

8.1 住宅のZEH・省CO<sub>2</sub>化促進事業〈高層ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業〉

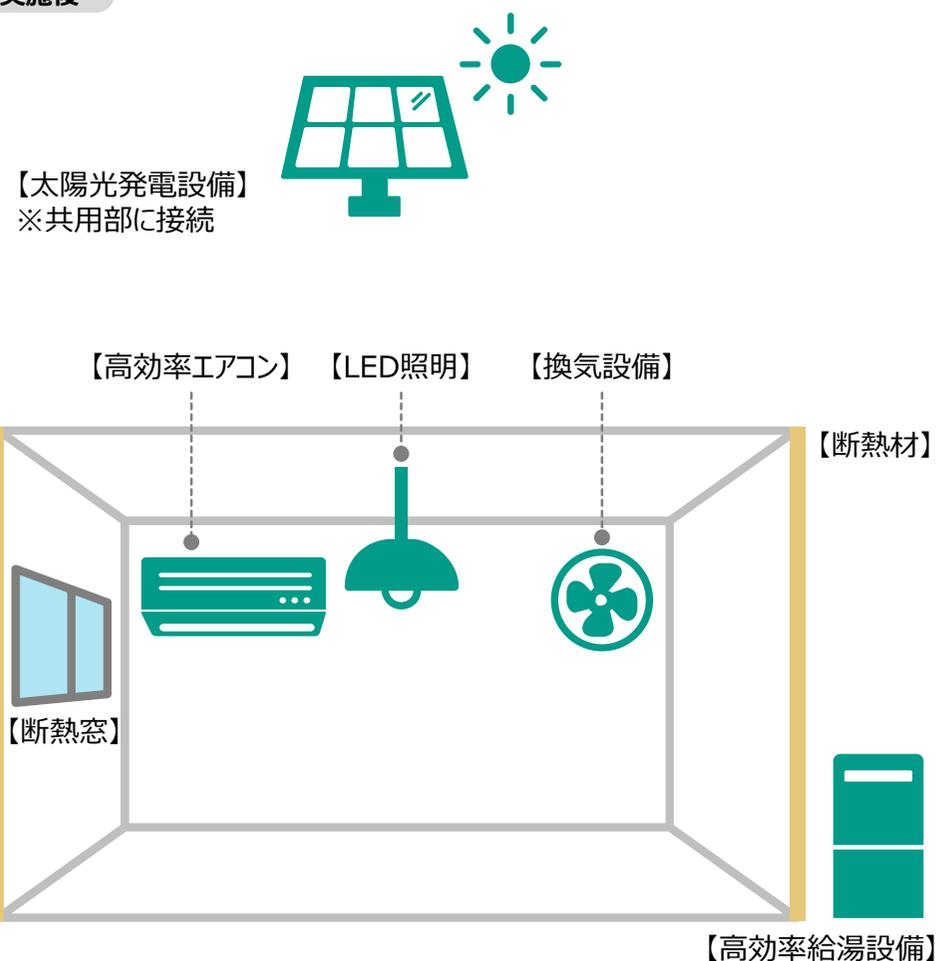
## ① 設備導入による防災機能及び建物の付加価値の向上

## 事業概要

事業者概要	事業者名	積水ハウス株式会社
	業種	不動産
事業所	所在地	福岡県
	総延床面積	3,146m <sup>2</sup>
補助金額	補助金額	約3,327万円
	補助率	1/2
主な導入設備	従前設備	-
	導入設備	断熱材、断熱窓、高効率空調設備、高効率給湯設備、換気設備、LED照明設備、太陽光発電設備* (*ただし、太陽光発電設備は補助対象外)
事業期間	稼働日	2022年1月
区分		新設
特長		断熱強化や高効率な設備の導入により、光熱費の大幅な削減につながるるとともに、太陽光発電設備の導入により、停電時でも共用部への電力の確保が可能になった。また、集合住宅をZEH仕様化する設備導入により、購入検討顧客への訴求力が向上し、競争力が向上した。

## システム図

実施後



## 8.1 住宅のZEH・省CO<sub>2</sub>化促進事業〈高層ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業〉

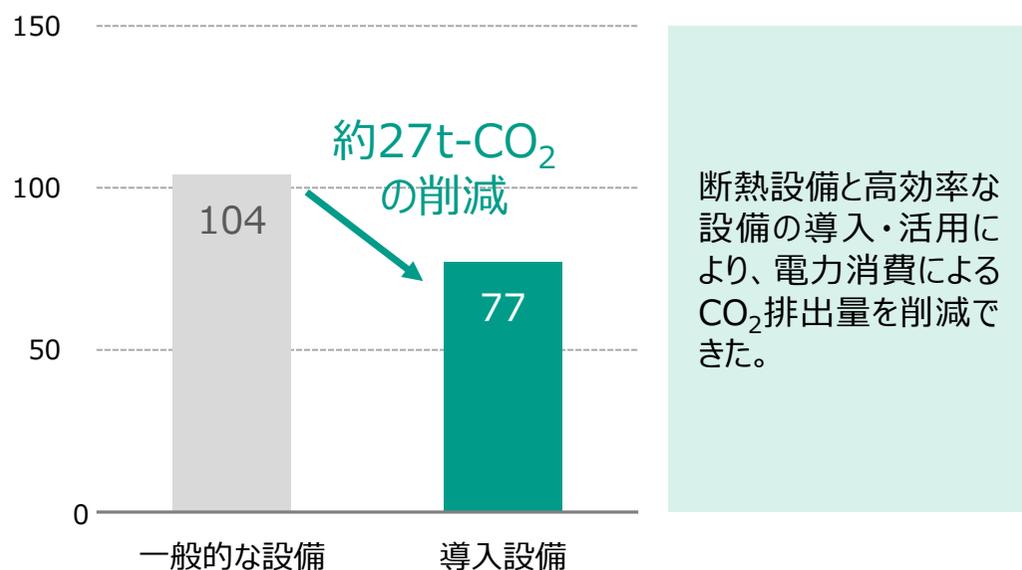
### ① 設備導入による防災機能及び建物の付加価値の向上

#### 事業の効果

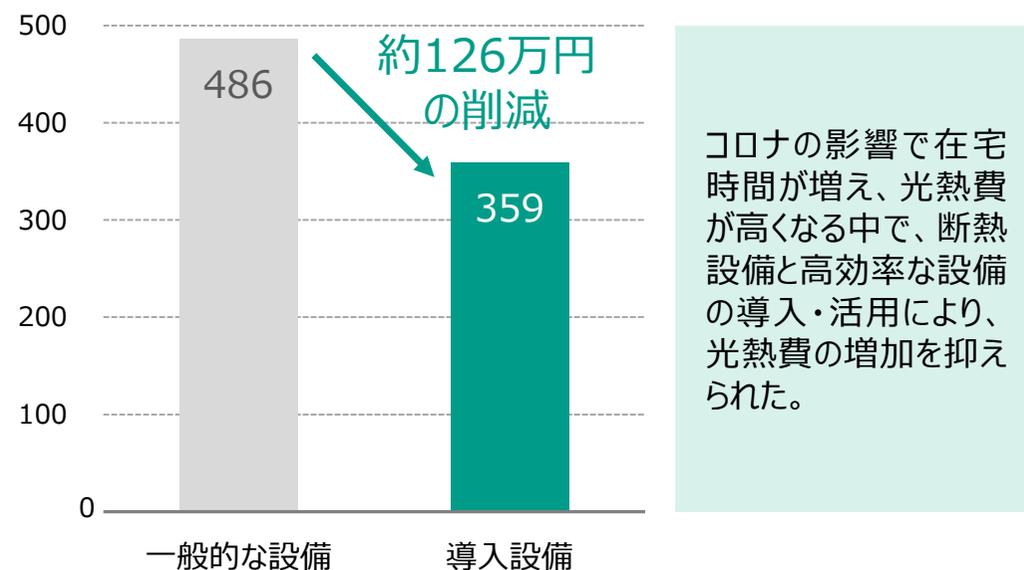
エネルギーコスト削減額		約126万円／年
投資回収年数	補助あり	約30年
	補助なし	約56年

CO <sub>2</sub> 削減量	約27t-CO <sub>2</sub> ／年
CO <sub>2</sub> 削減コスト	26,282円／t-CO <sub>2</sub>

#### CO<sub>2</sub>排出量 (t-CO<sub>2</sub>／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：77,512円／千Nm<sup>3</sup>（出典：四半期報）を用いて試算したものである。

## ①設備導入による防災機能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、CO<sub>2</sub>削減以外に、以下のような副次的効果があった。

- ・ 導入前は停電時における電力確保が困難であったが、太陽光発電設備導入後は、停電時においても共用部（エントランスや外廊下等）の照明点灯のための電力確保が可能になり、防災機能が向上した。
- ・ 断熱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で、購入検討顧客への訴求力が向上した。

#### 設備導入による防災機能の向上

**実施前** 災害発生時には停電



**実施後** 災害発生時も共用部を対象に電気が使用可能



設備導入により、停電時に備えることができ**防災機能が向上した。**

#### 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仕様により顧客への訴求力の向上



設備導入により、**顧客への訴求力が向上した。**

## ① 設備導入による防災機能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



#### 購入者

- ・ 以前住んでいた住宅と比較して断熱性の良さを感じており、冷暖房の使用期間の短縮や設定温度の緩和が可能になっています。

#### 営業担当

- ・ 「ZEH」という言葉をお客様に分かりやすく説明する事に苦労しましたが、快適性及び付加価値の向上についてお客様にご理解いただく事により、物件の訴求力向上に繋がったと感じています。

#### 設計担当

- ・ 高層建物において、ZEH-M仕様とするために様々な条件がありますが、それらをクリアする事で環境配慮型建物の普及に寄与できたと思います。今後も「入居者様の快適性の向上」「環境への配慮」を見据え、さらなる高水準の性能を有するマンションの開発を目指します。