

入居者売電方式の賃貸住宅「シャームゾン ZEH」の普及促進の取り組みで 「2022年度 省エネ大賞」省エネ事例部門 省エネルギーセンター会長賞 受賞

積水ハウス株式会社は12月20日、入居者売電方式（後記参照）の賃貸住宅「シャームゾン ZEH」の普及促進の取り組みで「2022年度 省エネ大賞」（主催：一般財団法人 省エネルギーセンター、後援：経済産業省）省エネ事例部門 省エネルギーセンター会長賞を受賞しました。

本表彰事業は、事業者や事業所等において実施した他者の模範となる優れた省エネ取り組みや、省エネルギー性に優れた製品並びにビジネスモデルを表彰し、国内の省エネ意識の拡大や、省エネ製品の普及などによる省エネ型社会の構築に寄与することを目的としています。当社は集合住宅 ZEH の内、入居者売電方式にこだわった賃貸住宅 ZEH の普及が評価され、ZEB・ZEH 分野^{*1}で「省エネルギーセンター会長賞」を受賞しました。



受賞概要からの抜粋：

ZEH 化には断熱性能強化とともに PV^{*2} 設置も重要。家庭部門の CO₂ 排出量のうち賃貸集合住宅は 2 割程を占めるが、賃貸物件で ZEH を普及させるには入居者に PV のメリットを分かり易く享受してもらうことが重要である。このため同社では住棟一括での PV 売電ではなく、住戸単位の入居者売電方式をもつ賃貸集合住宅を供給している。賃貸ポータルサイトによる PV、ZEH の物件紹介やメリットの広報、設計向けの CAD 連携 ZEH 判定ツールや光熱費計算ツールなどの開発・活用等により、賃貸 ZEH 集合住宅の普及に努めている点は評価できる。2021 年までの 4 年間累計実績で 12,000 戸以上の賃貸 ZEH を受注し、12,000kL の省エネに貢献した。また、住棟全体を対象とした ZEH-M の建設数は累積で 442 棟となり、その数は日本全体の 36% を占め、ZEH-M の効果普及が期待できる。

第 6 次エネルギー基本計画では「2030 年度以降新築される住宅・建築物について ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能を確保する」という目標が掲げられています。当社戸建住宅においては、ZEH 比率が 9 割を超えています。今後は集合住宅についても普及が求められます。当社は既に賃貸住宅「シャームゾン ZEH」の累積受注が 2 万戸以上（2022 年 10 月末時点）で、2022 年 2 月～10 月の賃貸住宅受注に占める ZEH 住戸割合は 63% に上っています。


当社の賃貸住宅「シャームゾン ZEH」では、住まい手が太陽光で発電した自然エネルギーを使うメリットを享受できる入居者売電方式を提案しています。建築主と入居者が異なる賃貸住宅では双方に ZEH 化のメリットを伝える必要がありますが、当社が建築主に、グループ会社の積水ハウス不動産が入居者に訴求するという連携によって実績を伸ばしています。入居者が快適性や光熱費メリットを実感することで、次も賃貸 ZEH に入居したい、あるいは戸建 ZEH を建設したいというように、ZEH のニーズを増やすことにつながり、国が掲げる 2050 年カーボンニュートラル実現に向けて、家庭部門の脱炭素に貢献できると考えています。

積水ハウスは、「わが家」を世界一幸せな場所にする」というグローバルビジョンのもと、「ESG 経営のリーディングカンパニー」を目指しています。分譲マンションも含めた全ての主要な住まいにおいて、ZEH を積極的に推進することで、住まいの脱炭素化に貢献してまいります。

*1 ZEB・ZEH 分野：建築物の ZEB 化や住宅の ZEH 化により省エネを達成した活動で、今後の ZEB・ZEH の普及につながることを期待される案件が対象。このうち、ZEH に関しては、全国規模での ZEH の大量供給や、自社建築実績において高い ZEH 比率を達成した取り組みにより、省エネ成果を上げた活動が対象

*2 太陽光発電

■ 賃貸住宅 Z E H における太陽光発電の接続タイプの違い

	入居者売電方式	住棟一括売電方式
<p>概念図</p> <p></p>		<p>図は共用部接続の場合</p>
太陽光発電の接続方法	各住戸に接続	共用部/建物全体に接続
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者は太陽光の電気で生活でき、売電収入も大きい。 ・将来増えるエシカル消費者のニーズに対応でき、賃貸住宅の長期安定経営につながる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸毎に太陽光発電の電気をどれだけ使っているかがわからない。 ・入居者の光熱費メリットが小さい、あるいは無い。

■ 積水ハウスの賃貸住宅「シャーマゾン ZEH」 実例写真

