

新築分譲マンション開発で脱炭素を推進

業界初！※1供給する全ての新築分譲マンションで※2

■省エネ性能「ZEH-M Oriented」を標準仕様化

■マンション建設現場で使用する電力の「グリーン電力化」を要請

※1:公表情報より住友不動産調べ、※2:JVなど一部の物件を除く。

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)は、「より良い社会資産を創造し、それを後世に残していく」を基本使命とし、従来より事業活動を通じて社会課題の解決に取り組んでおります。また、行動指針に「環境の保全」を掲げ、脱炭素の実現にも注力しております。

分譲マンション事業では、今後、設計、開発する全ての分譲マンションにおいて※2、商品性、居住性を落とすことなく、省エネ性能「ZEH-M Oriented」を標準仕様化することと致しました。また、施工現場における脱炭素を推進するため、事業パートナーである建設会社に使用電力の「グリーン電力化」を斡旋し、要請することと致しましたので、お知らせします。



※3:弊社マンション事業のイメージ画像であり、対象物件ではありません。

当社は、新築分譲マンション供給において、高いマーケットシェアを有しております。その新築分譲マンション供給における脱炭素への取り組みとして、居住性を落とすことなく省エネ効果を高めるため、研究、検討を重ね、この度、省エネ性能「ZEH-M Oriented」を当社物件の標準仕様とすることに致しました。

国交省では、2030年に目指すべき住宅の姿として“新築住宅はZEH基準の水準の省エネ性能が確保される※4”こととしており、当社はこれを満たす設計基準を業界に先駆けて標準化してまいります。

また、建設現場においては、事業パートナーである建設会社へ、現場で使用する電力のグリーン電力化について積極的に理解を求めるといたしました。対応手段を持たない建設会社には、グリーン電力導入の対応を可能とする枠組みを提供して、協力を要請してまいります。

こうした取り組みにより、今後の新築分譲マンション事業の川上と川下に広がるバリューチェーン(価値の連鎖)の脱炭素化を推し進めてまいります。

※4:強化外皮基準(断熱性能)＋一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%削減。

《参考》

1:「ZEH-M Oriented」とは

「ZEH」は、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略であり、外壁など外皮の断熱性能等を大幅に向上させ、高効率な設備システムを導入し、室内環境の質を維持しつつ大幅な「省エネ」を実現した上で、太陽光発電など再生可能エネルギーを導入した「創エネ」と組み合わせ、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅です。また、一次エネルギー消費量の削減する段階毎に基準が設定されています。

今般、当社が標準化する「ZEH-M Oriented」は、強化外皮基準(断熱性能)を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%削減とする基準です。

＜集合住宅におけるZEHの定義＞

	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		ZEH Ready			50%以上	
ZEH-M Oriented			(再エネ不要)		ZEH Oriented			(再エネ不要)	
			6階建て以上					(再エネ不要)	

※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。

2:新築分譲マンション供給実績とシェア

過去5年供給推移 (全国、上位5社)

2016		2017		2018		2019		2020	
事業主名	戸数	事業主名	戸数	事業主名	戸数	事業主名	戸数	事業主名	戸数
住友不動産	6,034	住友不動産	7,177	住友不動産	7,377	住友不動産	5,690	アール・レスンスコーポレーション	4,342
三井不動産レジデンシャル	4,320	アール・レスンスコーポレーション	5,267	アール・レスンスコーポレーション	5,267	アール・レスンスコーポレーション	5,305	野村不動産	3,791
野村不動産	4,056	野村不動産	5,158	野村不動産	5,224	野村不動産	3,941	住友不動産	3,512
アール・レスンスコーポレーション	3,225	三井不動産レジデンシャル	3,787	三菱地所レジデンス	3,614	三菱地所レジデンス	3,365	三井不動産レジデンシャル	2,334
三菱地所レジデンス	3,215	三菱地所レジデンス	3,101	三井不動産レジデンシャル	3,198	三井不動産レジデンシャル	2,365	エスリード	2,151
全 国	76,993	全 国	77,363	全 国	80,256	全 国	70,660	全 国	59,907
当社シェア	7.8%	当社シェア	9.3%	当社シェア	9.2%	当社シェア	8.1%	当社シェア	7.2%

※本リリースに関する取り組みは、以下のSDGs目標に貢献しています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

目標12 つくる責任つかう責任

目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう

目標13 気候変動に具体的な対策を

目標11 住み続けられるまちづくりを

目標17 パートナースhipで目標を達成しよう

弊社では「よりよい社会資産を創造し、それを後世に残していく」を基本使命として掲げ、事業を通じた社会課題の解決に取り組んでおります。今後も、「環境・社会に配慮した性能」を兼ね備えた価値の高い社会資産を創造し、より一層、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

＜弊社のESG、SDGsに関する取り組み <http://www.sumitomo-rd.co.jp/sustainability/> >

＜本件に関する報道関係者お問い合わせ先＞

住友不動産株式会社 広報室 TEL:03-3346-1042