

日本初 全住戸ZEH分譲マンション 「グランドメゾン覚王山菊坂町」 11月11日（土）分譲開始

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（以下ZEH）の基準を満たす（※1）高級分譲マンション「グランドメゾン覚王山菊坂町」を11月11日（土）より分譲開始いたします。「グランドメゾン覚王山菊坂町」は住宅街として人気の名古屋市千種区菊坂町に、個々のライフスタイル実現のために住まい手の視点から提案するグランドメゾンの住まいづくり思想を継承する邸宅型マンションとして、2019年2月に完成予定です。

- 全住戸ZEH基準を満たす分譲マンションは日本初
- 「BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)」ZEH基準適合評価を住戸単位で取得
- 非常用電源や防災備蓄などの防災対策、共有部の防犯対策など安全・安心にも配慮

一般的に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等の理由から、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。本物件は、省エネと創エネにより、国内で初めて全住戸でZEH基準を達成しました。「省エネ」としては、LED照明等の各種省エネ設備を採用。窓のアルミ樹脂複合サッシにアルゴンガス封入複層ガラスを採用するなど、開口部の断熱性能を従来比2倍に高め住戸単位の断熱性能を約1.4～1.5倍に高めました。



「グランドメゾン覚王山菊坂町」
(外観完成予想CG)

「創エネ」では全住戸において、平均約4kWの太陽光発電システムと、燃料電池「エネファーム」を搭載。これらにより、ネット・ゼロ・エネルギーの達成を可能にしました。さらに住宅の省エネ性能を評価する「BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)」でZEH基準適合評価を住戸単位で取得しています。

また、停電時には太陽光発電システムとエネファームの停電時発電機能による電力供給や、共用部の防災倉庫による防災備蓄対策、エレベーターのフロア制御などの防犯対策により、安全・安心にも配慮しています。

当社では、戸建住宅におけるZEH「グリーンファースト ゼロ」を展開しており、2016年度のZEH比率は既に74%（※2）、累積棟数は31,072棟（2017年7月末時点）と、日本最多のZEH販売実績となっています。本年6月には全住戸ZEH基準を満たす賃貸住宅の建設を発表するなど、戸建住宅に加え、集合住宅におけるZEHの推進に努めています。

当社は環境大臣認定「エコ・ファースト企業」として、パリ協定遵守に向けた自主行動を宣言しています。日本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ZEH普及の取り組みをさらに加速させ、ZEH分譲マンションという新たな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を供給してまいります。

※1 「ZEHロードマップ検討委員会とりまとめ」の「ZEH」の全要件を満たし、「Nearly ZEH」よりレベルが高い100%以上の一次エネルギー消費量削減を達成するマンションは国内初です。

※2 2016年度 北海道 目標:10%、実績:16% 北海道以外の都府県 目標:71%、実績:74%



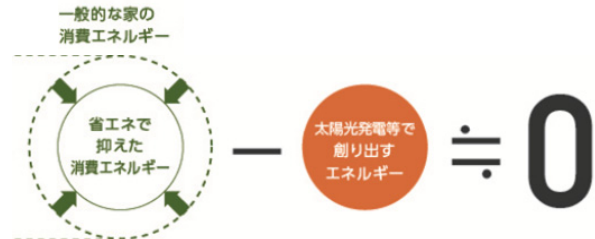
【本件についてのお問合せ】 積水ハウス株式会社 広報部
 (大阪) TEL 06-6440-3021 (東京) TEL 03-5575-1740
 (本社) 大阪市北区大淀中1-1-88 梅田スカイビル タワーイースト



<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にできる住宅です。

地球温暖化防止のため国が強力で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戸建住宅の過半数を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。



計算は国が定めた方法に則り、住戸単位に行う

<分譲マンションでZEH化するメリット>

- 省エネ性能が高く、また太陽光発電と燃料電池の自家消費により買電量を減らせるため、購入者にとって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。
- 高断熱化・日射制御により冬は暖かく、夏は涼しく、快適に過ごせる住まいを実現します。
- 断熱性能が向上することにより、部屋ごとの温度差と時間帯による温度差を抑えることで、「ヒートショック」による健康被害を抑制します。

<物件概要>

物件名	: グランドメゾン覚王山菊坂町(かくおうざん きくざかちょう)
所在地	: 愛知県名古屋市千種区菊坂町
敷地面積	: 935.90m ²
建築面積	: 557.64m ²
延床面積	: 1,804.72m ²
総戸数	: 12戸 (3LDK、82.54m ² ~151.84m ²)
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造地上3階、地下1階建
完成・入居	: 2019年2月下旬完成・2019年4月下旬入居予定
売主	: 積水ハウス株式会社
設計・監理	: 株式会社計画工房
施工	: 株式会社鴻池組
価格帯	: 7,000万円台~1億8,000万円台
販売開始日	: 2017年11月11日(土)

■ 「グランドメゾン覚王山菊坂町」コンセプト

名古屋市内屈指と言われる人気邸宅街「覚王山」のヒルトップに、閑静な住環境と駅徒歩6分の利便性を兼ね備えた総戸数12戸の低層マンションです。積水ハウスならではの戸建ノウハウを活かしたこだわりの住戸プランに全国初となる「全戸ZEH基準達成分譲マンション」の先進機能を備えました。

■ グランドメゾンギャラリー（ショールーム）

積水ハウスの生態系保全に寄与する外構提案「5本の樹」計画を体現したホスピタリティ溢れる“グランドメゾンギャラリー”にて、1/50建物模型や外壁断熱構造のカット模型によるZEH対応仕様を分かりやすくご確認いただける他、外壁タイルなど実際の仕様のサンプルを展示しております。

住所：名古屋市千種区池下町2丁目63番地

