

2023年9月6日

報道関係各位

東京建物株式会社

Brillia初の『ZEH-M』 「Brillia 深沢八丁目」 「サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）」に採択決定

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、以下「東京建物」）は、新築分譲マンション「Brillia 深沢八丁目」（東京都世田谷区、以下「本物件」）が、国土交通省の「令和5年度サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）」に採択されましたので、お知らせします。

東京建物では、Brillia 弦巻（ZEH-M Oriented^{※1} 2019年竣工）を皮切りに、これまでもZEH-Mの開発・普及に取り組んでまいりました。本物件は、東京建物のマンションブランド「Brillia」において初めて、ZEH-Mシリーズ最高ランクの『ZEH-M』（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）^{※2}を満たす事例となります。



Brillia 深沢八丁目 完成予想イメージ

本物件は、地上3階建て、延床面積3,407.24㎡、総戸数38戸の低層集合住宅です。外壁等の断熱性能の向上、高断熱サッシの採用、太陽光パネルの発電電力の各住戸への配分、燃料電池「エネファーム」の導入等により、省エネと電気を創り出す創エネを組み合わせることで、住棟全体で一次エネルギー消費量削減率が100%を超える『ZEH-M』と、住戸ごとで一次エネルギー消費量削減率が100%を超える『ZEH』（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の両方の基準を満たしています。また、建築総合性能評価システム（CASBEE）による建築物環境性能評価にて最高位となるSランクを取得予定^{※3}です。

国のZEH-Mの定義では、一次エネルギー消費量削減率に応じて『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Orientedの4ランクに分けられており、年間の一次エネルギー消費量の収支を正味でゼロとする『ZEH-M』はその最高ランクとなります。

東京建物グループは、中長期目標である「CO2排出量を2030年度までに40%削減（2019年度比）、2050年までにネットゼロ」に向け、脱炭素の取り組みを強化しています。住宅事業については、「原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンション^{※4}においてZEHを開発」を目標に掲げています。

東京建物グループは、本物件開発を通じてCO2排出量削減に貢献するとともに、本物件以降もZEH開発などを推進し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

※1 住棟に含まれる全ての住戸について一定の強化外皮基準に適合した上で、再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む住棟全体で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を削減する住宅。

※2 ZEH-M Orientedの適合基準を満たした上で、再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む住棟全体で基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量を削減し、年間の一次エネルギー消費量の収支を正味でゼロとする住宅。平成28年省エネルギー基準に準拠した計算プログラムによる自己評価。

※3 CASBEE-建築（新築）2021年SDGs対応版による自己評価。

※4 2021年6月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

■サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）について

省エネ・省CO2に係る先導的な技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物のリーディングプロジェクトに対して、国が予算の範囲内で支援します。これにより、関係主体が事業の成果等を広く公表し、取り組みの広がりや意識啓発に寄与することを目的とします。また、併せて住宅・建築物の市場価値を高めるとともに、居住・執務環境の向上を図ります。（サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）HPより抜粋）

■「Brillia 深沢八丁目」に採用予定の主な仕様・設備

【省エネに関連する主な取り組み】

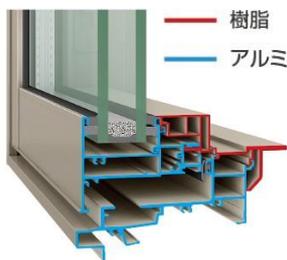
外壁等の断熱性能の向上や高断熱サッシの採用、全熱交換器の採用等により、基準一次エネルギー消費量から40%以上の消費エネルギーを削減。断熱性能を向上させることにより、冷暖房効率が向上し快適な室内空間を実現します。

- ・技術基準上の『ZEH-M』の要件である「断熱等性能等級5」より高い「断熱等性能等級6」を全戸で取得。
- ・全住戸の全ての窓にアルミ樹脂複合サッシとアルゴンガス入りLow-Eガラスを採用。
- ・全住戸に全熱交換器、LED照明、節湯水栓、高断熱浴槽を設置。

【創エネに関連する主な取り組み】

太陽光パネルの発電電力の各住戸への配分、燃料電池「エネファーム」の導入等により、断熱性の向上に伴う基準一次エネルギー消費量の削減に加えて、発電分を更に差し引くことにより、基準一次エネルギー消費量から100%以上の消費エネルギーを削減。創エネにより、買電量を減らすことができるため、昨今上昇傾向にある電気代の削減につながります。

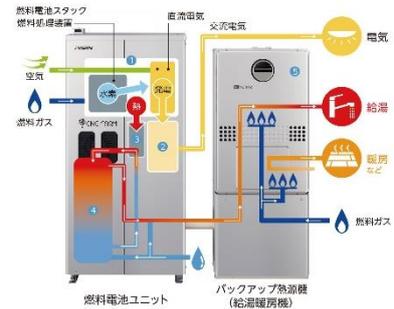
- ・全住戸にエネファームを標準設置。
- ・太陽光パネルを屋上に設置し、各住戸および共用部に電力を供給。



アルミ樹脂複合サッシ



全熱交換器



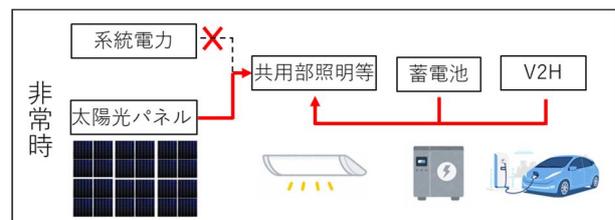
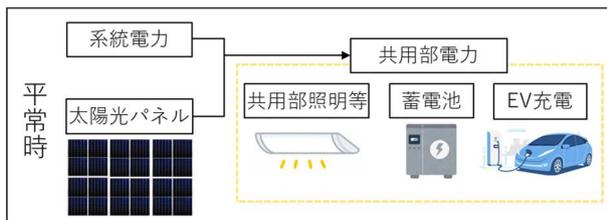
エネファーム

【災害時のレジリエンス性向上に関連する主な取り組み】

駐車場全13区画を太陽光発電・蓄電池を連携したEV充電区画とし、非常時には、蓄電池やEV自動車から共用部照明等への電力の供給が可能となります。

また、住戸内には太陽光発電とエネファーム発電^{※5}の電力を供給できる停電時専用コンセントを設置しています。

※5 ガスが供給可能かつエネファームが稼働している状態で停電となった場合



■東京建物グループのサステナビリティへの取り組み

東京建物グループは、2030年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」に基づき、「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立していくため、ESG経営の高度化を推進しています。特に、気候変動は最も重要な社会課題の一つであり、脱炭素社会の実現に貢献することは社会的使命であるとの認識のもと、脱炭素社会の実現に向けた温室効果ガス排出量削減の中長期目標を掲げ、CO2排出量について2030年度までに40%削減（2019年度比）、2050年度までにネットゼロを目指しています。

■Brillia シリーズにおける ZEH-M への取り組み実績と主な事例

Brillia では、これまでも ZEH-M の開発に取り組んでおり、分譲および賃貸の竣工・着工済み物件合わせて 23 プロジェクトで ZEH-M に取り組んでいます。今後も ZEH-M の普及に向けた取り組みを推進します。

- ・2018年 Brillia 弦巻にて、経済産業省「高層 ZEH-M 実証事業」採択（東京都内初）
- ・2019年 Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE にて、経済産業省「超高層 ZEH-M 実証事業」採択（首都圏初）
- ・2022年 Brillia 自由が丘にて、環境省「中高層 ZEH-M 支援事業」採択



Brillia 弦巻



Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE

■「Brillia 深沢八丁目」 物件概要 ※2023年8月時点の計画内容であり、今後変更となる可能性があります。

所在地：東京都世田谷区深沢八丁目 70 番 18（地番）

交通：東急田園都市線「桜新町」駅 徒歩9分

総戸数：38戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上3階建

敷地面積：2,938.11㎡

建築面積：1,491.99㎡

延床面積：3,407.24㎡

間取り：2LDK～4LDK

工期：着工2023年9月（予定）、竣工2025年3月（予定）

【SDGs への貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における以下の目標に貢献しています。

目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

目標11 住み続けられるまちづくりを

目標13 気候変動に具体的な対策を

