

# 低炭素社会の実現に向けて 浦安市内初の光熱費込みゼロエネルギー賃貸住宅竣工

温室効果ガスのサプライチェーン排出量 Scope3 に対応

株式会社明和地所（本社：千葉県浦安市、代表：今泉 太爾）は、低炭素社会の実現に向けて、ゼロエネルギー住宅（ZEH）を2023年4月に千葉県浦安市今川（JR京葉線新浦安駅徒歩16分）に竣工いたしました。賃貸住宅としての利用で、浦安市内では初※となる光熱費込みゼロエネルギー賃貸住宅です。（※当社調べ）  
【URL】<https://www.meiwajisho.co.jp/solarimagawa>



## 光熱費を賃料に込みとすることで入居者の快適性や経済性の安定を確保

これまでもゼロエネルギー賃貸住宅は存在していますが、弊社では独自の省エネルギープログラムを可動させ、快適な室内温度を実現するとともに、省エネも大幅に向上させることができました。その結果、光熱費を賃料に内包させることを可能にし、入居者に室内の温度環境の安定だけでなく、電気代が乱高下する昨今においては経済的な安定も提供できるようになりました。

## 温室効果ガス削減に貢献し、温室効果ガスのサプライチェーン排出量 Scope3 の削減に対応



東証プライム市場上場企業はプライム化経過措置終了の2025年3月以降、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）などに準拠した温室効果ガス削減の情報開示が求められますが、その要素の一つとして、従業員の民間借上社宅も含まれます。社宅を温室効果ガス排出ゼロとすることで削減に貢献し、その成果を開示することができます。

<報道関係の方からのお問い合わせ先>

株式会社明和地所 広報担当 南澤 TEL：047-380-8888 MAIL：sumikaeru-1@meiwajisho.co.jp

## 建物について

高気密高断熱（断熱等級 7（最高等級）、UA 値=0.19、気密性能 C 値=0.2）、環境に配慮した太陽光発電と蓄電池を搭載し、自家消費率を最大化させたゼロエネルギー住宅だから可能になった「光熱費込み」（電気代月間 260kWh 迄無料）の賃貸住宅です。屋根の太陽光パネルで発電した電力を蓄電池にためて夜間も利用出来るようにいたしました。温暖化抑制のために、屋根置き太陽光発電による再生可能エネルギー電力を最大限活用、2050 年目標であるカーボンニュートラルな賃貸住宅を今すぐ実現いたします。（約 8 割程度のエネルギーは屋根の太陽光発電で賄い、約 2 割ほどの発電所から発生する CO2 は Jクレジットでオフセット予定）

## 今後の展開

浦安市では今後、北栄エリア（最寄:東京メトロ東西線浦安駅）に同様のスペックの賃貸住宅を建築予定です。また、他エリアでは当物件施工会社の株式会社アールデザインが加盟している「ウェルネストホーム」で全国的にゼロエネルギー賃貸住宅の展開を開始しています。

## 担当者コメント

### 建築主 株式会社明和地所 代表取締役 今泉太爾 コメント

日本では住居を借りる側がエネルギーコストを負担するため、所有者側は建物の省エネ性能や再エネ利用率向上への取り組みが後回しにされがちであり、建物から排出される CO2 排出量の把握も十分にされていません。先進国の一員として、日本は今後さらなる温暖化対策を積極的に推進する立場にあります。特に、家庭部門の CO2 排出量削減が遅れており、賃貸住宅の脱炭素化は日本全体で取り組むべき重要な課題です。そこで当物件では、建物全体のエネルギーコストを自ら負担することで、省エネ性能や再エネ利用率の向上に努めています。これにより、入居者様に経済的な負担をかけず、健康で快適な生活と脱炭素社会の実現を両立する方針を採用しております。その結果、入居者様に経済的メリットを提供し、当社の事業持続可能性も向上すると確信しています。今後も、高性能賃貸住宅の提供に全力で取り組んで参ります。



### 設計・施工 株式会社アールデザイン 一級建築士 城戸健一郎 コメント

これまでウェルネストホーム東京ベイ支店として高性能で高い価値を持つ戸建てを作り続けてきた経験をもとに、ソーラーレジデンスを手掛けました。結果として平均 Ua 値 0.20[W/m<sup>2</sup> K]、気密 C 値 0.2[c m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>]と新設された温熱等級 7 を大きく上回る性能になりました。高い快適性と光熱費の心配がいらぬ安心が居住者にはあり、オーナーにも価値が高く、長寿命の建築を提供し双方にとって価値のある事業となります。



## 株式会社明和地所について

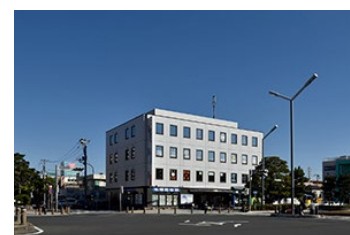
株式会社明和地所は千葉県浦安市を拠点に、不動産の売買・仲介や賃貸・管理を行う株式会社です。地域に密着したサービスと豊富な知識・経験を活かし、お客様の不動産に関する悩みやニーズに迅速かつ柔軟に対応しています。また、地域社会への貢献を大切に、安心で快適な住環境の提供に努めています。

### 【会社概要】

社名：株式会社明和地所

本社所在地：千葉県浦安市入船 4-1-1

事業内容：不動産業 設立：1979年2月 HP：[www.meiwajisho.co.jp](http://www.meiwajisho.co.jp)



<報道関係の方からのお問い合わせ先>

株式会社明和地所 広報担当 南澤 TEL：047-380-8888 MAIL：[sumikaeru-1@meiwajisho.co.jp](mailto:sumikaeru-1@meiwajisho.co.jp)