

2018年9月3日

各位

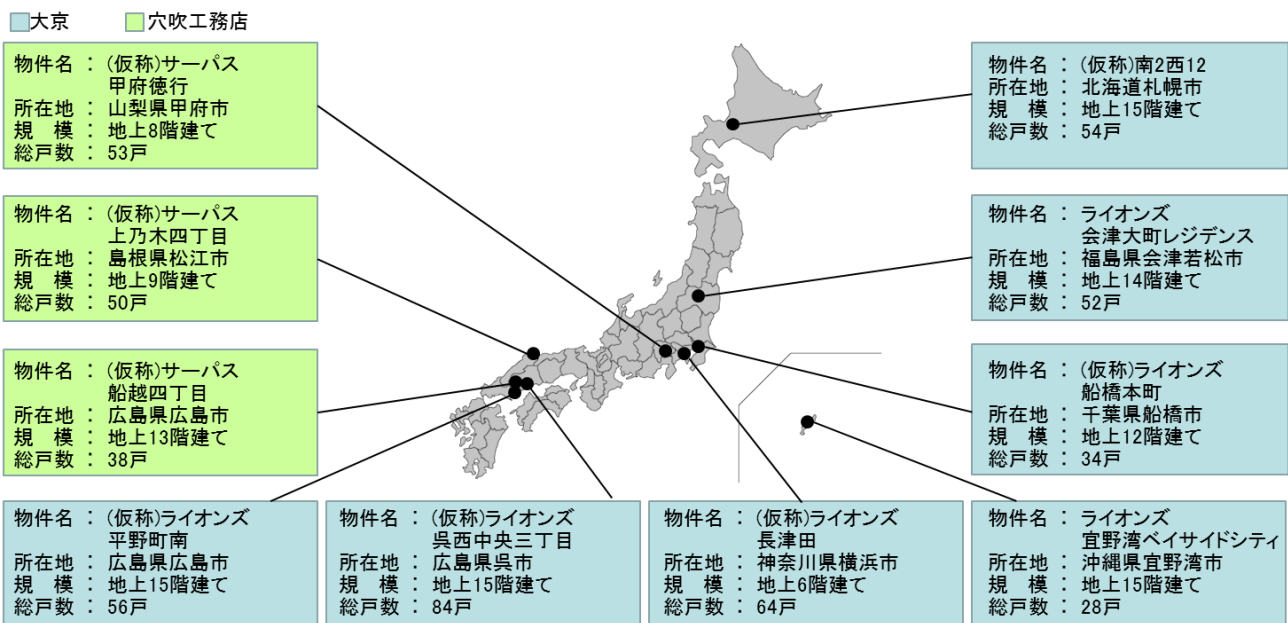
経済産業省「平成30年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業※」 大京グループ 10 事業が採択決定

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」と)は、このたび集合住宅の ZEH 化を促進するための実証事業として初公募が行われた、経済産業省の「平成30年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」に応募し、一般社団法人環境共創イニシアチブの審査を経て、採択されましたのでお知らせいたします。

なお、同事業として採択された 15 事業のうち、大京グループにて 10 事業が採択されました。

※正式名称:平成30年度 省エネルギー投資促進に向けた支援補助金(住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業)
(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業)のうち高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業

■同事業に採択された全国 10 物件の事業概要(予定)



■大京グループの取り組みについて

大京グループは、2016年10月に発表した「大京グループ中期経営計画」において、不動産ソリューションを通じて社会的な課題の解決を図ることを目的として掲げており、「ZEH-M」の取り組みもその一環となります。

今後も、「2030年までに新築住宅の平均で ZEH の実現を目指す」という国の政策目標実現に向け、ZEH-M 基準の集合住宅の事業化を積極的に推進します。

また、地球環境に配慮した商品やサービスの提供、グループ横断での CO2・廃棄物削減に取り組み、「気候変動への対応」、「資源の有効活用」、「生物多様性の保全」といった環境への配慮や保全に努め、地球にやさしいモノづくりを推進していきます。

■「平成 30 年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」とは^{※1}

中長期エネルギー需給見通し（エネルギーミックス）の着実な実現に向けて、ZEH に係る 2030 年の政策目標において集合住宅を位置づけると共に、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あるとして、経済産業省資源エネルギー庁が「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ののち、そのとりまとめ案についてパブリックコメントが行われました。^{※2}

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、現状における実証事例は少ない状況にあります。

そのため、本事業では、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実証事業を公募し、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、新たな登録制度を導入することで、ロードマップに基づく ZEH の普及実現を目指しています。

- ※1. 「【経産省 ZEH】平成 30 年度 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業 高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業 事業趣旨」より引用
 ※2. 「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 30 年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」の採択に向けて

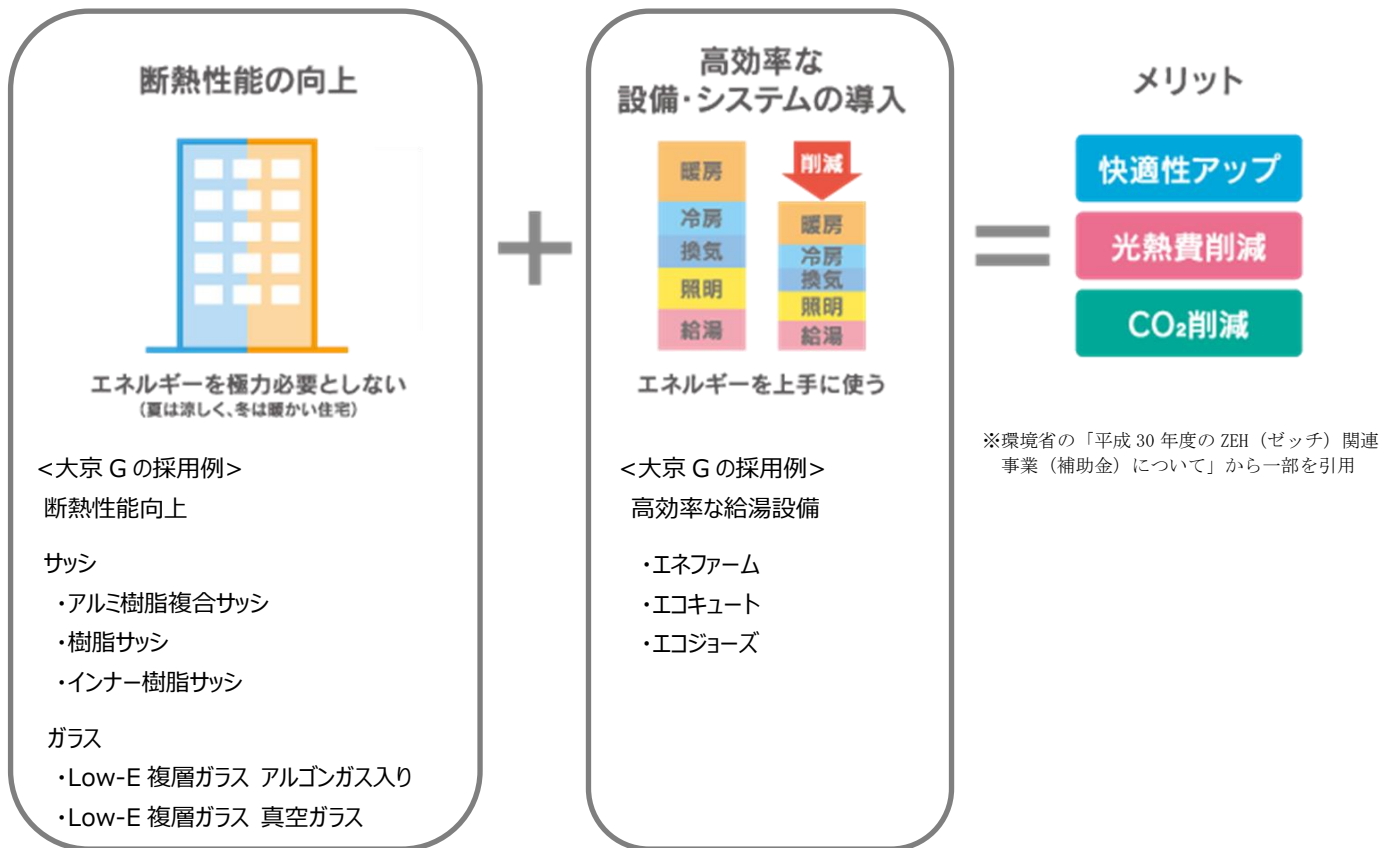
2018 年 5 月に新たに集合住宅版の ZEH が創設され、以下の 4 つの評価基準と目指すべき水準が定められました。本事業では、ZEH-M Oriented 基準を達成することが本事業の採択の条件となっています。

集合住宅における ZEH の定義と目指すべき水準（住棟単位）		評価基準 ^{※1}				特記事項
		ゼッチ・マンション 『ZEH-M』	ゼッチ・マンション Nearly ZEH-M	ゼッチ・マンション 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（ η AC 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/㎡K 相当以下、3 地域：0.5W/㎡K 相当以下、4～7 地域：0.6W/㎡K 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、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 30 年度 省エネルギー投資促進に向けた支援補助金のうち高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業 公募要領より引用

■ZEH-M Oriented 基準達成に向けての大京グループとしての取り組み



※上記取り組みは、一例となっており、物件ごとに採用設備等が異なります

■参考ニュースリリース

- ・「平成 29 年度(第 1 回)サステナブル建築物等先導事業」として採択決定 (2017 年 10 月 10 日)
<http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20171010.pdf>
- ・日本初「Nearly ZEH-M (ニアリー ゼッチマンション)」を取得 (2018 年 7 月 10 日)
<http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20180710.pdf>

■会社概要

<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：代表執行役社長 小島 一雄
 設立：1964 年 12 月
 資本金：411 億 7,100 万円 (2018 年 3 月 31 日現在)
 事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発
 ホームページ：<http://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
 資本金：2,500 百万円 (2018 年 3 月 31 日現在)
 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/>