

2025年2月10日

各位

東京建物株式会社

大規模建築物として日本初の『ZEH-M』 分譲マンション「Brillia 深沢八丁目」竣工

高い断熱性能と屋上全面の太陽光パネルで住棟全体の一次エネルギー消費量を 101%削減

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）は、「Brillia 深沢八丁目」（東京都世田谷区、以下「本物件」）が竣工しましたので、お知らせします。

本物件は、東急田園都市線「桜新町」駅徒歩9分に立地する、地上3階建て、総戸数38戸の分譲マンションです。ZEH-M（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）シリーズ最高ランクの『ZEH-M』^{※1}基準に適合する物件としては日本で初めて竣工した大規模建築物^{※2}となります。



「Brillia 深沢八丁目」外観

国のZEH-Mの定義では、一次エネルギー消費量削減率に応じて『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Orientedの4ランクに分けられており、年間の一次エネルギー消費量の収支を正味ゼロ以上とする『ZEH-M』はその最高ランクとなります。本物件は、高い断熱性能による省エネと、太陽光パネルや燃料電池「エネファーム」による創エネを組み合わせることで、住棟全体で一次エネルギー消費量削減率が100%以上の『ZEH-M』と、住戸ごとで一次エネルギー消費量削減率が100%以上の『ZEH』（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の両方の基準を満たしています。

なお、本物件は省エネ・省CO2に係る先導的な技術を導入した住宅・建築物のリーディングプロジェクトに対する国土交通省の支援事業「令和5年度サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）」に採択されています。また、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）による建築物環境性能評価にて最高位となるSランクを取得しています。

※1 住棟に含まれる全ての住戸について一定の強化外皮基準に適合した上で、再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む住棟全体で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、かつ再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む住棟全体で基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量を削減し、年間の一次エネルギー消費量の収支を正味ゼロ以上とする住宅。

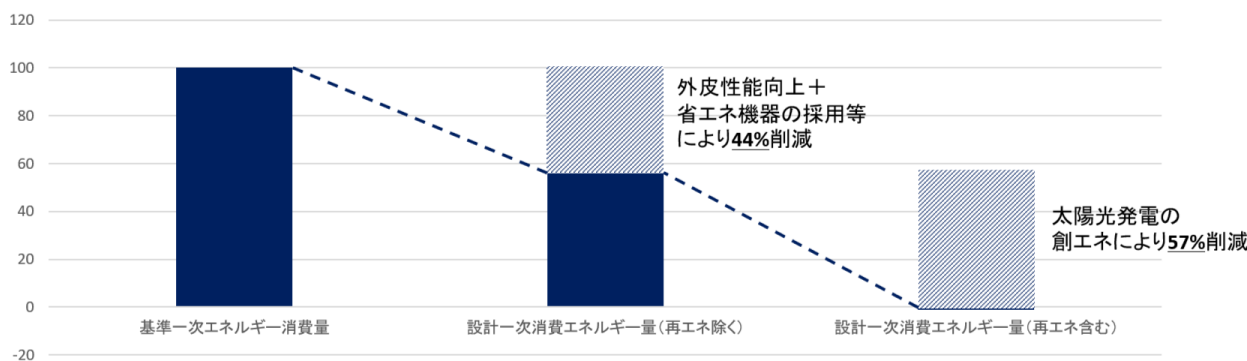
※2 建築物省エネ法における大規模建築物（延床面積が2,000㎡以上）での区分において、本物件が最も早く竣工（建物の建築工事が完了）。（2024年12月時点）／対象期間：一般社団法人住宅性能評価・表示協会事例データ一覧より、集合住宅におけるZEHの定義が確立され、その成果が「集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会とりまとめ」として公表された2018年5月以降にBELS（表示マーク：『ZEH-M』）を取得した物件を対象としたデータ範囲内。（2018年5月～2024年12月）

● 本物件の特徴

さまざまな省エネ・創エネ設備を導入、一次エネルギー消費量を101%削減

本物件では、高断熱サッシや全熱交換器等の採用により、技術基準上の『ZEH-M』の要件である「断熱等性能等級5」より高い「断熱等性能等級6」を全住戸で取得しています^{※3}。冷暖房に係る電力消費の抑制等により、基準一次エネルギー消費量から住棟全体で44%の省エネとなるだけでなく、通常のZEH-Mシリーズの住宅よりも更に快適な温熱環境を実現しています。また、屋上全面に設置した336枚の太陽光パネルと全住戸に標準設置した燃料電池「エネファーム」により同57%の創エネを実現し、省エネ・創エネを組み合わせること住棟全体で101%の一次エネルギー消費量削減率を達成しています。

※3 一部住戸では最高等級となる「等級7」を取得。



「Brillia 深沢八丁目」における省エネ・創エネによる住棟全体の一次エネルギー消費量削減率

住戸ごとの平均では114%の一次エネルギー消費量削減率を達成しており、本物件における省エネ・創エネにより、一般的な省エネ基準の住戸と比較して年間で111,000円^{※4}（月平均約9,200円）の光熱費削減が見込まれます。

※4 本物件209号室（3LDK、71.16㎡）と一般的な省エネ基準住宅における光熱費概算値の比較であり、実際の年間光熱費の削減額を保証するものではない。また、設備の維持管理、更新に要する費用は考慮していない。



本物件屋上全面に設置された太陽光パネル



住戸に設置されたエネファーム

災害時のレジリエンスの向上

住戸内のリビングには太陽光パネルやエネファームから給電される停電時専用のコンセントを設置することで、停電時にも電力利用が可能※5です。また、本物件内の駐車場全13区画は太陽光発電・蓄電池と連携したEV充電区画となっており、非常時にはEV自動車から共用部照明等への電力の供給が可能なV2H(Vehicle to Home)設備を併設しています。

※5 エネファームの発電電力については、ガスが供給可能かつエネファームが稼働している状態で停電となった場合に使用可。



住戸内の非常用コンセント



V2H 設備

● その他サステナブルな取り組み

土地の記憶を昇華したアート作品

本物件共用部では、従前の土地利用が幼稚園（日体幼稚園）だったことから、砂場の砂から作成したアート作品や、世田谷区の保存樹木であったアカマツから作成したアート作品など、土地の記憶を紐解いてアートに昇華させる4名のアーティストによるアート作品を設置しています。



廃棄物削減に向けた取り組み

東京建物が展開するマンションにおける廃棄物削減の取り組み「すてないくらしプロジェクト」※6を実施します。本物件では、「廃食油」を回収しリサイクルする取り組みに加え、空間デザインの力でゴミ分別や衛生環境の課題解決を目指した『通いたくなるゴミ置き場「GOMMY」』を採用しています。

※6 関連リリース：「すてないくらしプロジェクト」開始 <https://tatemono.com/news/20240124.html>



廃食油回収ボックス



本物件内のごみ置き場「GOMMY」

● 物件概要

所在地	東京都世田谷区深沢八丁目 70 番 18 (地番)
交通	東急田園都市線「桜新町」駅 徒歩 9 分
敷地面積	2,938.11m ²
延床面積	3,412.37m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 3 階建て (全 38 戸)
竣工	2024 年 12 月 26 日
設計	大末建設株式会社 一級建築士事務所
施工	大末建設株式会社
デザイン監修	株式会社牛込昇建築設計事務所
引渡開始	2025 年 2 月 28 日 (予定)
公式サイト	https://fukasawa38.brillia.com/



● 東京建物グループの環境配慮の取り組み

東京建物グループは、中長期目標として「CO₂ 排出量を 2030 年度までに Scope1・2 は 46.2%削減、Scope3^{※7} は 40%削減 (いずれも 2019 年度比) し、2050 年度までにネットゼロ実現」を掲げ、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを推進しています。住宅事業においては「原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンションにおいて ZEH^{※8} を開発」を目標としており、2024 年までに合計 26 棟を開発してきました。また、太陽光発電や EV 自動車充電設備の基準を、東京都の基準以上に設定し、原則^{※9} 全物件への導入を促進しています。

※7 Scope3 カテゴリ 11・13 が対象。

※8 2021 年 6 月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

※9 太陽光発電設備が個別事情により実装できない場合は非化石証書の調達による補完を実施。

●「Brillia」について

Brillia は、東京建物が展開するマンションブランドです。その時代にふさわしい「洗練」と「安心」を追い求め、住まいと暮らしを通じて、お客様一人ひとりに「自分らしい豊かさ」＝「NEW LUXURY」を提供しています。

建物の企画・製造・販売だけでなく、管理・仲介（売買・賃貸）など、東京建物グループの多彩なサービスにより、みなさまの価値あるライフスタイルの実現をお手伝いします。

公式サイト：<https://brillia.com/>

公式 Instagram：<https://www.instagram.com/brillia.official/>

公式 X：https://x.com/Brillia_info

以上