

2019年9月19日

報道関係各位

東京建物株式会社

**経済産業省「超高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション) 実証事業」
「(仮称)Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス」が
首都圏初・唯一の事業として採択決定
東京建物では Brillia 弦巻に続き2件目の ZEH-M**

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、「(仮称)Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス」(東京都多摩市・総計画戸数 520 戸・33 階建予定)が、経済産業省により今年度初めて公募された「平成 31 年度 超高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション) 実証事業※1」に応募し、本年 9 月 18 日付けにて、首都圏初・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、昨年 4 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、東京建物では「平成 30 年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション) 実証事業※2」に採択された Brillia 弦巻に続き、2 件目の ZEH-M 実証事業となります。

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 ZEH-M の普及に向けた取り組みを推進してまいります。



※1 正式名称は、「平成31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)のうち超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」。

※2 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。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。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 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」。経済産業省が所管。

■ 集合住宅における ZEH の定義と目指すべき水準

昨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。「(仮称) Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス」は 33 階建ての建物を予定しているため、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 の定義と目指すべき水準（住棟単位）※3

		評価基準			
		ゼッチ・マンション 『ZEH-M』	ゼッチ・マンション Nearly ZEH-M	ゼッチ・マンション ZEH-M Ready	ゼッチ・マンション ZEH-M Oriented
住棟または 住宅用途部分（複合建築物の場合）	U _A 値が 全住戸で ZEH 基準	・強化外皮基準 ・省エネのみ 20%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
	目指すべき水準	・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

※3 「平成 31 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 超高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業 公募要領」より引用

■ 「平成 31 年度 超高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業」について※4

「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。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、「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」が 2018 年 5 月に公表されました。※5

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。

昨年度は住宅用途部分が 6 層以上ある集合住宅を対象に、「平成 30 年度 高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業」が公募され、超高層集合住宅での採択はありませんでした。そこで、今年度から超高層 ZEH-M の普及を目的とし、住宅用途部分が 21 層以上の集合住宅を対象とした、経済産業省が所管する「平成 31 年度 超高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業」を新設し、公募が行われました。

※4 「平成 31 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 超高層 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

※5 「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

■ Brillia シリーズ「初」の超高層 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超高層 ZEH-M 実証事業へ取り組みました。

本マンションの計画地は、多摩川に隣接するなどの自然環境豊かな立地環境を活かし、環境負荷を抑えたエコな暮らしを目指すため、超高層 ZEH-M 実証事業に申請し、採択されました。

【(仮称) Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス 物件概要】

所在地：東京都多摩市関戸一丁目 6 番外（地番）

交通：京王線「聖蹟桜ヶ丘」徒歩 4 分

総戸数：520 戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 33 階 地下 1 階建

敷地面積：8,556 m²

建築面積：2,055.53 m²

延床面積：49,954.80 m²

間取り：2LDK～4LDK

竣工：2022 年（予定）

設計：三井住友建設株式会社 一級建築士事務所

デザイン監修：光井純 アンド アソシエーツ 建築設計事務所 株式会社

※上記概要は 2019 年 9 月時点の計画内容であり、変更となる場合があります。

【現地案内図】



以上