

賃貸住宅でもネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを推進 全国初、全住戸ZEH基準を満たす賃貸住宅を建設

積水ハウス株式会社は、国内で初めて全住戸においてネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）の基準を満たす賃貸住宅「ZEH21」を石川県金沢市内に建設します（事業主 井上豊夫氏：重光商事株式会社 代表取締役会長、2018年1月竣工予定）。当社は戸建住宅を中心に推進してきましたZEHについて、集合住宅である分譲マンションへの展開に続き、賃貸住宅でも展開いたします。

- 全住戸ZEH基準を満たす賃貸住宅の供給は全国初
- 金沢市内で、全住戸ZEH基準を満たす3階建て賃貸住宅シャームズンを建設
- 戸建住宅・分譲マンションに続き、賃貸住宅でもZEHを推進

集合住宅では住戸数に対して相対的に屋根面積が小さく、1戸あたりの太陽光パネルの設置面積が不足するため、国の定めるZEH基準を満たすことが困難とされてきました。このため、集合住宅のZEH化は現時点で国の普及目標の対象外となっています。

そこで、今回建設する賃貸住宅では全13戸において、高断熱複層ガラスを採用する等、高い断熱性能を確保しながら、高効率エアコン、高効率ヒートポンプ給湯機、節湯水栓、LED照明等の「省エネ」設備を採用することでエネルギー消費量を最大限に削減し、各住戸に必要な太陽光パネルを平均2.4kWに抑えることで、日射量が少ない金沢においても全住戸で ネット・ゼロ・エネルギー^{※1}の達成を可能にしました。



「ZEH21」イメージパース

これまで、当社は主に東京エリアにおいて一部の住戸でZEH基準を満たす賃貸住宅を建設してまいりましたが、全住戸ZEHとなる賃貸住宅は全国初、業界初となります。

当社では、戸建住宅におけるZEHを2013年から「グリーンファーストゼロ」として展開しており、2016年度のZEH比率は既に74%に達しました^{※2}。累積棟数は28,195棟（2017年3月末時点）となり、日本最多のZEH販売実績となっています。一方で集合住宅についても、昨年12月に名古屋市内で全国初の全住戸ZEHとなる分譲マンションを建設することを発表しました。当社は環境大臣認定「エコ・ファースト企業」として、日本のパリ協定の目標である家庭部門CO₂排出量39.3%削減に積極的に取り組むべく、住まい全体において、快適な暮らしとネット・ゼロ・エネルギーを両立するZEH普及への取り組みをさらに加速させてまいります。また、ZEH賃貸という新しい価値のある賃貸住宅を建設していくことで、これまでにない市場を創出するとともに、環境と社会に貢献できる住まいの供給を行ってまいります。

※1 「ZEHロードマップ検討委員会とりまとめ」（2015年12月 経済産業省資源エネルギー庁）の「ZEH」の全要件を満たします。

※2 北海道 目標:10%、実績:16% 北海道以外の都府県 目標:71%、実績:74%



【本件についてのお問合せ】 積水ハウス株式会社 広報部
 (大阪) TEL 06-6440-3021 (東京) TEL 03-5575-1740
 (本社) 大阪市北区大淀中1-1-88 梅田スカイビル タワーイースト



<ZEH（ゼッチ）とは？>

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で住宅の高断熱化と省エネ設備の採用による徹底した省エネと太陽光発電などによる創エネで、1年間の一次エネルギー収支を概ねゼロとできる住宅です。

地球温暖化防止のため国が強かに普及を推進しており、「2020年までにハウスメーカー等の新築住宅の過半数をZEH化する」とする目標を掲げ、近い将来、標準的な住宅仕様となる見込みです。



一次エネルギー収支ゼロの概念図
計算は国が定めた方法に則り、
住戸単位に行う

<賃貸住宅でZEH化するメリット>

【入居者メリット】

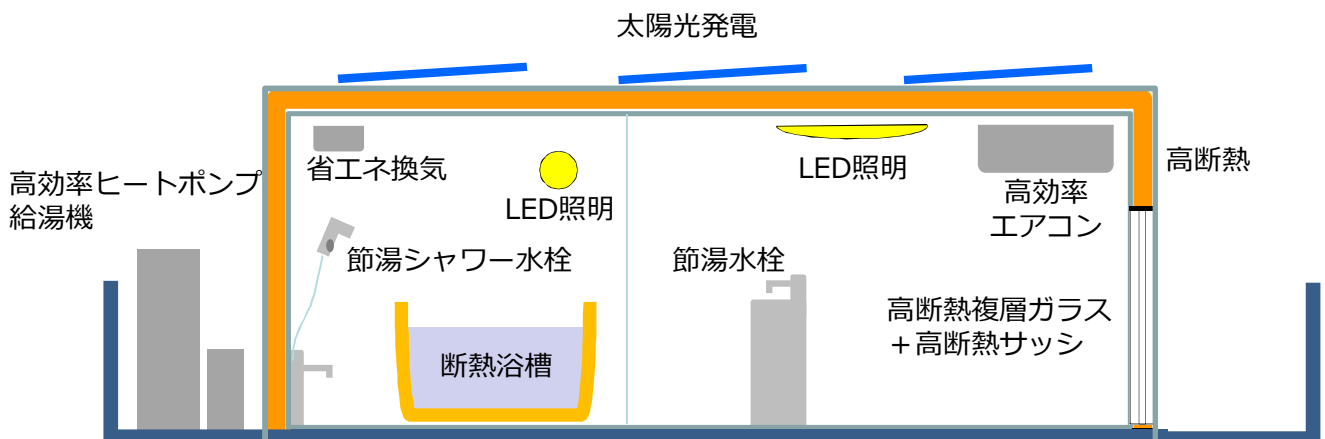
- 省エネ性能が高く、また太陽光発電の自家消費により買電量を減らせるため、入居者にとっては光熱費削減につながります。また、年々上昇傾向にある電気代の影響を抑制できます。
- 断熱性能が高いため、冬は暖かく、夏は涼しく、快適に過ごせます。

【オーナーメリット】

- 光熱費が安くなる分、入居者に対し訴求力が高まり、入居者確保が容易となり、安定経営につながります。
- 省エネ性能が賃貸市場でクローズアップされるようになった時、省エネ性能が高ければ、長く物件の優位性が保たれます。

<物件概要>

物件名	: 「ZEH21」
事業主	: 井上豊夫氏（重光商事株式会社 代表取締役会長）
設計・施工	: 積水ハウス株式会社
所在地	: 金沢市西念4丁目
敷地面積	: 792.83m ²
延床面積	: 743.03m ²
構造・規模	: 重量鉄骨造「ベレオ」 1LDK 12戸、1K 1戸、合計13戸 店舗 1戸
工事着工	: 2017年8月1日
完成予定	: 2018年1月21日
賃貸管理	: 積和不動産中部株式会社 金沢営業所
建物用途	: 賃貸住宅・店舗
環境配慮設備	: 太陽光発電 31.5kW、全世帯の駐車場に電気自動車用充電コンセント、店舗前に急速充電器、宅配ボックス



本物件でZEHを実現する仕様の概念図（住戸により仕様は異なります）