

分譲マンション「グランドメゾン」2023年度にすべて ZEH 仕様に 「Race to Zero」参加企業として脱炭素の取り組みを加速

積水ハウス株式会社は、2023年以降に販売する分譲マンション「グランドメゾン」の全住戸を ZEH に、また全棟を ZEH-M（ゼッチ・マンション）にします^(※1)。すでに2021年度の新規着工案件はすべて ZEH、ZEH-M 基準をクリアする仕様としており、目標達成に向けて着実に取り組みを進めています。今後販売する物件の ZEH および ZEH-M 比率は、2021年度が 35%、2022年度が 85%、そして2023年度には 100%を達成する計画です。戸建住宅や賃貸住宅で ZEH を推進してきた当社ですが、今後は分譲マンションも含めた全ての主要な建て方において ZEH を積極的に推進することで、家庭部門の脱炭素化に貢献いたします。

集合住宅では住戸単位で基準を満たす住戸 ZEH と、住棟単位で基準を満たす ZEH-M の2種類の定義があります。積水ハウスは、住まい手のメリットが明確な住戸における ZEH Oriented と、住棟における ZEH-M Oriented 以上の基準を満たす集合住宅の普及を目指しています（基準の詳細は2枚目参照）。

そして、家庭用燃料電池「エネファーム」の標準採用や太陽光発電パネルの設置が可能な低層分譲マンションにおける太陽光発電の積極的搭載、超高層マンションの大開口からの眺望確保と高い断熱性能を両立する真空複層ガラスの導入など、快適に暮らせる住まいを実現させています。



平成 31 年度超高層 ZEH-M 実証事業に初採択された
グランドメゾン上町一丁目タワー（大阪市）

これまで、分譲マンションにおいては、一次エネルギー収支で 100%以上削減する『ZEH』基準を全住戸で満たす日本初の低層分譲マンション「グランドメゾン 覚王山菊坂町」を 2019 年に名古屋市中で建設しました。超高層分譲マンションについても、2019 年に「グランドメゾン上町一丁目タワー」（大阪市）が経済産業省「平成 31 年度 超高層 ZEH-M 実証事業」に採択されています。

また、賃貸住宅においても、『ZEH』基準を全住戸で満たす日本初の賃貸住宅を 2018 年に金沢市で建築。ZEH の賃貸住宅は累積で 7,292 戸を超えました（2021 年 8 月 1 日時点）。

新築戸建住宅の ZEH「グリーンファースト ゼロ」においては、2020 年度に採用率 91%となっています。

なお、積水ハウスは、国連気候変動枠組条約（UNFCCC）事務局によるカーボンニュートラルを目指す国際キャンペーン「Race to Zero」にも参加しました。

ZEH を始めとした事業全体の脱炭素化への取り組みを加速し、持続可能な社会の構築に貢献してまいります。

（※1）一次エネルギー削減率に応じて分けられた『ZEH』、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented の 4 区分（次ページ表）を含めた広い概念を表す場合は ZEH、一次エネルギー削減率 100%以上ということを限定的に示す場合は『ZEH』と表現しています。ZEH-M についても同様です。

【参考資料】

■集合住宅における住戸 ZEH と住棟 ZEH

国が定める集合住宅の ZEH 基準には、住戸および住棟それぞれに、一次エネルギー収支で 100%以上削減する『ZEH』の他、75%以上削減の Nearly ZEH、50%以上削減の ZEH Ready、20%以上の ZEH Oriented があります（下表参照）。当社は全てのグランドメゾンにおいて、住戸では ZEH Oriented、住棟では ZEH-M Oriented 以上を満たす集合住宅の普及を目指しています。

住戸 ZEH

断熱基準も一次エネルギー削減率も住戸単位で評価

		『ZEH』	Nearly ZEH	ZEH Ready	ZEH Oriented
基準	断熱性	強化外皮基準			
	削減率	省エネのみ△20%			
		(創エネ含) △100%	△75%	△50%	—

ZEH-M（住棟）

断熱基準は住戸単位、一次エネルギーの削減率は住棟全体（住戸+共用部）で評価

		『ZEH-M』	Nearly ZEH-M	ZEH-M Ready	ZEH-M Oriented
基準	断熱性	強化外皮基準			
	削減率	省エネのみ△20%			
		(創エネ含) △100%	△75%	△50%	—
階層（水準）	1～3階建		4～5階建	6階建以上	

■「グランドメゾン」の ZEH 対応について

「グランドメゾン」は、外気に接する壁・屋根・柱・床などに断熱材を施し、熱の出入りの大きな窓には断熱性能の高い高性能複層ガラスを採用。さらに高効率な空調・給湯設備などを採用することにより建物全体のエネルギー消費の抑制に努めることで、ZEH、ZEH-M 基準を満たしながら「低炭素住宅」認定の取得も進めております。

また都市ガスから水素を取り出し、その水素と空気中の酸素を反応させて、自宅でお湯と電気を作る家庭用燃料電池「エネファーム」も標準採用^(※2)。エネルギー利用効率が高く、これまでどおりにお湯や電気も普通に使用いただきながら環境負荷低減に貢献できます。さらに停電時にも発電による非常用電力が使えるため、災害時にも安心です。

(※2) 物件特性や地域特性により不採用事例有



高層マンションの魅力である大開口。窓とサッシの断熱性能を高め、ZEHの基準を満たしながら快適性と眺望を確保

■国連気候変動枠組条約（UNFCCC）事務局による国際キャンペーン「Race to Zero」

「Race to Zero（レース・トゥ・ゼロ）」は、国連気候変動枠組条約（UNFCCC）に位置付けられた国際キャンペーンです。本キャンペーンは、世界中の企業や自治体、投資家、大学など非政府アクターに対し、2050年までに温室効果ガス排出量実質ゼロを目指すことを約束し、その達成に向けた行動をすぐに起こすことを呼びかけています。これまでに、地球上のCO₂排出の25%、GDPの50%近くをカバーする団体が参加しており、日本においても企業や地方自治体など120以上の団体が参加しています。

積水ハウスも「Race to Zero」の代表的なパートナーであるイニシアチブ「Business Ambition for 1.5°C」を通じて、2021年10月15日に本キャンペーンに加盟しました。

（「Race to Zero」HP：<https://unfccc.int/climate-action/race-to-zero-campaign>）

