

8.1 住宅のZEH・省CO₂化促進事業〈低中層ZEH-M（ゼッチ・マンション）促進事業〉

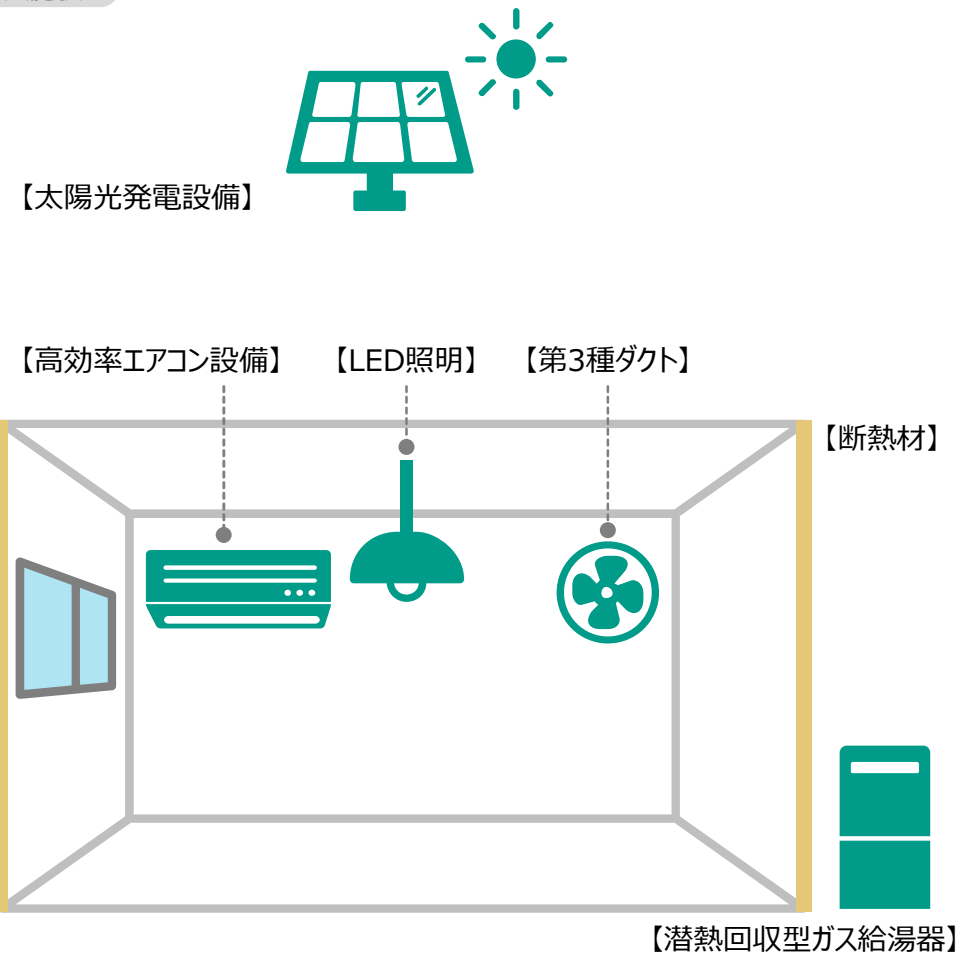
① 設備導入による光熱費の削減及び建物の付加価値の向上

事業概要

事業者概要	事業者名	個人
	業種	不動産賃貸
事業所	所在地	埼玉県
	総延床面積	599m ²
補助金額	補助金額	約600万円
	補助率	定額
主な導入設備	従前設備	-
	導入設備	断熱材、高効率エアコン、潜熱回収型ガス給湯器、第3種ダクト、LED照明、太陽光発電設備
事業期間	稼働日	2022年2月
区分		新設
特長		集合住宅をZEH仕様化する設備導入により、光熱費高騰の上り幅を抑えることができ、家賃設定を高くすることができた。 ZEH仕様が入居を決める一因となる場合もあった。

システム図

実施後



8.1 住宅のZEH・省CO₂化促進事業〈低中層ZEH-M（ゼッチ・マンション）促進事業〉

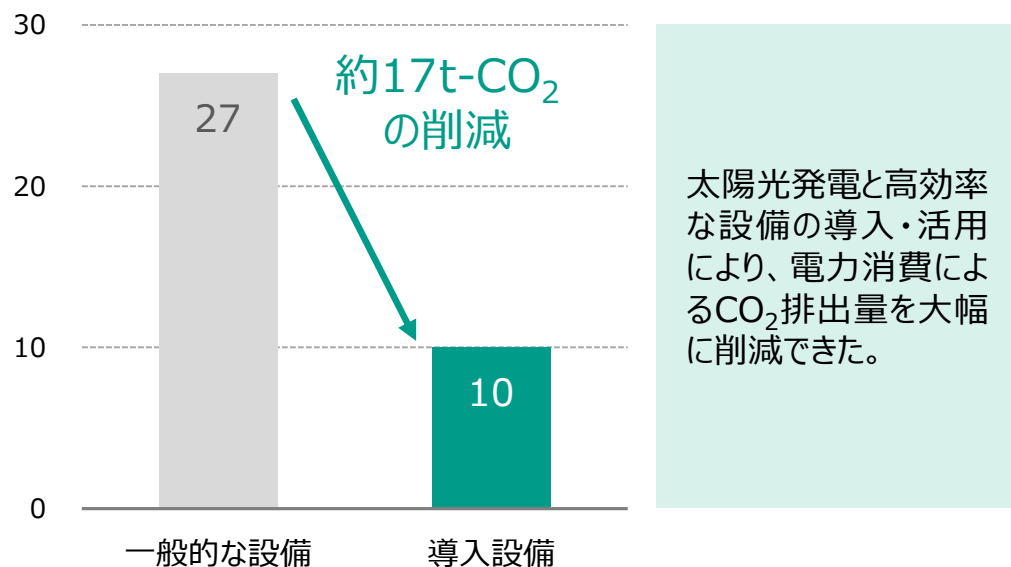
① 設備導入による光熱費の削減及び建物の付加価値の向上

事業の効果

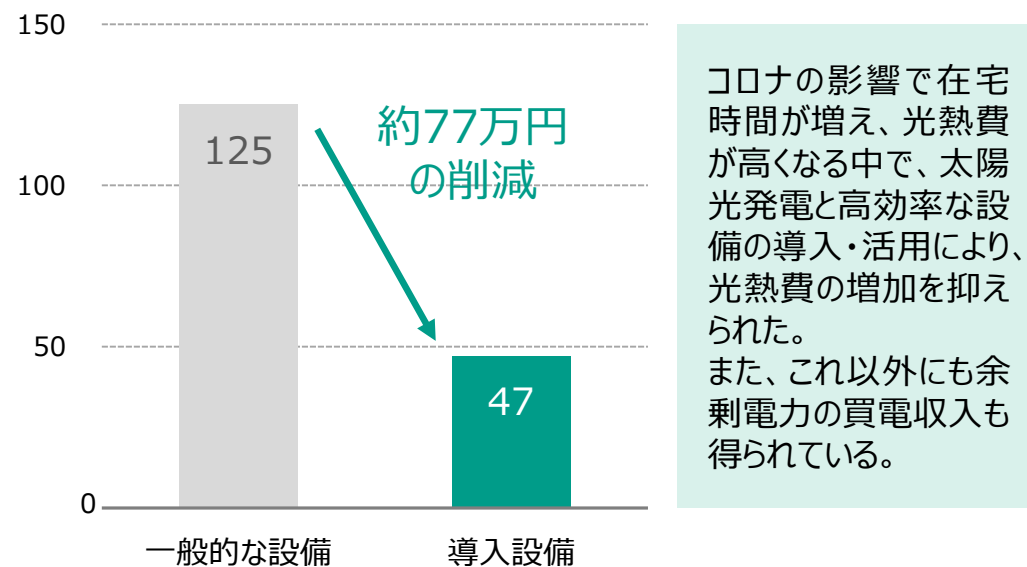
エネルギーコスト削減額	約77万円／年 (別途、余剰電力の売電収入有り)	
投資回収年数	補助あり	(非公表)
	補助なし	(非公表)

CO ₂ 削減量	約17t-CO ₂ ／年
CO ₂ 削減コスト	7,581円／t-CO ₂

CO₂排出量 (t-CO₂／年)



エネルギーコスト (万円／年)



【脚注】
 ※ ここに示す事業の効果は、電力単価：22.5円／kWh（出典：電力・ガス取引監視等委員会HP）を用いて試算したものである。
 ※ ここに示す事業の効果は、都市ガス単価：77,152円／千Nm³（出典：四半期報）を用いて試算したものである。

① 設備導入による光熱費の削減及び建物の付加価値の向上

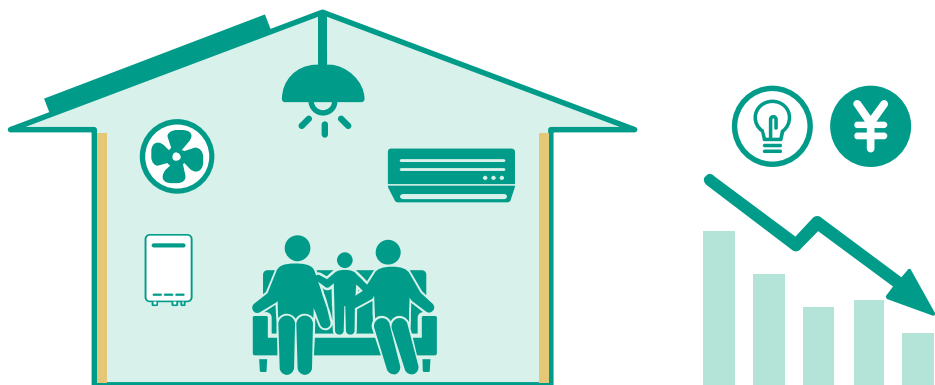
事業によって実現できたこと／事業前にあった課題及びその解決方法

■ 設備導入によって、CO₂削減以外に、以下のような副次的効果があった。

- 太陽光発電設備や高効率設備の導入により、コロナの影響で在宅時間が増える中で、入居者の光熱費の削減に役立った。
- ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション（ZEH-M）仕様で住宅を建築したことにより、住宅の付加価値が向上（家賃設定を相場より高くすることができた）しており、ZEHに興味がある入居者希望者から高い評価を頂けた。

設備導入による、光熱費の削減

実施後 設備導入によるコスト削減ができた



設備導入により、**光熱費の削減**が実現した。

ZEH-M仕様による付加価値

実施前 ZEH-M仕様ではないマンション



実施後 ZEH-M仕様により付加価値の向上

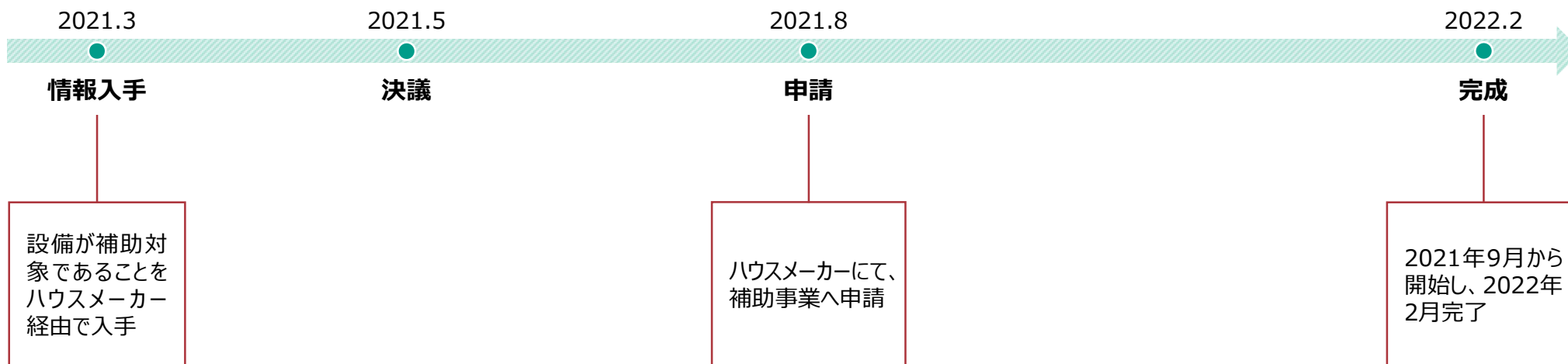


設備導入により、**建物の付加価値**が向上した。

8.1 住宅のZEH・省CO₂化促進事業〈低中層ZEH-M（ゼッチ・マンション）促進事業〉

① 設備導入による光熱費の削減及び建物の付加価値の向上

事業の経緯／今後の予定



事業者の声



オーナー

- ・ ZEH仕様を選択したのは「周辺物件との差別化」「環境に配慮した賃貸住宅の建設」、「社会貢献」のためです。建設費は高くなりますが、家賃水準を高くすることで収支計画を行いました。

設計担当

- ・ 「環境配慮の建築」「社会貢献（地域貢献）」「将来を見据えた付加価値」になることをオーナー様に提案、ZEHの良さを共感いただき、採用に至りました。

仲介会社

- ・ 入居募集時のZEHの説明が、入居を決める一因になっている方もおられます。