NEWS RELEASE

Brillia

東京建物

２０１８年９月１４日

報道関係各位

東京建物株式会社

経済産業省「高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業※」
「Brillia 弦巻」が東京都内初の事業として採択決定
9/15（土）モデルルーム事前案内会開催

東京建物株式会社（本社:東京都中央区、代表取締役 社長執行役員:野村 均）は、東京都世田谷区弦巻で開発しているマンション「Brillia(ブリリア)弦巻」が、経済産業省により今年度初めて公募された集合住宅の ZEH 化促進への設計ガイドライン策定に必要な実証事業である「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、東京都内では唯一の事業として採択されましたのでお知らせいたします。

本マンションは外壁等の断熱性能の向上や高断熱サッシの採用、高効率給湯設備の採用などにより、今年 5 月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。

なお、本マンションは 2018 年(平成 30 年)9 月 15 日よりモデルルーム事前案内会を開始いたします。販売開始は 2018 年(平成 30 年)11 月上旬を予定しています。

東京建物は、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、今後も集合住宅における ZEH-M の普及に向けた取り組みを推進してまいります。

※正式名称は、「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」です。

〈建物完成予想図〉

■ 集合住宅における ZEH の定義

今年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。「Brillia 弦巻」は 8 階建ての建物であるため、下記のうち「ZEH-M Oriented」の基準を満たしています。

住棟での評価				住戸での評価				住棟での評価における目指すべき水準
	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			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%	100%以上	『ZEH』	強化外皮基準（ZEH 基準）	20%	100%以上	１～３階建
Nearly ZEH-M			75%以上 100%未満	Nearly ZEH			75%以上 100%未満	
ZEH-M Ready			50%以上 75%未満	ZEH Ready			50%以上 75%未満	４～５階建
ZEH-M Oriented			再エネの導入は必要ない	ZEH Oriented			再エネの導入は必要ない	６階建以上

※上記表は、「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」（経済産業省資源エネルギー庁のホームページ参照）の「集合住宅における ZEH の定義と目指すべき水準」を参考に経済産業省資源エネルギー庁が作成したものを編集しています。

■ 「平成 30 年度 高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業」について※1

「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ます。さらに「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、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、ZEHデベロッパー登録制度※3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。

※1 「平成 30 年度 省エネルギー投資促進に向けた支援補助金 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 公募要領 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参照

※3 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

■ Brillia シリーズ「初」の高層 ZEH-M 実証事業

東京建物の分譲マンションシリーズ「Brillia」では、「みどりを想う」「くらしを想う」「みらいを想う」という 3 つのコンセプトを設けて、「Brillia eco」を提唱しています。

上記コンセプトに加え、更なる環境配慮を進め「Brillia」ブランドの価値向上を図るため、本マンションは「Brillia」シリーズで初となる高層 ZEH-M 実証事業へ取組みました。

本マンションの計画地は、整備された街並みが続く弦巻四丁目に位置する、大正時代より続く邸宅地であり、ケヤキなどの大樹が残されていました。世田谷区の目指す環境像「自然の力と人の暮らしが豊かな未来をつくる～環境共生都市せたがや～」の実現へ向け、本計画地の既存樹を残すこと等により緑溢れる住空間を創出し、また、環境負荷を抑えたエコな暮らしを目指すため、高層 ZEH-M 実証事業に申請し、採択されました。

世田谷区の目指す環境像

自然の力と人の暮らしが豊かな未来をつくる
～環境共生都市せたがや～

Brillia 弦巻

ZEH-M ゼロエネルギーで、暮らそう。

〈従前の敷地内〉

〈東面から見た建物外観イメージ〉

■ ZEH-M Oriented 基準に対応し、「Brillia 弦巻」に採用している主な仕様・設備

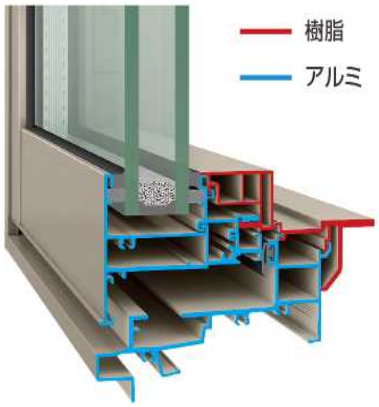
＜主な仕様・設備＞

① 断熱性能の向上や高効率給湯設備の採用により、基準一次エネルギー消費量から 20%以上の消費エネルギーを削減。断熱性能を向上させることにより、冷暖房効率が向上し快適な室内空間を実現します。

・断熱性能強化　：外壁断熱材厚さ約 40㎜ ⇒ 約 60㎜ へ変更

・開口部高断熱化：高断熱サッシ＋アルゴンガス入 Low-E 複層ガラス（バルコニー面サッシ）、Low-E 複層ガラス（全てのサッシ）、

・高効率給湯設備：エネファーム（1 階住戸）、エコジョーズ（2～8 階住戸）



高断熱サッシ PRESEA

エネファーム

エコジョーズ

② 実用性を兼ね備えた HEMS 機器の採用

エネルギー計測機能付分電盤「スマートコスモ」で計測した電力使用量・ガス使用量の使用履歴等のデータを、住宅機器コントローラー「プライベート・ビエラ」に表示。使用電力量を見える化することで、お住いの方の節電意識アップに寄与します。

《HEMS 機器系統模式図》

【Brillia 弦巻・物件概要】
所　在　地：東京都世田谷区弦巻四丁目 37 番 15 号（地番）
交　　通：東急田園都市線「桜新町」駅徒歩 8 分
総　戸　数：72 戸
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 8 階建て
敷 地 面 積：2,644.63 ㎡
建 築 面 積：1,416.12 ㎡
延 床 面 積：6,148.39 ㎡
間　取　り：2LDK・3LDK
専 有 面 積：58.02 ㎡～83.71 ㎡
建物完成時期：2019 年 12 月上旬（予定）
入居開始時期：2020 年 1 月下旬（予定）
設 計 施 工：大末建設株式会社
管　　理：株式会社東京建物アメニティサポート
販売開始時期：2018 年 11 月上旬予定
物　件　ＨＰ：http://b-t72.jp
問合わせ先：ブリリア弦巻ゲストサロン　ﾌﾘｰﾀﾞｲﾔﾙ：0120－078－072
営業時間：11:00～18:00（平日）10:00～18:00（土日祝）
定休日／水・木曜日、毎月第２火曜日（祝祭日は除く）

【現地案内図】

以　上