

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

ABC ライフイズ株式会社
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. 2030 年までの中長期的な ZEH-M (ゼッチ・マンション) 取組計画

当社は、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」の実現に向け、賃貸マンション事業において環境負荷の低減は不可欠であると考えております。この考えのもと、当社が計画する賃貸マンション開発事業において、ZEH-M の普及に積極的に取り組むことをここに宣言いたします。

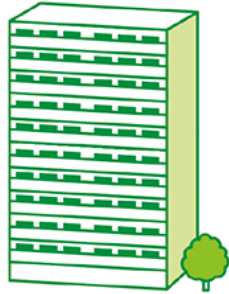
当社として初の取組となる「ソルレヴェンテ新梅田」は、2025 年 1 月に竣工いたしました。さらに、現在は 2 件目の取組として、「大阪府中央区上町計画」の建築工事に着手しており、2027 年度の竣工を予定しております。

今後も、ZEH-M の対象物件の拡大を検討し、2030 年度までに当社が開発する全ての賃貸マンションにおいて、ZEH-M Oriented 水準以上の環境性能の実現を目指してまいります。

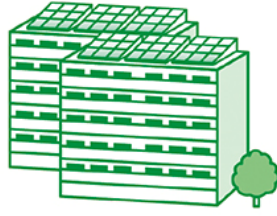
3. ZEH-M 導入実績

	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)	100%以上	強化外皮基準 (ZEH基準)	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