年8月	竜ヶ崎工場を「D's SMART FACTORY (ディーズ スマート ファクトリー)」へ建替え
第8弾	2013年9月	「D's SMART SILVER (ディーズ スマート シルバー)」実証実験開始
第9弾	2013年12月	「D's SMART LOGISTICS (ディーズ スマート ロジスティクス)」実証実験開始
第10弾	2014年4月	D's SMART OFFICE 「大和ハウス富山ビル」竣工

■商品概要

名称 : 「ディーズ スマート メディカル」
 販売地域 : 全国
 商品 WEB サイト : <http://www.daiwahouse.co.jp/business/silver/hospital/index.html>
 お客さまお問合せ先 : 大和ハウス工業株式会社 建築事業推進部
 03-5214-2402 (東京) TEL : 06-6342-1370 (大阪)

以上

お問い合わせ先		
広報企画室	広報グループ	06-6342-1381
	東京広報グループ	03-5214-2112



施工例