

第2回 SDGs住宅賞

一般財団法人ベターリビング理事長賞

主催：一般財団法人 住宅・建築 SDGs 推進センター

Brillia深沢八丁目



カーボンニュートラルの実現に向けた新築分譲『ZEH-M』プロジェクト

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、官民様々な取り組みが進められているが、マンション市場における『ZEH』の取り組みは戸建て市場に遅れをとっている状況であり、とりわけ新築分譲マンションにおいては『ZEH-M』の積極的な供給がなされていない。実現難易度が高い『ZEH-M』に取り組むことにより、業界全体における新築分譲『ZEH-M』プロジェクト始動の足掛かりとなることを目指し、「Brillia深沢八丁目」は建築物省エネ法の大規模建築物の区分において、日本で初めて『ZEH-M』の基準に適合する分譲マンションとして竣工した。

※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)

住棟『ZEH-M』、全住戸『ZEH』の実現

断熱工法概念図

アルミ樹脂複合サッシ

アルゴンガス入Low-E複層ガラス概念図

全熱交換器概念図(冬季)

エネファーム

共用部用蓄電池

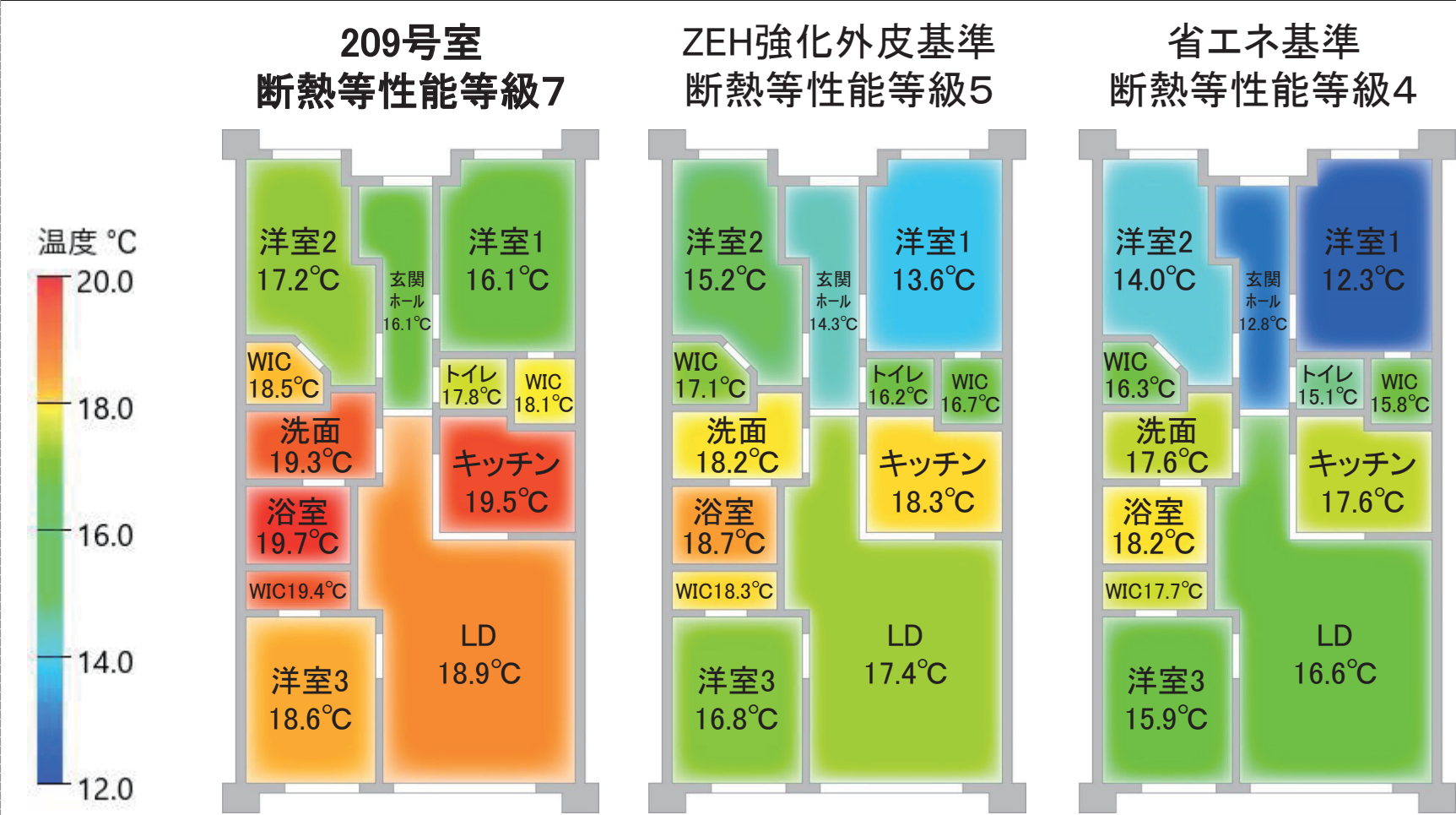
非常用コンセント

336枚(137.76kW)の太陽光パネルを設置

屋上に専有部用として312枚(127.92kW)、共用部用として24枚(9.84kW)、合計336枚(137.76kW)の太陽光パネルを設置。各住戸に7～11枚(2.87～4.51kW)を割り当て、各メーターボックスに設置したパワコンにより住戸内に給電。平常時、太陽光発電設備で発電した電力は自家消費を優先するが、余剰電力は系統連系により、住戸毎にFIT制度を利用した売電を行う。また、停電時には住戸内の非常用コンセントから給電できる仕様とした。共用部には容量が6.3kWhの蓄電池を導入し、夜間や停電時に電灯回路に利用することができる。

全住戸断熱等性能等級6以上(中住戸等級7)、住棟の一次エネ削減率101%、全住戸平均の一次エネ削減率114%

『ZEH-M』が居住者に与えるメリット～快適性～



冬季に睡眠の質を保つ室温とされる16度を上回る

Brillia深沢八丁目の2階209号室にて、冬季の就寝時にエアコン(20℃設定)を停止した場合の、翌朝(6時間経過後)の室内温度を、熱回路網計算によりシミュレーションした。左から住宅性能表示制度の最高等級であり、209号室の外皮性能を示す断熱等性能等級7(UA≤0.26)の住宅、ZEH強化外皮基準の等級5(UA≤0.60)の住宅、省エネ基準の等級4(UA≤0.87)の住宅だが、等級7の住宅では、主寝室(洋室1)の室温が、一般的に睡眠の質を保つための最低温度とされる16度を上回る16.1度となっている。また、ZEH強化外皮基準の等級5の住宅と比べても、各室間の温度差が小さくなっており、更に快適性が高い。

	洋室1	洋室2	洋室3	LD	キッチン	洗面所	浴室
断熱等級7	16.1℃	17.2℃	18.6℃	18.9℃	19.5℃	19.3℃	19.7℃
断熱等級5	13.6℃	15.2℃	16.8℃	17.4℃	18.3℃	18.2℃	18.7℃
断熱等級4	12.3℃	14.0℃	15.9℃	16.6℃	17.6℃	17.6℃	18.2℃

SDGs達成に向けた取組の概要

全体コンセプト

3 エネファームに蓄電池を導入

7 エネファームをA/Aにしたいシステム

11 住み続けられるまちづくりを

12 つくる責任を循環

13 気候変動に具体的な対策を

14 資源の循環

15 陸の豊かさを

16 平和と公正

17 パートナーシップ

環境関連認証

- CASBEE: スランク(BEE=3.4)
- BELS: ★★★★★
- 東京都マンション環境性能表示: ALL★★★★
- 認定低炭素建築物

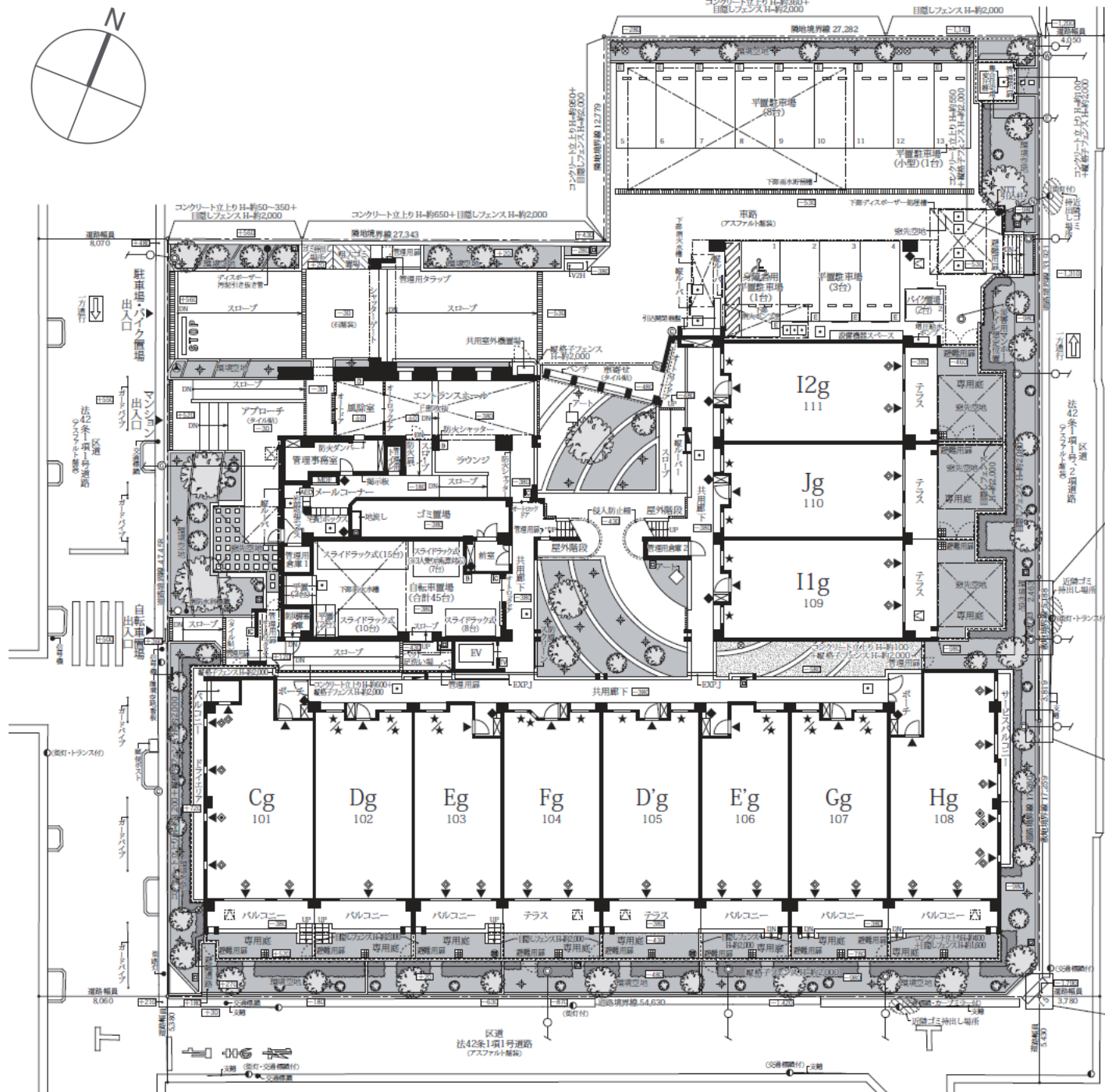
CASBEE

BELS

東京都マンション環境性能表示

認定低炭素建築物

配置図



建物概要

建物名称: Brillia 深沢八丁目
建築主: 東京建物株式会社
設計者: 大末建設株式会社 一級建築士事務所
施工者: 大末建設株式会社 東京本店
所在地: 東京都世田谷区深沢八丁目
主要用途: 共同住宅
構造: 鉄筋コンクリート造
高さ: 9.99m
階数: 地上3階
戸数: 38戸
敷地面積: 2,938.11㎡
建築面積: 1,491.99㎡
延べ面積: 3,412.37㎡
専有面積: 63.88～134.15㎡
間取り: 2LDK～4LDK
竣工: 2024年12月

