

NEWS RELEASE

2020年3月26日

報道関係各位

ITOCHU 伊藤忠都市開発

東京都中央区初^{※1}、環境省「高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業^{※2}」 「クレヴィア日本橋水天宮前 HAMACHO RESIDENCE」 4月上旬モデルルームオープン

伊藤忠都市開発株式会社(東京都港区、代表取締役社長:松典男)は、東京都中央区で開発している「クレヴィア日本橋水天宮前 HAMACHO RESIDENCE」が、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^{※2}」において、東京都中央区で初の事業として採択されましたのでお知らせいたします。高層ZEH-M支援事業へ取り組むのは当社として初めてとなります。なお、本物件は4月上旬よりモデルルームをオープンする予定です。

「ZEH-M Oriented」とは、外皮の断熱性能の大幅な向上と、階数6階以上のマンションにおいて高効率な設備・システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現させ、かつ、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減することを目指したマンション」のことです。

本物件は外壁等の断熱性能の向上や断熱サッシの採用、高効率給湯設備の採用などにより、2018年に経済産業省から公表された6階建て以上の高層集合住宅において目指すべき水準である「ZEH-M Oriented」の基準を満たしています。

また、HEMS^{※3}設備を導入し、電気の使用量を「見える化」することで、マンション入居者の環境への意識向上を啓蒙します。

経済産業省が掲げた「2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」という政策目標を踏まえ、今後もZEH-Mの普及に向けた取り組みを推進してまいります。

※1 Si「一般社団法人環境共創イニシアチブ」が採択した事業として、中央区初となります

※2 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のうち「高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」

※3 Home Energy Management System(ホーム エネルギー マネジメント システム)の略。家庭で使うエネルギーを節約するための管理システム。家電や電気設備とつないで、電気やガスなどの使用量をモニター画面などで「見える化」します



<建物完成予想図>



<エントランス完成予想図>

<本ニュースリリースに関するお問い合わせ>

伊藤忠都市開発(株) 経営企画部 / 有吉 TEL.03-6811-0221

■ 集合住宅におけるZEHの定義

2018年に公表された集合住宅におけるZEHの定義では、住棟の階数により目指すべき水準が設定されています。本物件は12階建ての建物となるため、下記のうち「ZEH-M Oriented」の基準を満たしています。

<集合住宅におけるZEHの定義・判断基準※4>

住棟での評価					住戸での評価			
	外皮断熱性能 ※全住戸で 以下を達成	省エネ率 ※共用部を含む 住棟全体で 以下を達成		目指すべき水準		外皮断熱性能 ※当該住戸で 以下を達成	省エネ率 ※当該住戸で 以下を達成	
		再エネ除く	再エネ含む				再エネ除く	再エネ含む
『ZEH-M』	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%以上	100%以上	3階建て以下	『ZEH』	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%以上	100%以上
Nearly ZEH-M			75%以上		Nearly ZEH			75%以上
ZEH-M Ready			50%以上	4・5階建て	ZEH Ready			50%以上
ZEH-M Oriented			(再エネ不要)	6階建て以上	ZEH Oriented			(再エネ不要)

※4 集合住宅におけるZEHロードマップフォローアップ委員会「集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン」より引用

■ 「平成31年度 高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」について※5

「エネルギー基本計画」(2014年4月閣議決定)において、「住宅については、2020年までに標準的な新築住宅で、2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」という政策目標を設定しているほか、「地球温暖化対策計画」(2016年5月閣議決定)等においても同様の政策目標が設定され、2015年には経済産業省資源エネルギー庁により、ZEHの統一的な定義が公表されると共に、2020年の普及目標に向けたロードマップ(ZEHロードマップ)が公表されました。

また、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は、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ののち、「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月に公表されました。※6

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。

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、ZEHデベロッパー登録制度※7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。

※5 「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のうち「高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業 公募要領 事業主旨」より引用

※6 「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参照

※7 ZEH-Mの普及実現に向けた取り組みを積極的に行うデベロッパー、建設会社等を「ZEHデベロッパー」として登録し広く公表する制度

■ 「クレヴィア日本橋水天宮前 HAMACHO RESIDENCE」 物件概要

所在地：東京都中央区日本橋浜町三丁目38番地1・2・3・16(地番)

交通：東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩7分
都営新宿線「浜町」駅徒歩5分、
東京メトロ日比谷線・都営浅草線「人形町」駅徒歩10分

総戸数：33戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上12階建て

敷地面積：228.99㎡

建築面積：158.27㎡

延床面積：1,386.18㎡

間取り：1DK～2LDK

竣工時期：2021年11月下旬(予定)

引渡時期：2021年12月下旬(予定)

設計・監理：株式会社安宅設計

施工：株式会社松尾工務店

物件HP：<https://itochu-sumai.com/suitengumae-hr/>

■ 「ギャラリークレヴィア日本橋」概要

所在地：東京都中央区日本橋人形町二丁目33番8 アクセスビル5F

T E L：0120-055-101

営業時間：平日11:00～18:00 土・日・祝10:00～18:00

定休日：水・木曜日(祝日を除く)



<現地・ギャラリー案内図>