

2023年4月21日

## 「相鉄の新築一戸建て」「相鉄の新築マンション」の新時代到来 相鉄不動産初の「ZEH」「ZEH-M Oriented」を建設

相鉄不動産株式会社

相鉄グループの相鉄不動産(株)(本社・横浜市西区、社長・左藤 誠)では、同社初となる「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」(以下、「ZEH」)を、2023年4月下旬に竣工予定の新築一戸建て「グレースアライフ横浜三ツ境」(横浜市旭区)として建設。さらに、2024年12月に竣工予定の新築マンション「(仮称)横浜市旭区南希望が丘マンション計画」(横浜市旭区)も、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション オリエンテッド」(以下、「ZEH-M Oriented」)として建設します。

「ZEH」および「ZEH-M Oriented」は、「外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ、大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーなどを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支を正味でゼロとすることを目指した住宅」として、経済産業省により定量含め、定義されています。脱炭素社会の実現に向けた取り組みとして、重要なテーマの一つになっています。

相鉄不動産では、相鉄線沿線や首都圏各地に、家族と環境により優しい住まいを提供するため、「グレースアライフ横浜三ツ境」を「ZEH」に、「(仮称)横浜市旭区南希望が丘マンション計画」を「ZEH-M Oriented」にそれぞれ適合した住宅として建設します。

両住宅では、高効率のハイブリッド給湯器や人感センサー付きLED照明〔「(仮称)横浜市旭区南希望が丘マンション計画」のみ〕などを導入することで「省エネ」を実現。さらに、高い断熱性能を有する屋根・外壁・床・窓を採用し、建物全体の基準一次エネルギー消費量の20%以上を削減します。「グレースアライフ横浜三ツ境」ではさらに、東京電力グループのTEPCOホームテック(株)との協働により「サード・パーティ・オーナーシップ」モデル(以下、「TP0」モデル)「エネカリ」サービスを活用して、居住者に太陽光発電システムの導入を推進し、「創エネ」も実現します。上記取り組みで、「グレースアライフ横浜三ツ境」はエネルギー収支ゼロを、「(仮称)横浜市旭区南希望が丘マンション計画」は一次エネルギー20%削減を達成する環境に優しい住宅を目指します。なお、高い断熱性能は、快適で健康な住宅の実現にもつながります。

相鉄グループは、「選ばれる沿線」の創造を柱に、「人生100年時代を”生き活きと”過ごせる沿線」を目指して事業を展開しています。相鉄不動産では、「グレースア」ブランドの他、賃貸マンションブランド「KNOCKS」による住宅の開発を通じ、魅力的な住まいを提供してまいります。

詳細は、別紙のとおりです。



(仮称)横浜市旭区南希望が丘マンション計画  
(外観・イメージ)

「グレースァライフ横浜三ツ境」の概要 ※計画総区画数以外は第1期18区画の概要

1. 所在地  
神奈川県横浜市旭区金が谷一丁目829番23外(地番)
2. 交通  
相鉄本線 三ツ境駅 徒歩14~16分
3. 計画総区画数  
26区画
4. 用途地域  
第1種低層住居専用地域(建ぺい率50%・容積率80%)
5. 面積  
敷地面積: 125.04㎡(37.82坪)~191.16㎡(57.82坪)  
建物面積: 95.39㎡(約28.85坪)~103.50㎡(約31.30坪)
6. 構造・規模  
木造2階建
7. 事業主(売主)  
相鉄不動産株式会社
8. 設計・施工  
株式会社エステーホーム
9. 今後の予定  
建物竣工時期: 2023年4月下旬・5月下旬  
販売予定時期: 2023年6月下旬
10. ホームページ  
<https://www.sotetsufudosan.co.jp/mitsukyo/>



グレースァライフ横浜三ツ境  
(外観・イメージ)

「グレースァライフ横浜三ツ境」のZEH

【省エネ】

- 高性能ガラスウールの導入
- 樹脂複合高機能サッシの導入
- アルゴンガス入り Low-Eペアガラスの導入
- 高効率ハイブリッド給湯器「エコワン」の導入 など

→これらの施策により、基準一次エネルギー消費量の32~35%を削減します。(※BELS評価結果による)

【創エネ】

- TEPCOホームテック(株)(以下、TEPCOホームテック)のTP0モデル「エネカリ」の導入  
「グレースァライフ横浜三ツ境」では、TEPCOホームテックのTP0モデル「エネカリ」を導入し、同社と住宅購入者、および相鉄不動産が一体となったカーボンニュートラル連携を図ります。
  - ・TEPCOホームテック  
住宅購入者さまに初期費用0円、月々定額で太陽光発電システムの利用サービスを提供。
  - ・住宅購入者  
月々定額の利用料の支払いにより、最新の省エネ機器を使用することで光熱費の抑制と、余剰電力の売電が可能。利用期間満了後、省エネ機器は無償譲受。
  - ・相鉄不動産  
住宅の建設にあたり、あらかじめ太陽光発電システムを設置。

→これらの施策により、1戸あたり4,398~5,526kWh(推定)／年の発電が可能となります。  
(※スギの木 約142~178本分相当)

⇒省エネ・創エネを合わせて、エネルギー収支ゼロを目指します。

## 「(仮称) 横浜市旭区南希望が丘マンション計画」の概要

### 1. 所在地

神奈川県横浜市旭区南希望が丘一丁目 19 番 2 外 (地番)

### 2. 交通

相鉄いずみ野線 南万騎が原駅 徒歩 11 分

相鉄本線 希望ヶ丘駅 徒歩 14 分

### 3. 総戸数

住戸 45 戸

### 4. 用途地域

準住居地域 (建ぺい率 60%・容積率 200%)

### 5. 面積

敷地面積: 1,551.02 m<sup>2</sup> (469.18 坪)

総専有面積 (住宅): 3,308.10 m<sup>2</sup> (1,000.70 坪) ※平均 73.51 m<sup>2</sup> (22.23 坪)

### 6. 構造・規模

RC 造 地下 1 階・地上 6 階建

### 7. 事業主 (売主)

相鉄不動産株式会社

### 8. 設計・施工

設計者: 株式会社佐藤清建築設計事務所

施工者: 株式会社川村工営

### 9. 今後の予定

建物竣工時期: 2024 年 12 月

販売予定時期: 2024 年夏

## 「(仮称) 横浜市旭区南希望が丘マンション計画」の ZEH-M Oriented (省エネ)

### 【省エネ】

- 断熱材の吹き付けにて、量および範囲を増加
- Low-E ペアガラスの導入
- 高効率ハイブリッド給湯器「エコワン」を導入
- LED 照明・人感センサーの導入
- 保温浴槽の導入 など

→これらの施策により、基準一次エネルギー消費量の 20%以上を削減します。