

2023年12月21日
第一生命保険株式会社
相互住宅株式会社
日本建設株式会社

金融業界として初となる「高層 ZEH-M 支援事業」に採択された ZEH-M Oriented 賃貸マンションの新築工事着工について

第一生命保険株式会社(代表取締役社長:隅野俊亮、以下「第一生命」)、相互住宅株式会社(代表取締役社長:武富正夫、以下「相互住宅」)、及び日本建設株式会社(代表取締役社長:田和英夫、以下「日本建設」)は、東京都中央区築地3丁目に所在する賃貸マンション(以下「本物件」)の新築工事に着手しましたので、お知らせします。

本物件は、高い省エネ性能及び ZEH¹ 普及に向けた取組みが評価され、金融業界の企業が事業主となる不動産事業で初めて、環境省の令和5年度 集合住宅の省 CO₂ 化促進事業における「高層 ZEH-M 支援事業」に採択されました。

また、環境負荷低減を目指した住宅を供給するため、ZEH デベロッパー² である日本建設のノウハウを活かし、高効率設備(LED 照明・高効率エアコン・高断熱浴槽等)や、高い断熱性能を持つ外壁等を導入予定です。こうした取組みにより、建物の利用に伴う直接的なエネルギー消費量である一次エネルギー消費量において、環境省が定める基準値よりも 33%削減(再生可能エネルギー等を含む)する見込みです。

加えて、本物件は住宅・建物の省エネ性能を格付けする「BELS 認証」³ で最高ランクを取得するとともに、環境省が定める ZEH-M のランクのうち、「ZEH-M Oriented」⁴ の基準を達成しました。集合住宅全体に対する ZEH-M の普及状況は、2020 年度着工実績(戸数ベース)で約 3.0%、2021 年度で約 7.4%⁵ と増加傾向にありますが、より一層の普及促進⁶ が求められています。

第一生命、相互住宅、日本建設は、これまでの不動産開発及び管理の実績を通じて得た各々の強みを活かし、省エネルギー及び CO₂削減に積極的に取り組むとともに、環境に配慮した不動産開発を進めてまいります。



外観イメージ



この住棟のエネルギー消費量 **33%**削減
2023年10月27日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

【物件概要】

| | |
|------------------|---|
| 所在地 | 東京都中央区築地3-12-7 (東京メトロ日比谷線「築地」駅 徒歩2分) (東京メトロ有楽町線「新富町」駅 徒歩7分) |
| 主要用途 | 共同住宅 |
| 規模 | 地上 10 階建て、総戸数 18 戸 (1LDK:9戸、2LDK:9戸) |
| 延床面積 | 約 1,100 ㎡ |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 建築主 | 第一生命保険株式会社 |
| プロジェクト マネジメント | 相互住宅株式会社 |
| 設計・施工 | 日本建設株式会社 |
| 竣工予定日 | 2025 年1月末 |

【位置図】



本資料中の記載・イメージパース等は現時点のものであり、今後変更が生じる可能性がございます。

- ¹ ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、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ルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、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ことを目指した住宅のこと。ZEH-M は、集合住宅を指す。
- ² ZEH デベロッパーとは、「ZEH-M 普及に向けた取組計画」「その進捗状況」「ZEH-M 導入計画」「ZEH-M 導入実績」を一般公表し、ZEH-M の案件形成の中心的な役割を担う建築主や建築請負会社。
- ³ BELS(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)とは、建築物省エネ法第7条に基づき、建築物の省エネ性能を表示する第三者認証制度の1つ。
- ⁴ ZEH-M Oriented とは、強化外皮基準(断熱性能)を満たし、再生可能エネルギー等を除き、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した集合住宅。本物件においては、再生可能エネルギー等を除く一次エネルギー消費量は 28%削減する見込み。
- ⁵ 参照先: 経済産業省資源エネルギー庁 HP「ZEB・ZEH-M の普及促進に向けた今後の検討の方向性について」
https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/enterprise/support/pdf/zeb-zeh-m-2.pdf
- ⁶ 2021 年 10 月 22 日に閣議決定された第6次エネルギー基本計画において、「2050 年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が 確保されていることを目指す」という目標が定められている。