

## 脱炭素社会の実現に向けた「住」における新しいエシカルな選択肢 「賃貸 ZEH」をシャームゾンブランドで本格展開 累計受注戸数が 3,500 戸を突破、累計約 6,300t-CO<sub>2</sub>を削減

積水ハウス株式会社は、脱炭素社会の実現に向けた、「住」における新たな選択肢となる賃貸住宅のネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（以下、賃貸 ZEH）をシャームゾンブランドで展開（以下、シャームゾン ZEH）しております。シャームゾン ZEH の 2020 年度の年間受注戸数は 2,976 戸となり、第 5 次中期経営計画（2020 年-2022 年）で掲げた年間受注戸数 2,500 戸を前倒して達成しました。2021 年 1 月時点の累計受注戸数 3,806 戸は実績 No.1（後記参照）、賃貸 ZEH という「住」における新たなグリーン市場の創出に大きく寄与しました。

- ▶ 快適性と課題解決を両立する「住」における新しいエシカルな選択肢を提示
- ▶ 脱炭素社会実現に向け、実績 No.1 で「賃貸 ZEH」という新たなグリーン市場の創出へ
- ▶ 2021 年 1 月に累計受注戸数が 3,500 戸を超え、2022 年までに掲げた計画を前倒して達成

### 求められる「住」における脱炭素化と光熱費の抑制

深刻化する気候変動への具体的なアクションが社会全体に求められる中、2050 年に脱炭素社会を実現するには CO<sub>2</sub> の排出源の 15.6% を占める家庭部門と、その約 2 割を占める賃貸の集合住宅における脱炭素化が急務ですが（図 4）、脱炭素化を可能にする賃貸 ZEH の普及は遅れています。また、昨今の光熱費高騰とコロナ禍における在宅ワーク浸透で、家庭での電力使用量の増加が住まい手の家計を圧迫し、社会課題となっています。

### 高い快適性と社会課題の解決を両立する、「住」における新しいエシカルな選択

賃貸 ZEH は、その高い断熱性能により、夏の暑さ・冬の寒さをやわらげ、年間を通して住まい手の快適な暮らしを実現します。また、高効率エアコン、LED など高効率設備の採用による「省エネ」と太陽光パネルの「創エネ」により、一般的な賃貸住宅と比較し、CO<sub>2</sub> 排出量を 93%\*1、光熱費を 39%\*2削減します。さらに、災害による大規模停電が発生した際にも、太陽光パネルが非常用電源として利用できます。快適な日常を過ごしながら、社会課題の解決に繋がる賃貸 ZEH は、住まい手にとって光熱費を抑制できるだけでなく、「住」における新しいエシカルな選択肢となります。シャームゾン ZEH の入居者を対象にしたアンケートでは、約 4 割の方が、入居後に「エシカル消費や気候変動・エネルギー問題を意識するようになった」、「具体的な行動をするようになった」と回答しており、入居者の環境意識を高める効果も期待できます（図表 3）。

\*1: 2019 年度に建設した 447 戸のシャームゾン ZEH について国立研究開発法人建築研究所エネルギー消費性能計算プログラムの一次エネルギー消費量計算結果から算出（図 6）、建物そのものの CO<sub>2</sub> 排出量を比較（調理、家電製品のエネルギー消費は除く）

\*2: 65m<sup>2</sup> の賃貸住戸を想定した積水ハウス独自のシミュレーション。ZEH 仕様（ZEH 断熱基準、高効率エアコン、エコジョーズ、LED 照明、太陽光発電 2kW）と、一般的な仕様（省エネ断熱基準、一般エアコン、一般ガス給湯器、蛍光灯、太陽光発電なし）との比較。光熱費は東京電力、東京ガスの単価、売電単価 21 円/kW で算出（図 5）

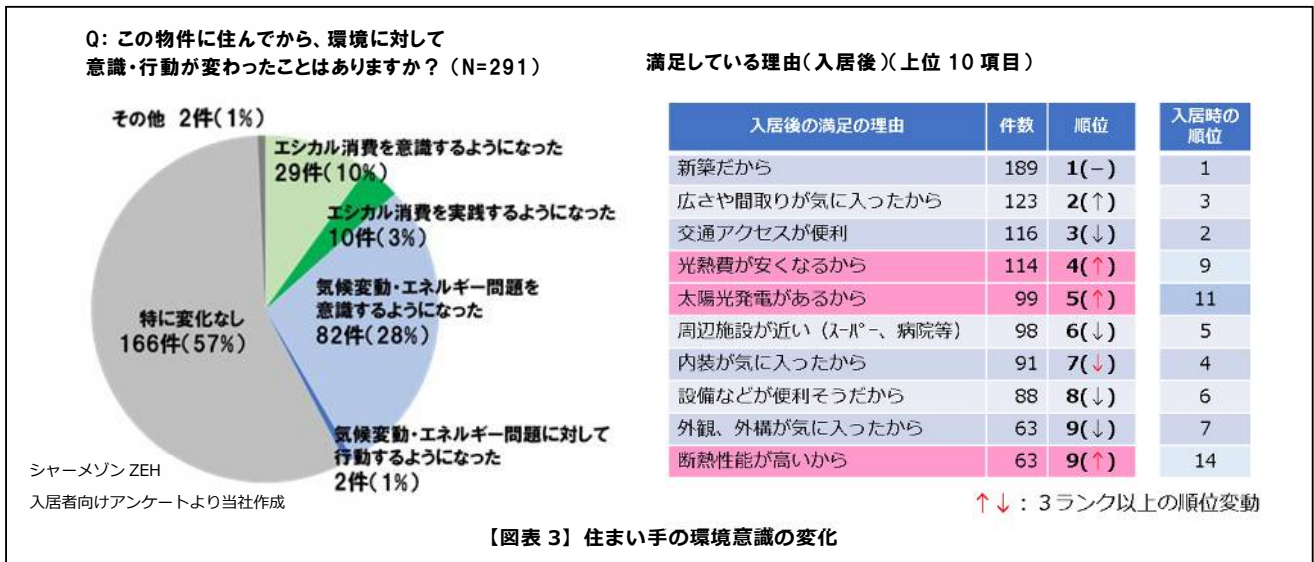
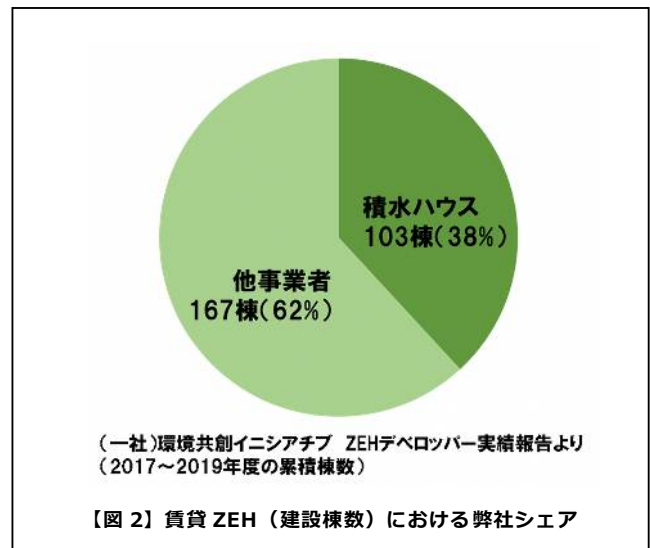
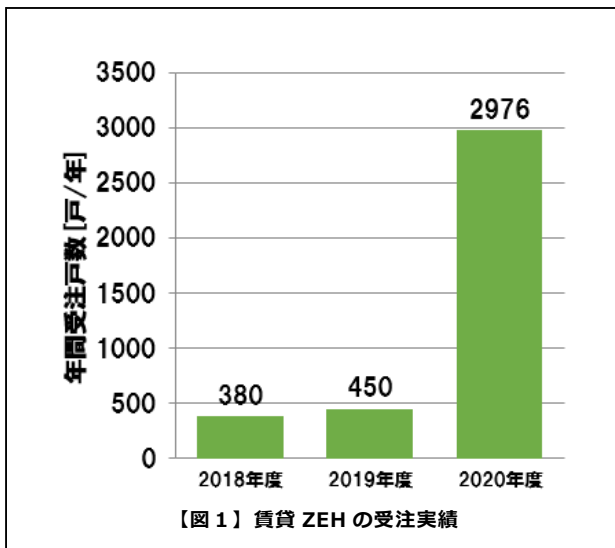
## 「賃貸 ZEH」という新たなグリーン市場の創出へ

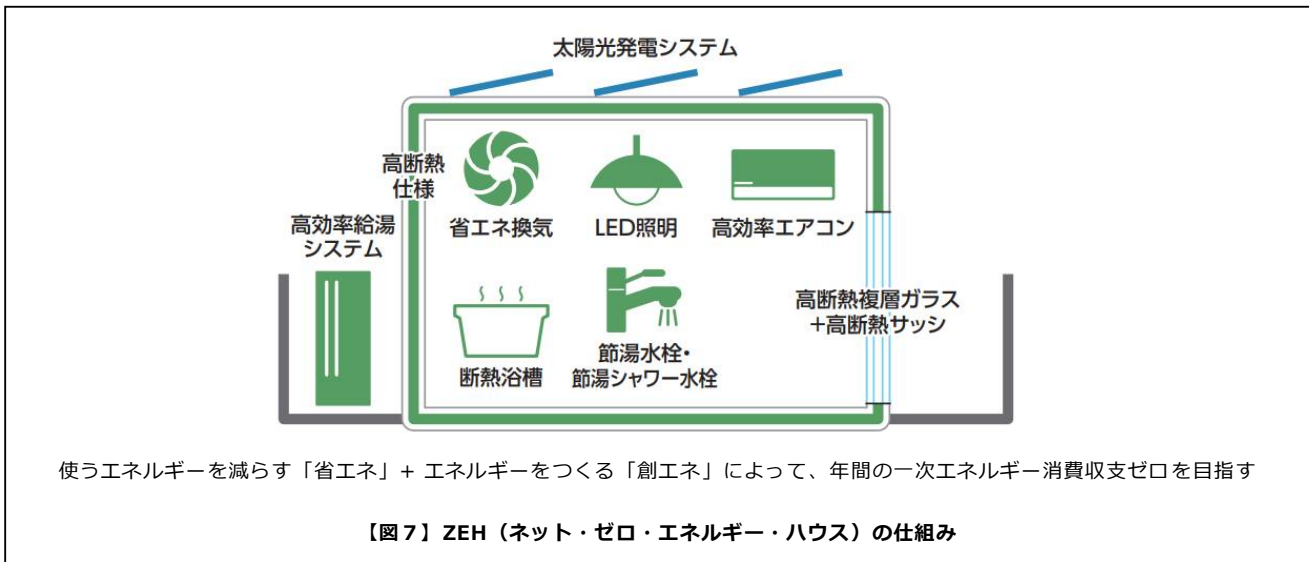
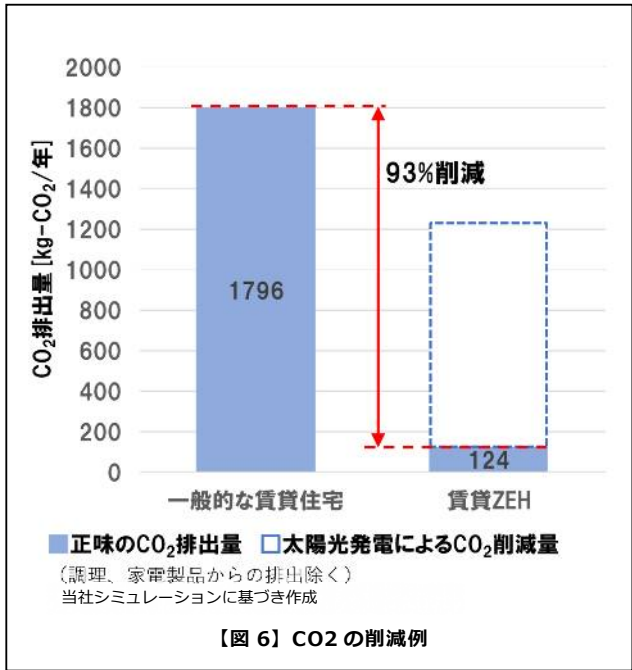
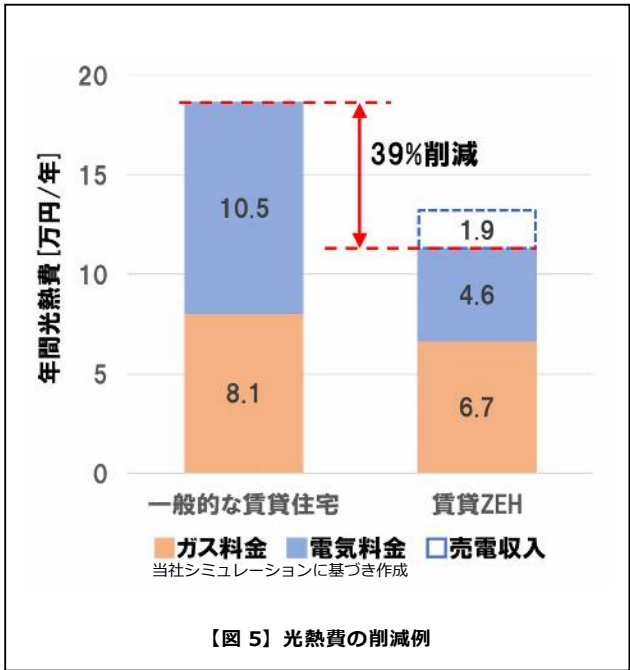
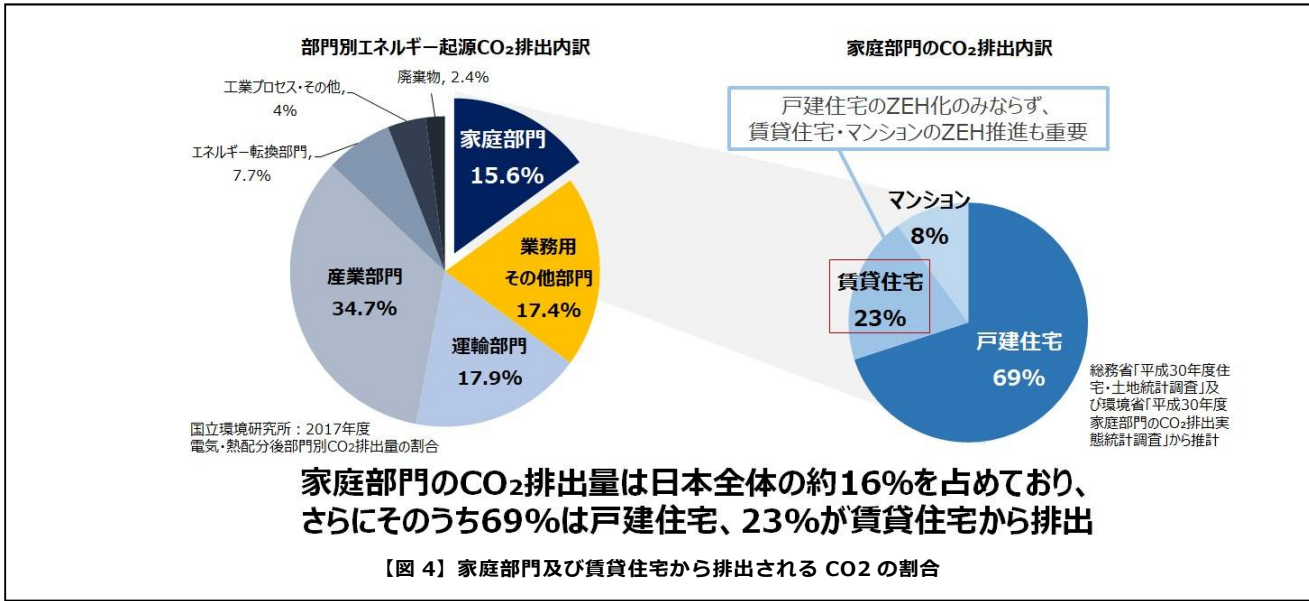
ESG 経営のリーディングカンパニーを目指す積水ハウスは、気候変動への具体的なアクションとして、2013 年に新築戸建住宅における ZEH「グリーンファースト ゼロ」をいち早く市場に投入し、2019 年度には、新築戸建住宅の 87%、累計棟数 5 万 1793 棟を実現しました。戸建住宅 ZEH での知見をベースに、ZEH 化が難しかった賃貸住宅に挑戦。2017 年に日本で初めてシャームゾン ZEH を建設して以来、実績を積み上げ、2020 年度の年間受注戸数は 2,976 戸、2021 年 1 月には累計受注戸数が 3,500 戸を超えました。これにより、第 5 次中期経営計画で掲げた年間受注戸数 2,500 戸を前倒しで達成しました（図 1）。積水ハウスが建設するシャームゾン ZEH は、日本全体の賃貸 ZEH 建設棟数の約 4 割を占め、実績 NO.1 となっており（図 2）、シャームゾン ZEH による累計 CO<sub>2</sub> 排出削減量は 6,363t-CO<sub>2</sub>\*<sup>3</sup>が見込まれます。これらのエシカルな取組みは社会でも評価され、環境省の令和 2 年度気候変動アクション環境大臣表彰では「気候変動アクション大賞」を受賞しております\*<sup>4</sup>。

\*<sup>3</sup>: 2019 年度に建設した 447 戸のシャームゾン ZEH の一次エネルギー消費量計算結果から戸当たりの CO<sub>2</sub> 削減量を求め、2020 年 1 月時点の累積受注実績 3,806 戸に乗じて全体の CO<sub>2</sub> 削減量を算出。

\*<sup>4</sup>: 「気候変動アクション大賞」ニュースレター <https://www.sekisuihouse.co.jp/library/company/topics/2020/20201102.pdf>

## 参考資料





建築主（オーナー）メリット	居住者（入居者）メリット
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 賃貸 ZEH の建設によって温暖化防止に貢献できる。</li> <li>・ 高付加価値賃貸住宅として高い水準の家賃設定が可能になり、賃貸住宅経営効率の向上につながる。</li> <li>・ 将来を見越した環境性能で長期にわたって安定した資産形成ができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 普通に暮らすだけで温暖化防止に貢献できる。</li> <li>・ 高い断熱性能で夏の熱中症や冬のヒートショック軽減など、快適で健康的な暮らしを実現できる。</li> <li>・ 太陽光発電の自家消費や売電収入により光熱費の大幅低減にも寄与する。</li> <li>・ 太陽光発電の非常用コンセントで、停電時も晴れた日中であれば電気の使用が可能となる。</li> </ul>

【図表 8】 賃貸住宅で ZEH 化するメリット

### 【ZEH（ゼッチ）とは】

Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略で省エネと創エネを組み合わせ、快適な室内環境を実現しながら、年間の一次エネルギー消費収支をゼロにすることを旨とした住宅です。具体的には住宅の断熱性能向上や高効率設備の導入、再生可能エネルギーの採用などの技術を活用して設計します。戸建住宅 ZEH は 2015 年、集合住宅 ZEH は 2018 年に定義が定められ、住宅を通じた温暖化対策の柱として国も普及を進めています。集合住宅では再生可能エネルギーを含む一次エネルギー削減率に応じて 4 種類の ZEH（ZEH（100%以上削減）、Nearly ZEH（75%以上削減）、ZEH Ready（50%以上削減）、ZEH Oriented（20%以上削減））が定義されていますが、積水ハウスでは ZEH Ready 以上を賃貸住宅における ZEH と位置付けています。



積水ハウスの賃貸住宅「シャームゼン」ZEH 仕様の実例外観（埼玉県さいたま市）と、屋根に搭載された太陽光発電パネル