

2022年度新築戸建住宅の ZEH 比率97%^{※1}達成

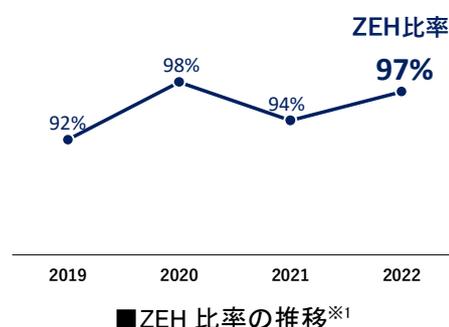
- ZEH 区分の中でエネルギー削減率が最高ランクの『ZEH』比率が 97%^{※1}に伸長
- エネルギー自給自足型住宅^{※2}(蓄電池搭載住宅)は 95%^{※3}に伸長
- サステナブルなまちづくりの拡販により、建売住宅 ZEH 比率 100%^{※4}を達成

2023年6月12日
セキスイハイム東四国株式会社

セキスイハイム東四国株式会社（本社：高知県高知市、代表取締役社長：崎山茂浩、以下「当社」）では、2022年度の新築戸建住宅「セキスイハイム」の ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）比率^{※1}が、対前年3ポイント増の97%を達成しました。

セキスイハイムグループは、1997年に太陽光発電システム（以下、PV）搭載住宅の販売を開始し、2013年には ZEH 標準対応の住宅を発売するなど、早くから経済性と環境配慮を考えた住まいを積極的に提案してきました。

今後も ZEH の推進を軸とした商品戦略や提案力の更なる強化により、環境にやさしくサステナブルな暮らしの一層の普及を目指してまいります。



当社の ZEH 対応状況の特長

1. ZEH 区分の中でエネルギー削減率が最高ランクの『ZEH』比率が 97%^{※1}に伸長

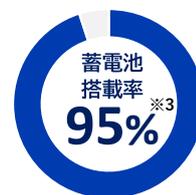
国の ZEH の定義において3種類ある区分の中でもエネルギー削減率が最も大きい『ZEH』（カギ括弧付き ZEH）が ZEH の全邸を占め、2022年度の新築戸建住宅における『ZEH』比率は 97%^{※1}と過去最高を更新。脱炭素社会の実現に向けて、大容量 PV を搭載した、より環境貢献度の高い住まいの提供を推進しています。



2. エネルギー自給自足型住宅^{※2}(蓄電池搭載住宅)は 95%^{※3}に伸長

頻発する自然災害やエネルギー価格高騰に対応するため、エネルギー自給率を高める蓄電池や、効率的に電力をコントロールする独自の HEMS「スマートハイムナビ」を ZEH に搭載した「エネルギー自給自足型住宅^{※2}」の普及に積極的に取り組んでいます。

2022年度の新築戸建住宅におけるエネルギー自給自足型住宅^{※2}（蓄電池搭載住宅）は 95%^{※3}に伸長しました。



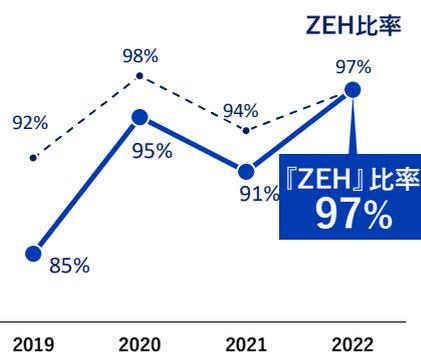
3. サステナブルなまちづくりの拡販により、建売住宅 ZEH 比率 100%^{※4}を達成

当社販売エリア（高知県、徳島県、香川県）は南海トラフ地震の影響を大きく受ける地域であり、また災害が年々激甚化するなか、在宅避難を可能にするレジリエンス住宅の普及が社会的使命であると認識し、高付加価値分譲地を展開しています。その結果、2022年度の新築戸建住宅の ZEH 比率は 100%^{※4}を達成。国内で普及が遅れている建売住宅の ZEH 化に積極的に取り組み、環境負荷を軽減する住まいを面で広げています。



■ ZEH 区分の中でエネルギー削減率が最高ランクの『ZEH』比率が 97%^{*1} に伸長

国が定める ZEH の定義には、『ZEH』（カギ括弧付き ZEH）、Nearly ZEH、ZEH Oriented の 3 種類があり、このうち『ZEH』は、PV 等の再生可能エネルギー（以下、再エネ）を含んだ正味のエネルギー削減率^{*5}が 100%以上と定められています。当社試算^{*6}では、同 75%以上と定められている Nearly ZEH と比較し、『ZEH』は CO₂ 排出量が年間約 0.7 トン/戸（杉の木で換算すると約 50 本以上）も少ないため、脱炭素社会の実現に、より貢献できる『ZEH』の普及に注力しています。



■ ZEH および『ZEH』比率の推移^{*1}

大容量 PV を搭載し、より多くの再エネを活用できる住まいを積極的に提案した結果、2022 年度の新築戸建住宅における ZEH の全邸が『ZEH』となり、『ZEH』比率は昨年度より 6 ポイント上昇の約 97%^{*1}と過去最高になりました。

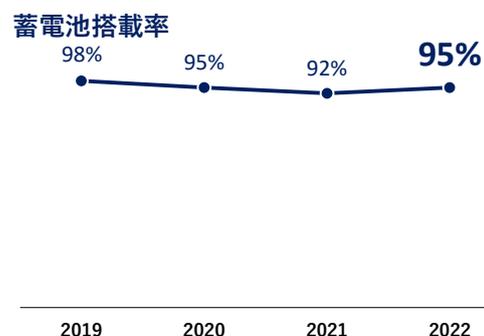
ZEH内の区分		基準一次エネルギー消費量からの削減		当社実績	
		再エネ等を含む	再エネ等を除く	戸建全体 ^{*1} (注文+建売)	うち建売 ^{*4}
『ZEH』 (カギ括弧付きゼッチ)	年間の一次エネルギー収支 ^{*5} が正味ゼロまたはマイナスの住宅	100%以上	20%以上	97%	100%
Nearly ZEH (ニアリー・ゼッチ)	年間の一次エネルギー収支 ^{*5} をゼロに近づけた住宅	75%以上	20%以上	0%	0%
ZEH Oriented (ゼッチ・オリエンテッド)	都市狭小地、多雪地域に建設され ZEH を指向した住宅	— (再エネ不要)	20%以上	0%	0%
ZEH合計				97%	100%

■ エネルギー自給自足型住宅^{*2}(蓄電池搭載住宅)は 95%^{*3} に伸長

世界規模での地球温暖化に加え、エネルギー供給不足による停電リスクや価格高騰が発生するなど、再エネ活用による住宅の省エネ化やエネルギー自給は喫緊の課題となっています。一方、再エネの導入を促す FIT 制度の売電単価は低下傾向にあり、再エネで発電した電気を電力会社に売電する経済メリットは鈍化しています。そのため、再エネで発電した電気を蓄電池に貯めて自宅で有効利用する「エネルギー自給自足型^{*2}の暮らし」がますます重要になっています。

そこで当社では、大容量 PV と蓄電システム「e-Pocket GREEN」を搭載し、「1 年で使うエネルギーの約 3/4 が太陽光による自然エネルギー^{*7}」という高いエネルギー自給自足率を実現する「GREENMODEL」を提案してきました。

その結果、環境貢献と経済性の両立、さらに災害時のエネルギー供給の安心^{*8}に多くのお客様から共感、ご好評をいただき、2022 年度の新築戸建住宅の 95%^{*3}はエネルギー自給自足型住宅^{*2}(蓄電池搭載住宅)となりました。



■ 蓄電池搭載率の推移^{*3}

■ サステナブルなまちづくりの拡販により、建売住宅 ZEH 比率 100%^{※4}を達成

2021 年度の日本全体の建売住宅（分譲）における ZEH 比率はわずか 2.6%^{※9}に留まっており、普及が遅れています。当社では、SDGs の達成や社会課題の解決に向けて、積水化学グループ内の環境貢献技術を結集した「サステナブルなまちづくり」を推進しており、災害に対する安全性の高い、また人と地球環境にやさしい住まいの提供を進めています。

このような高付加価値仕様の建売分譲地の普及加速により、2022 年度の当社の建売住宅（分譲）の ZEH 率は 100%^{※4}を達成しました。

今後も、サステナブル社会の実現を目指し、『ZEH』およびエネルギー自給自足型住宅^{※2}のさらなる普及促進を通して、環境負荷軽減に貢献してまいります。

- ※1 ZEH 比率、『ZEH』比率は、ZEH ビルダーの報告方法（注文住宅と建売住宅、それぞれの『ZEH』、NearlyZEH、ZEH Oriented における計算結果の小数点以下を切り上げたうえで合計した計算方法）に基づいて集計した実績です。ZEH には『ZEH』のほか、Nearly ZEH、ZEH Oriented を含みます。
- ※2 すべての電力を賄えるわけではありません。電力会社から電力を購入する必要があります。
- ※3 2022 年 4 月から 2023 年 3 月における蓄電池（VtoH 含む）の契約ベース搭載率（当社調べ）。小数点以下は四捨五入して計算しています。
- ※4 2022 年 4 月から 2023 年 3 月における建売住宅（据付ベース）の母数に対する ZEH 棟数の割合（当社調べ）。小数点以下は四捨五入して計算しています。ZEH には『ZEH』のほか、Nearly ZEH、ZEH Oriented を含みます。
- ※5 対象：暖冷房、換気、給湯、照明（家電・調理は除く）
- ※6 エネルギー削減量は国土交通省のエネルギー消費性能計算プログラム、杉の木換算は関東森林管理局のデータを元に当社試算。
- ※7 【試算条件】 建築地：名古屋、オール電化、PV 容量 10.36kW、蓄電池 12kWh（グリーンモード）、快適エアリー（1 階）+エアコン（2 階）、エコキュート、延床面積：134.12 m²、UA 値 0.54、電力使用量：実邸 HEMS データをもとに試算。使用する環境等の条件によっては、当該数値を満たさない場合があります。
- ※8 PV の発電量や蓄電池の充電残量が使用量や出力を上回る場合のみ、停電時でも電気を使用可能です。天候、季節、使用量、同時使用量（出力）によっては利用できない機器が発生します。使用できる範囲は、蓄電池や事前の設計により異なります。
- ※9 一般社団法人 環境共創イニシアチブ「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業 調査発表会 2022」より。

[セキスイハイム東四国株式会社 会社概要]

- ◎設 立：1975 年 7 月
- ◎資 本 金：1 億円
- ◎代 表 者：代表取締役社長 崎山茂浩
- ◎売 上 高：57.9 億円（2023 年 3 月決算）
- ◎従 業 員 数：155 名（2023 年 4 月時点）
- ◎事 業 内 容：ユニット住宅「セキスイハイム」「ツーユーホーム」の販売と設計・施工管理、
集合住宅の販売と設計・施工管理及び宅地分譲等の不動産取引
- ◎事 業 所：本社（高知）、徳島支店、香川支店
- ◎本 社 所 在 地：〒781-8121 高知市葛島 4 丁目 1-16

＜この件に関するお問い合わせは下記までお願いします＞

セキスイハイム東四国株式会社 〒781-8121 高知県高知市葛島 4 丁目 1-16

■住宅事業統括部 企画 G 宮地 TEL 087-881-0816

■お問い合わせ時間 9：30～17：30

■定休日 毎週火曜日・水曜日