

2019年9月26日

各位

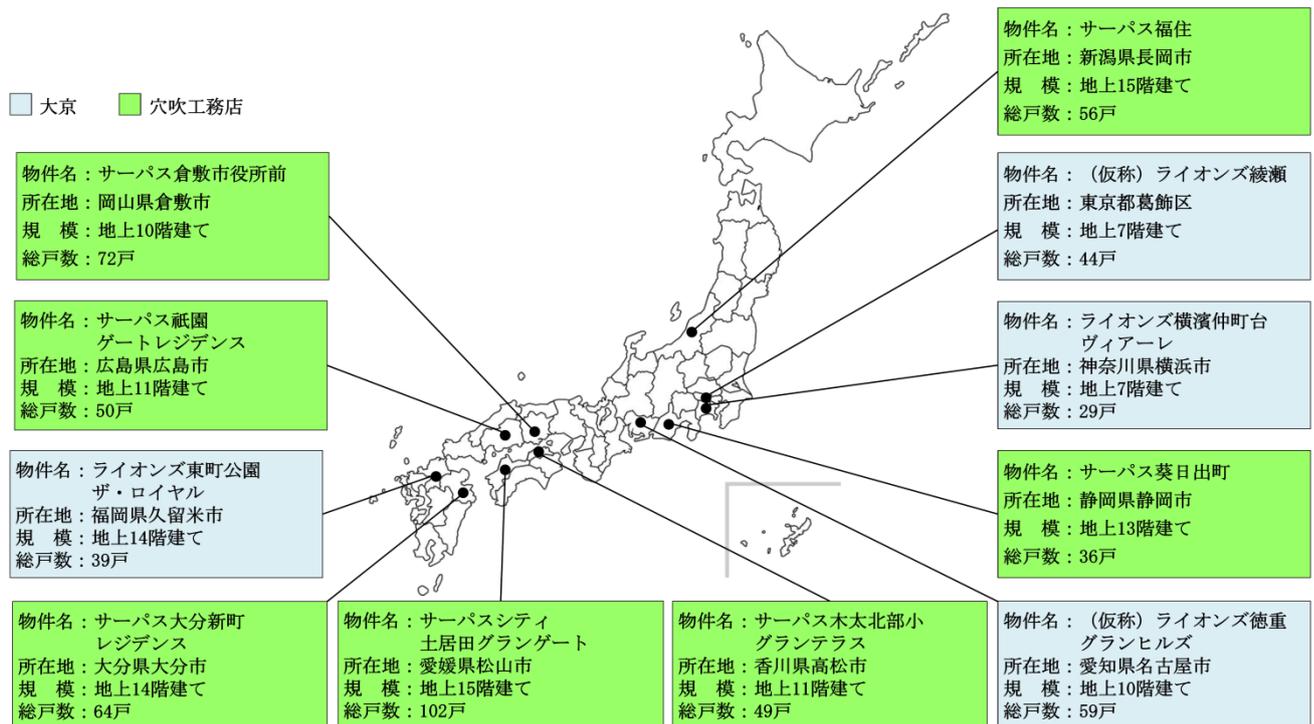
環境省「平成31年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業※」 大京グループ 11 事業が採択決定

株式会社大京(本社：東京都渋谷区、社長：小島 一雄、以下「大京」と)と、株式会社穴吹工務店(本社：香川県高松市、社長：徳田 善昭、以下「穴吹工務店」)は、環境省の「平成31年度高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」において採択された全26事業のうち、11事業(大京：4事業、穴吹工務店：7事業)が採択されましたのでお知らせいたします。

なお、大京グループでは、昨年度の「経済産業省 高層 ZEH-M (ゼッチ・マンション) 実証事業」にて採択された事業を合わせると、累計21事業が採択されています。

※正式名称：平成31年度 二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化等による住宅における低炭素化促進事業)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における低炭素化促進事業)のうち高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業
※今年度の住宅の省エネ・省CO2化に向けた経済産業省、国土交通省、環境省による3省連携のZEHに対する支援事業のうち、住宅用途部分が6層以上20層以下の集合住宅については、「高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」として、環境省により執行されています。(平成30年度の「高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」は経済産業省により執行されています。)

■同事業に採択された11事業の概要(予定)



■大京グループの取り組みについて

大京グループは、不動産ソリューションで社会課題の解決を図り、住生活環境の向上と社会・経済の発展に貢献する企業グループを目指しており、「ZEH-M」の取り組みもその一環となります。

今後も、「2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上で、2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」という国の「エネルギー基本計画」に示された目標の実現に向け、ZEH-M基準を満たすマンション開発事業を推進してまいります。

◆ 本ニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆
株式会社大京 グループ経営企画部 経営管理室 広報チーム (井上) TEL:03-3475-3802

■大京グループが目指す ZEH-M（ゼッチ・マンション）

ZEH-M とは、断熱性能を大幅に高め、高効率設備・システムを導入することで、電気やガスをなるべく使わずに、快適な室内環境を保つマンションです。

大京グループは、住まう方の心地よさを追求した ZEH-M を推進するため、健康と家計、地球環境に配慮した、「人にも地球にも優しい暮らしの新基準」を策定しました。なお、今回の採択物件は全て ZEH-M Oriented 基準に該当しています。

DAIKYO GROUP

LIONS SURPASS

ZEH & ZEH

未来型マンションのスタンダード「LIONS ZEH」&「SURPASS ZEH」。

(ゼッチ)

住まう人の心地よさを追求した、「ZEH」。

(ゼッチ)

保温性が高い魔法びんのようなお部屋に
性能に優れた給湯器や効率の良いエアコンなどの設備で、
電気やガスなどをなるべく使わないマンション。
こんな理想的な暮らしを目指したのが「ZEH-M」（ゼッチ・マンション）なのです。

私たち大京グループでは、
未来型マンションのスタンダードを「ZEH-M」とし
推進していきます。
何よりも美しい未来の地球と、子どもたちのためにも。

人にも、地球にもやさしい暮らしの新基準。

快適で
健康的な暮らし

省エネで
家計にやさしい暮らし

地球の
未来を考えた暮らし

■「人にも、地球にもやさしい暮らしの新基準」のポイント

- 1. 身体にやさしい**

 - ・高い断熱性により、寒い冬でも家の隅々まで暖かく
 - ・「ライオンズパッシブデザインプラスクリア※1」で暑い夏を涼しく

2. 家計にやさしい

 - ・高効率設備（エネファーム等）でエネルギー使用量を削減
 - ・高い断熱性と高効率設備で光熱費を節約でき経済的

3. 地球にやさしい

 - ・ZEH-M 住戸 1 戸あたり、ひと月に「ブナの木約 8 本※2」を植えるほどの CO2 量を削減可能

⇒詳しくは下記のサイトをご覧ください
ライオンズ ZEH&サーパス ZEH: https://lions-mansion.jp/areaspecial/zeh_m/

※1. 大京が考える室内空気循環まで配慮した新たなパッシブデザイン。これまでのパッシブデザインで採用している、グリーンカーテンフック、換気ストッパー付きサッシ、エコガラス、通期ルーバー付き扉、換気機能付き玄関ドアに加え、大型給気口に花粉やPM2.5対策ができるフィルターを標準設置しています。なお、物件により仕様は異なります。

※2. 試算方法：建設地：神奈川県横浜市モデル住戸：床面積 72.09 m²（主たる居室 25.77 m² その他の居室 25.83 m² 非居室 20.49 m²）総外皮面積：250.1 m² 地域区分：6 地域【一般的な住宅】と【ZEH 住宅】に下記の外皮性能および設備を採用し、国立研究開発法人建築研究所の【エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版）Ver2.5.4】を用いて、冷房・暖房・換気・照明・給湯・その他設備の負荷を算出。1 次エネルギー換算値：都市ガス 45MJ/m² 電力 9.76MJ/kWh (CO2 排出係数：電気 0.65 kg-CO2/kWh 【地球温暖化対策計画】（平成 28 年 5 月）における 2013 年度火力平均係数）、ガス 2.29 kg-CO2/m²（東京ガスデータ）【一般的な住宅】住宅性能表示における「5-1.断熱等性能等級」の等級 3【平成 4 年基準相当】の評価方法に則り、断熱材の熱抵抗値の基準：0.7 m²・K/W、開口部の熱貫流率 U 値：6.51 とし平成 28 年省エネルギー基準に準拠し外皮性能を評価：外皮平均熱貫流率 UA 値：0.87 m²・K/W、平均日射熱取得率 η AH：1.3 冷房期 η AC：1.7 と設定○床暖房：主たる居室のみ設置○冷房：居室にエアコン設置エネルギー消費効率区分（は）○換気設備：設置しない○給湯設備：ガス従来型給湯温水暖房機暖房部熱効率 80%給湯部エネルギー消費効率 80%ふろ給湯器（追焚あり）、配管：先分岐方式水栓；2バルブ水栓浴槽；高断熱浴槽を採用しない○照明設備：主たる居室：すべての機器において白熱灯以外を使用している、その他の居室・非居室：いずれかの機器において白熱灯を使用している【ZEH 住宅】・平成 28 年省エネルギー基準に準拠し外皮性能を評価：外皮平均熱貫流率 0.42 m²・K/W、平均日射熱取得率 η AH：0.9 冷房期 η AC：1.2 と設定○床暖房：主たる居室のみ設置○冷房：主たる居室のみにエアコン設置エネルギー消費効率区分（い）○換気設備：ダクト式第 3 種換気径の太いダクト（サイズ 150 φ）を使用し、かつ DC モーターを採用、換気回数：0.5 回/h○給湯設備：コーデュネレーション（エネファーム）を使用するふろ給湯部（追焚あり）、配管：先分岐方式水栓：全て 2バルブ水栓以外のその他の水栓（台所：水優先吐水、浴室シャワー：手元止水・小流量吐水機能、洗面：節湯方式を採用しない）浴槽：高断熱浴槽を採用する○照明設備：主たる居室：すべて機器において LED を使用しているその他の居室：いずれかの機器において白熱灯を使用している非居室：すべての機器において LED を使用している、人感センサー採用しないコーデュネレーションシステム：パナソニック株式会社アプライアンス社 FC-70GD13TFC- GTGD13S FC-GHG23 S 自己適合宣言書番号：PAP2016G1※数値はあくまでシミュレーションであり、CO2 の削減効果は保証するものではありません。

上記に加え、CO2 削減量とエネルギー削減量の換算値ブナの木 1 本当たりの CO2 吸収量を 11kg/年（独立行政法人森林総合研究所試算）として算出。

■「平成31年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」とは^{※3}

中長期エネルギー需給見通し（エネルギーミックス）を着実に実現するためには、ZEHに係る2030年の政策目標での集合住宅の位置づけと、集合住宅におけるZEHの定義や中長期での具体的な政策目標を明確にすることが不可欠です。そのため、経済産業省資源エネルギー庁は「集合住宅におけるZEHの定義」を定めた上で、これの普及に向けたロードマップを策定したのち、「集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会とりまとめ」を2018年5月に公表しました。^{※4}

しかし、集合住宅の省エネルギー化は重要な課題ではあるものの、再生可能エネルギーのための面積（屋根面積）が限定されることから、住棟単位でのZEH（ZEH-M）の実現は難易度が高いこともあり、現状において実証事例は少ない状況にあります。

そのため、集合住宅のZEH化をとりまく目標や課題の存在を踏まえて、集合住宅のZEH化を促進するための設計ガイドラインを策定するために必要な事業の公募をすることとしました。本事業では、設計仕様やエネルギー性能に関する情報を提供する事業者に対し、集合住宅のZEH化にかかる費用の一部を補助すると共に、ZEHデベロッパー登録制度を導入することで、ロードマップに基づくZEHの普及実現を目指すものです。

◆ZEHデベロッパー登録制度

ZEH-Mの案件形成の中心的な役割を担う建築主（マンションデベロッパー、所有者等）や建築請負会社（ゼネコン、ハウスメーカーなど建設会社）を「ZEHデベロッパー」として登録し広く公表する制度。

※3. 平成31年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化による低炭素化促進事業のうち、高層ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業 公募要領より引用

※4. 「集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会とりまとめ」については、経済産業省 資源エネルギー庁のホームページを参照

■「平成31年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」の採択に向けて

2018年5月に新たに集合住宅版のZEHが創設され、以下の4つの評価基準と目指すべき水準が定められました。本事業では、ZEH-M Oriented基準を達成することが本事業の採択の条件となっています。

		評価基準 ^{※1}				特記事項
		ゼッチ・マンション 『ZEH-M』	Nearly ZEH-M	ZEH-M Ready	ゼッチ・マンション ZEH-M Oriented	
①住棟または住宅用途部分（複合建築物の場合） ^{※2,3,4}	U A 値が全住戸でZEH基準	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ含め100%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ含め75%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ含め50%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減	(住棟の評価方法) ・U A 値:全ての住戸 ・省エネ率(BEI) 共用部含む住棟全体
	目指すべき水準 ^{※5}	・1～3階建において 目指すべき水準		・4～5階建において 目指すべき水準	・6階建以上において 目指すべき水準	(特記事項なし)

※1 ①住棟または住宅用途部分と②住戸のZEH評価は、独立して行うものとする。
 ※2 強化外皮基準は、1～8地域の平成28年省エネルギー基準（ηAC値、気密・防露性能の確保等の留意事項）を満たした上で、UA値1・2地域：0.4W/m²K相当以下、3地域：0.5W/m²K相当以下、4～7地域：0.6W/m²K相当以下とする。
 ※3 1次エネルギー消費量の計算は、住戸部分は住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明（その他の1次エネルギー消費量は除く））、共用部は非住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明、昇降機（その他の1次エネルギー消費量は除く））とする。
 ※4 再生可能エネルギーの対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含める。（ただし、余剰売電分に限る。）
 ※5 ①住棟または住宅用途部分（複合建築物の場合）では、建物高さに応じて、目指すべきZEH-Mの水準を設定している。3階建以下については、同様の高さでの戸建て住宅が実態上存在すること等を踏まえ、『ZEH-M』またはNearly ZEH-Mを目指すものとしている。また、4階建以上の集合住宅の中でも、特に高さ20mを超える集合住宅（6階建等）には、建築基準法第56条（隣地斜線制限）や避雷設備設置基準等の対応が求められる、屋上面での再生可能エネルギーの導入に影響する可能性があることから、4階以上5階建以下については、ZEH-M Ready、6階建以上についてはZEH-M Orientedを目指すものとしている。

平成31年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化による低炭素化促進事業のうち、高層ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業 公募要領より引用

■大京グループ採択物件一覧

採択年度	物件名	所在地	規模・総戸数
平成 30 年度	ライオンズ札幌大通公園ミレス	北海道札幌市	地上 15 階建て、54 戸
	ライオンズ会津大町レジデンス	福島県会津若松市	地上 14 階建て、52 戸
	ライオンズ船橋本町マークスフォート	千葉県船橋市	地上 12 階建て、34 戸
	ライオンズ長津田グランリーフ	神奈川県横浜市	地上 6 階建て、64 戸
	ライオンズ広島リバーゲート	広島県広島市	地上 15 階建て、56 戸
	ライオンズ呉グランフォート	広島県呉市	地上 15 階建て、84 戸
	サーパス甲府徳行グランテラス	山梨県甲府市	地上 8 階建て、53 戸
	サーパス上乃木四丁目	島根県松江市	地上 9 階建て、50 戸
	サーパス船越	広島県広島市	地上 13 階建て、38 戸
平成 31 年度	(仮称)ライオンズ綾瀬	東京都葛飾区	地上 7 階建て、44 戸
	ライオンズ横濱仲町台ヴィアーレ	神奈川県横浜市	地上 7 階建て、29 戸
	(仮称)ライオンズ徳重グランヒルズ	愛知県名古屋市	地上 10 階建て、59 戸
	ライオンズ東町公園ザ・ロイヤル	福岡県久留米市	地上 14 階建て、39 戸
	サーパス福住	新潟県長岡市	地上 15 階建て、56 戸
	サーパス葵日出町	静岡県静岡市	地上 13 階建て、36 戸
	サーパス倉敷市役所前	岡山県倉敷市	地上 10 階建て、72 戸
	サーパス祇園ゲートレジデンス	広島県広島市	地上 11 階建て、50 戸
	サーパス木太北部小グランテラス	香川県高松市	地上 11 階建て、49 戸
	サーパスシティ土居田グランゲート	愛媛県松山市	地上 15 階建て、102 戸
	サーパス大分新町レジデンス	大分県大分市	地上 14 階建て、64 戸

■参考ニュースリリース

- ・「高層 ZEH-M 実証事業」採択物件 7 物件で販売活動開始 (2019 年 3 月 28 日)
https://www.daikyo.co.jp/news/dev/files/20190328_1.pdf
- ・経済産業省「平成 30 年度 高層 ZEH-M 実証事業」10 事業が採択決定 (2018 年 9 月 3 日)
<https://www.daikyo.co.jp/dev/files/20180903.pdf>

■関連ホームページ

- ・一般社団法人環境共創イニシアチブ https://sii.or.jp/moe_zeh31/zeh_m/decision.html

<株式会社大京の会社概要>

本 社：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目 24 番 13 号
 代 表 者：代表取締役社長 小島 一雄
 設 立：1964 年 12 月
 事 業 内 容：不動産開発、不動産販売、都市開発
 ホームページ：<https://www.daikyo.co.jp/>

<株式会社穴吹工務店の会社概要>

本 社：香川県高松市藤塚町一丁目 11 番 22 号
 代 表 者：代表取締役社長 徳田 善昭
 設 立：1961 年 1 月
 事 業 内 容：不動産開発、不動産販売、建設請負
 ホームページ：<https://www.anabuki.co.jp/>