

2020年2月7日

近鉄不動産株式会社

近鉄不動産初！「ZEH-M Oriented」が東京都北区で誕生
「ローレルコート赤羽」5月上旬案内開始

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：倉橋 孝壽）は、東京都北区に建築中の「ローレルコート赤羽」で、経済産業省が定める「ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）」の認証を取得しました。当社物件で本認証を取得するのは初めてです。

「ZEH-M Oriented」とは、「断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入によって室内環境の質を維持しながら大幅な省エネルギーを実現させ、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※1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。

また本物件は、環境省「平成31年度高層ZEH-M支援事業」にも採択されています。

※1.平成28年省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較。

「ローレルコート赤羽」では、「アルミ樹脂複合サッシ※2+断熱材」と「Low-E複層ガラス」による高断熱化と高効率エアコンにより省エネルギー化を行うとともに、冬は暖かく、夏は涼しく、快適に過ごせる住まいを実現しています。加えて、「床暖房の多室化」により、部屋ごとの気温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」による健康リスクを抑制します。

※2 一部サッシ除く

また、HEMS※3設備を設置し、「電力の見える化」を行うことで、住まう方の環境への意識向上を啓蒙します。 ※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。

当社では、これまでもエネルギーの見える化やコージェネレーション、太陽熱利用ガス温水システム、家庭用燃料電池コージェネレーションシステムなどを導入したマンションを供給してまいりました。今後も、エネルギー効率に優れた高品質なマンションの普及に取り組むことで、省CO2や地球温暖化防止、SDGsの達成に寄与できるよう努めてまいります。

なお、本物件は明日よりHPを開設し、5月上旬よりモデルルーム案内を開始する予定です。



【ローレルコート赤羽南東側外観】

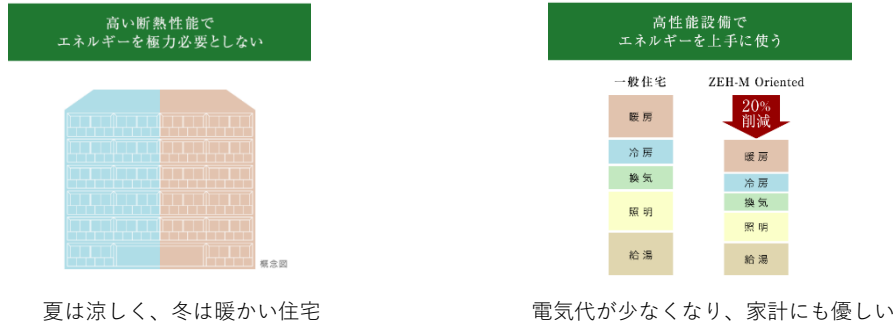


【ローレルコート赤羽エントランス】

※パースは計画中のものであり、デザイン、計画に変更の可能性があります

【ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）とは】

ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）とは、「断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入によって室内環境の質を維持しながら大幅な省エネルギーを実現させ、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※1を20%以上削減することを旨としたマンション」のことで。 ※1.平成28年省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較。



基準一次エネルギー消費量から
20%以上の一次エネルギー消費量削減

住まいの快適性と省エネを実現

環境省「平成31年度 ZEH関連事業（補助金）について」より一部引用

【集合住宅におけるZEHの定義と目指すべき水準】

ZEHを目指す上で、太陽光発電（創エネ）を導入することは必要不可欠ですが、高層マンションでは、住戸数に対して、太陽光発電設備を設置できる屋上スペースが限られています。物理的にZEHの実現が困難なため、ZEH-Mでは住棟の階数に応じた目指すべき基準を設けています。支援事業では、住棟評価が「ZEH-M Oriented」以上となる集合住宅が対象であり、本物件は「ZEH-M Oriented」の基準を達成しました。

		評価基準☆1			ZEH-M Oriented	特記事項
		ZEH-M	Nearly ZEH-M	ZEH-M Ready		
住棟または住宅用途部分 (複合建築物の場合) ☆2,3,4	・UA値が 全住戸でZEH基準	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%削減 ・再エネ等含め100%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ等含め75%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ等含め50%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減	(住棟の評価方法) ・UA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 住棟または住宅用途部分と住戸の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/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 一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（その他の一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（その他の一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等によるエネルギー供給量の対象は敷地内（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、余剰充電分に限る。）
- ☆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。



本物件では、「アルミ樹脂複合サッシ※2+断熱材」と「Low-E複層ガラス」による高断熱化により外皮の省エネ性能を高め、住戸内は「高効率エアコン」や「床暖房の多室化」「LED照明」などの採用により、住棟で「一次エネルギー消費量を33%削減」達成しています。

※2一部サッシ除く。

【建築物省エネ法の省エネ性能表示第三者認証 BELS】

【ローレルコート赤羽概要】

所在地	東京都北区赤羽南二丁目193番1他3筆(地番)
交通	JR京浜東北線・上野東京ライン・埼京線・湘南新宿ライン「赤羽」駅徒歩8分
敷地面積	2,658.96㎡
構造・規模	RC造地上8階建 1棟
戸数	81戸
竣工時期	2021年1月(予定)
設計・監理・施工	株式会社長谷工コーポレーション
デザイン監修	株式会社南條設計室
案内開始時期	2020年5月(予定)
物件ホームページ	URL: https://www.kintetsu-re.co.jp/tokyo/lc-akabane/



【現地案内図】