

Close up town!!

全国熱供給エリア紹介⑬

芦屋浜高層住宅地域

芦屋浜エネルギーサービス(株)



「DTS (総合地域サービス業) を先取り!
地域へのサービス提供を事業の柱の一つとする住宅向け熱供給」



営業地域図

芦屋浜エネルギーサービスの熱供給事業概要

兵庫県芦屋市の湾岸部の埋立地に、1979年に当時の建設省等が主催するコンペで建設された工業化住宅の一大団地がある。最終審査22グループの提案からASTM企業連合(A=芦屋浜、S=新日本製鉄、T=竹中工務店、高砂熱学工業、M=松下電工、松下興産の頭文字)の案が選ばれ、官民一体で賃貸35棟、分譲27棟の高層住宅がそびえ立った。コンペ案に盛り込まれた画期的な様々なシステム等も実現された。地域暖房給湯システムもその一つで、街の誕生と同時に熱供給事業をスタートしている。

現在の供給先は、住戸2,984件、公共施設1件(芦屋浜センタービル)、商業施設1件(アステムショッピングプラザ)である。熱供給プラントには高温水ボイラと蒸気ボイラが設置されている。高温水は、主に住宅用として各住棟のサブステーションへ送られ、これを熱源として加熱された温水が各住戸の水道水を約60℃に温め、台所やお風呂の給湯に利用されるほか、住戸内の暖房にも利用されている。高温水は公共施設、商業施設でも冬季の暖房等に利用され、蒸気は夏季に商業施設にて吸収式冷凍機の熱源として利用されている。

地域内お客さまサービスの提供

芦屋浜高層住宅は竣工後40年以上が経過しているが、現在も多くの人が入居する人気のマンションである。住民の皆様の快適な生活を守るために、芦屋浜エネルギーサービスは熱供給プラントや地域導管のメンテナンス以外に、お客さま所有のサブステーションや配管、住戸内の熱設備（給湯器）などのメンテナンス、補修業務も行なっている。特にお客さまの生活に支障をきたさないように、保温材で覆われた温水配管の漏洩の早期発見には注力しており、サーモビューワーを活用して、温水供給を停止するような大工事が必要になる前に計画的に補修工事を実施している。

このような、①お客さまの設備（サブステーション）の巡回点検や定期整備、②お客さまの温水配管の漏洩の点検と補修、③お客さま住戸内の給湯器の巡回点検と修理、の他にも、④防災監視（高層住宅のエレベーター・火災警報の24時間監視）、⑤真空ゴミ収集システムの住棟ダストシュートの詰まり清掃、⑥電力線、通信線、真空ゴミ収集配管などが引かれた共同溝の附帯設備（排水ポンプ・照明等）の定期巡回点検など、街の方々が安全で快適に暮らすための各種サービスを提供している。

この各種業務は、主に地域の賃貸・分譲住宅管理者、住人から請けている。実績を積んで信頼を得るとともに、一般建設業の資格を取得するなど努力を重ねて、受注す



地域向けサービス一覧

るサービスを拡充させてきた。

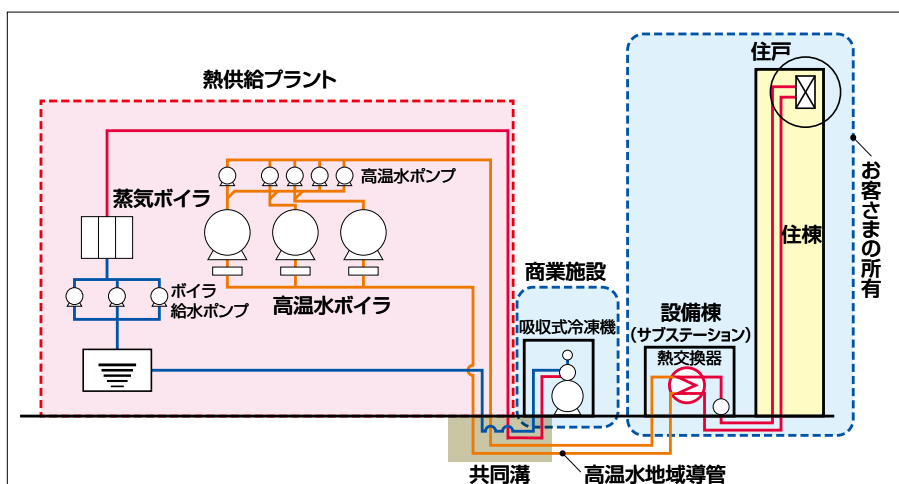
現在の3,000件弱のお客さま以上に熱の供給先を増やすことは難しいが、お客さまが手配をすれば手間になる事柄は意外とある。同社としても、熱設備の専門技術者、地域密着の熱供給専門家集団としてお手伝いできれば、お客さま、自社双方にメリットになることはまだあると考えており、お客さまの利便性向上を目的とした新業務の開拓にアンテナを立てている。

地域密着型サービス会社を目指して

同社の売上は、熱供給事業が65%、前述のお客さまサービス等が35%程度となっている。熱供給事業以外でも地域向けのサービスで収入の柱をつくっているという意味では、当協会「地域熱供給の長期ビジョン」でも2050年目標として掲げている「DTS（総合地域サービ

ス業）」を先取りしている事例といえる。

同社は「お客さまが親しみやすい会社」であり続けることを目標の一つとしている。地域の「芦屋浜夏祭り」など地域活動にも積極的に参加して、通常の業務以外の場面でも地域の信頼を深めている。今後も住民に頼られる地域密着型サービス会社として、より良いサービスと確実なフォローを続けていきたいと考えている。



熱供給システムフロー図