

2024年1月25日

各位

東京建物株式会社

実質 100%再生可能エネルギー利用の賃貸マンション 「Brillia ist 大井町」竣工

「ZEH-M Oriented」適合、非常用電源の確保等防災性能も強化

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 野村 均、以下「東京建物」）は、太陽光パネルの設置等により共用部・専有部の電力における CO2 排出量実質ゼロ^{※1}を実現した環境配慮型賃貸マンション「Brillia ist 大井町」（以下「本物件」）が 2024 年 1 月 12 日に竣工しましたので、お知らせします。東京建物の賃貸マンション「Brillia ist」としては初めて共用部・専有部のいずれにおいても電力の 100%再生可能エネルギー化を達成しており、「ZEH-M Oriented」基準に適合しています。



「Brillia ist 大井町」外観

本物件では、断熱性能向上などの省エネ化により電気使用量を削減しているほか、太陽光パネルの設置および非化石証書付き電力の導入により年間約 194t^{※2}の CO2 排出量を削減しています。また、国産木材や廃材、環境配慮素材の活用により、サプライチェーン全体での CO2 排出量削減にも取り組んでいます。

さらに、蓄電池を設置することで、太陽光パネルで発電した電力を非常用電源としても活用できる仕組みを導入し、停電時にも共用部の照明やスマートフォンなどの情報端末への給電が可能です。防災備品やマンホールトイレ、かまどスツール^{※3}を備えるなどレジリエンス（強靭性）についても強化しており、防災性能の高さも特徴となっています。

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 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^{※4}を開発」を目標としており、今後も環境性能等に優れたマンションの開発により、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

● 環境配慮の取り組みについて

1. 太陽光パネル・蓄電池の設置

東京ガスグループである東京ガスリノベーション株式会社によって、総発電量 13.08kW の太陽光パネルを屋上に設置しています。発電した電気を夜間や緊急時にも活用できるよう、蓄電池も設けています。

2. 共用部・専有部への非化石証書付き電力の導入

太陽光発電で賄いきれない共用部電力については、東京ガス株式会社が非化石価値取引市場で調達するトラッキング付き非化石証書が付与された電力「さすてな電気ビジネス^{※5}」の供給を受けます。専有部電力についても全戸へ「さすてな電気ビジネス」を供給しており、入居者への引渡後も契約を推奨することで、再エネ化に努めます。

3. ZEH-M Oriented の実現

外壁等の断熱性能向上や高断熱サッシの採用、潜熱回収型給湯器や節湯水栓の設置を進め、省エネ性能を「ZEH-M Oriented」に適合する基準まで高めています。

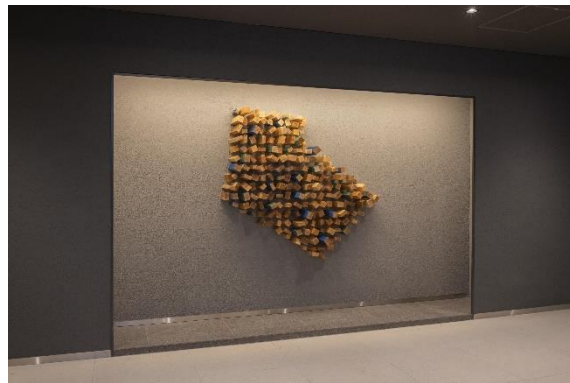
4. 国産木材・端材・環境配慮素材の活用

エントランスラウンジのテーブルやスツールに国産タモ材を活用しています。さらに、テーブルなどの作成時に生じた端材を、エントランスに展示しているアートや小物の一部として再利用しています。

鹿島建設株式会社らが開発した CO2 排出量を実質ゼロ以下にできるコンクリート「CO₂-SUICOM^{※6}」や、ケイミュー株式会社が開発した使用済みのコーヒー豆を利用したリサイクル内装ボード「SOLIDO typeF coffee^{※7}」など、環境に配慮した素材を多数取り入れています。



太陽光パネル



エントランスのアート

● 防災配慮の取り組みについて

1. 防災備品・かまどスツール・マンホールトイレの設置

「Brillia ist」シリーズでは、防災備蓄倉庫やエレベータ内防災キャビネットに防災備品を設置し、緊急時の安全・安心の確保に努めています。本物件ではそれらに加え、かまどスツールやマンホールトイレを備え、災害時の炊き出しや断水時の衛生的なトイレ利用を可能とし、一層安心できる住まいを実現しています。



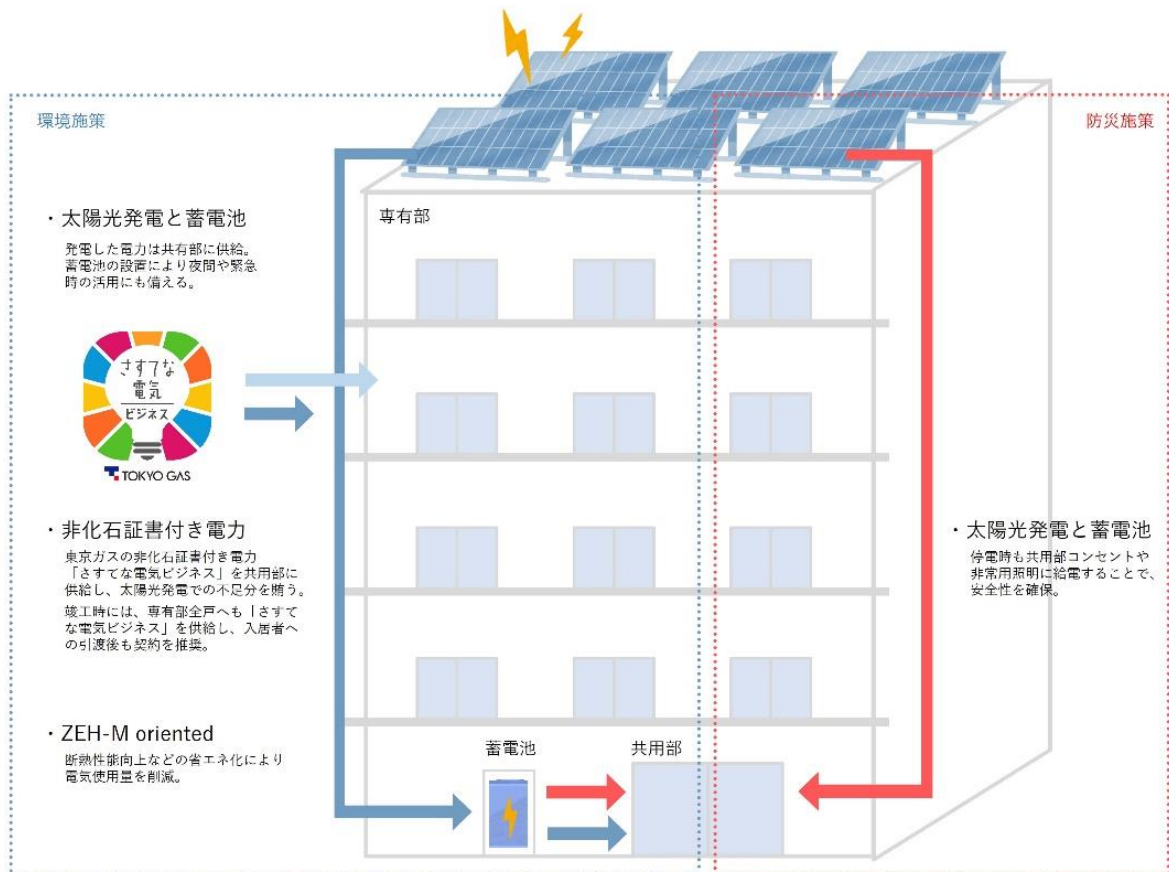
かまどスツール



マンホールトイレ

2. 非常時の給電

太陽光パネルで発電した電力を緊急時に備えて蓄電池に蓄電することにより、停電時も共用部照明やスマートフォンなどの情報端末への給電が可能になっています。



イメージ図

● 物件概要

物件名称：「Brillia ist 大井町」

所在地：東京都品川区大井一丁目 54 番 10 号

交通：JR 京浜東北線・りんかい線「大井町」駅徒歩 4 分

東急大井町線「大井町」駅徒歩 5 分

敷地面積：554.94 m²

延床面積：3,402.08 m²

構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上 14 階建て

事業主：東京建物株式会社

設計・監理：株式会社野生司環境設計

施工：株式会社鍛冶田工務店

竣工：2024 年 1 月 12 日

総戸数：95 戸

専有面積：25.05 m² (1DK)~42.37 m² (2LDK)

ホームページ：<https://brilliaist.com/i-oimachi/>

● 現地案内図



※1 太陽光発電と再生可能エネルギー100%とみなされる電力の購入により、建物全体の電力を賅っていることを表す。

※2 予測電気使用量と令和3年度全国平均の二酸化炭素排出係数(0.000434t-CO₂/kWh)から算出。

<参照>資源エネルギー庁 HP https://www.enecho.meti.go.jp/category/electricity_and_gas/electric/gwc/gwc_002.html

※3 平常時はツールとして、災害時にはかまどとして用いることができる製品。

※4 ZEHとは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、断熱や省エネルギーなどのエネルギー消費低減と発電によるエネルギー創出を総合して、年間の一次消費エネルギー量の収支をゼロにすることを目指した住宅。集合住宅(住棟)のZEHには、『ZEH-

M』(省エネと創エネで消費エネルギーを 100%以上削減)、Nearly ZEH-M (同 75%以上削減)、ZEH-M Ready (同 50%以上削減)、ZEH-M Oriented (20%以上省エネ) 等がある。

- ※5 「さすてな電気ビジネス」は東京ガス株式会社の電源 (LNG 火力発電など) に再生可能エネルギー指定の非化石証書を付加することにより、実質的に再生可能エネルギー100%かつ CO2 排出量ゼロとしてみなされるもの。非化石証書市場の状況によっては CO2 排出量実質ゼロにならない場合がある。
- ※6 「CO₂-SUICOM」は鹿島建設株式会社らによって開発された、セメントの半分以上を産業副産物に置き換えるとともに、特殊な材料を加えて CO2 をコンクリートに大量に吸収・固定することで、製造時の CO2 排出量をネットでゼロ以下にするコンクリート。
- ※7 「SOLIDO typeF coffee」はケイミュー株式会社による、火力発電所で発生する石炭灰の他、コーヒーショップで使用済みのコーヒー豆など多岐にわたる廃棄物を利用し、原料に占める再生材料比率約 60%を実現した内装材。

以上