

賃貸マンション事業における ZEH 取組及び実績報告について

エー・ビー・シー開発株式会社
不動産営業部

1. ZEH-M (ゼッチ・マンション) とは

外皮の断熱性能の大幅な向上と、高効率な設備・システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現 (省エネ基準比 20%以上)。その上で、再エネを導入して、年間の一次エネルギーの収支をゼロとすることを目指した住宅を ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) といいます。

経済産業省資源エネルギー庁は、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、「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しました。

ZEH-M (ゼッチ・マンション) とは、『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented と定義されています。

2. 当社における ZEH-M (ゼッチ・マンション) 取組計画

エー・ビー・シー開発株式会社は、基本理念である「豊かな暮らしを共に描き、笑顔あふれる未来を創る」を実現するため、賃貸マンション事業において環境負荷の低減が必要不可欠と考え、当社が計画する賃貸マンション開発事業においても、ZEH-M 普及活動へ取り組むことを宣言いたします。

当社として初めて取り組みました「大阪市北区大淀南 1 丁目計画」(地上 15 階建、総戸数 56 戸) は 2025 年 1 月に竣工いたしました。また、今期には 2 件目の取組となります「大阪市中央区上町計画」の着工を予定しており、2027 年度に竣工予定となります。

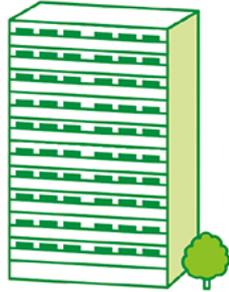
※ 参照：経済産業省 資源エネルギー庁 HP

https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html

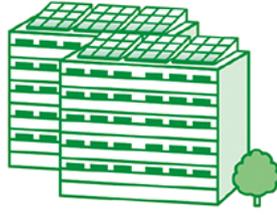
3. 2024 年度における ZEH-M 導入実績

	導入実績
2024 年度	1 件

集合住宅におけるZEHの定義



ZEH-M Oriented
(住棟全体で正味20%以上省エネ)



ZEH-M Ready
(住棟全体で正味50%以上省エネ)



『ZEH-M』
(住棟全体で正味100%以上省エネ)
Nearly ZEH-M
(住棟全体で正味75%以上省エネ)

	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 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』	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