

2023年8月8日

小田急不動産株式会社

〒151-0061
東京都渋谷区初台 1-47-1
小田急西新宿ビル
www.odakyu-fudosan.co.jp/

リーフィア
分譲住宅「LEAFIA」 脱炭素社会の実現に向けて
次代を見据えた高品質な住まい「ZEH」仕様を採用
狛江市の新築分譲戸建、練馬区の新築分譲マンションでプロジェクト進行中！

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）は、脱炭素社会の実現に向け、2023年度以降販売する分譲住宅「LEAFIA」ブランドの戸建住宅およびマンションは「ZEH」水準以上とすることを目標とし、東京都狛江市の新築分譲戸建「リーフィア狛江〈蒼翠の街〉」を「ZEH/Nearly ZEH」、東京都練馬区の新築分譲マンション「リーフィアレジデンス練馬中村橋」を「ZEH-M Oriented」にそれぞれ適合した住宅として建設しますのでお知らせします。

ZEHとは、「Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」の略称で、断熱性能・省エネ性能の大幅な向上と、太陽光発電などによる再生可能エネルギーを導入することにより、建物で使用する年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを旨とした住宅をいい、住む方の経済的かつ健康的な暮らしをサポートします。



リーフィア狛江〈蒼翠の街〉



リーフィアレジデンス練馬中村橋

1. 「LEAFIA」ブランドにおけるZEH仕様導入の経緯と目標

2050年に小田急グループのCO₂排出量実質「0」を目指した行動指針「小田急グループカーボンニュートラル2050」^{※1}に基づき、小田急グループにおける住分野の中核である当社は、2022年度に経済産業省が導入している登録制度において、「ZEHビルダー」および「ZEHデベロッパー」の登録認定を受けました^{※2}。「LEAFIA」ブランドとして販売する新築分譲戸建は、2025年度に「ZEH/Nearly ZEH」の普及率50%を目指し、新築分譲マンションは、2024年度以降全て「ZEH-M」水準とし、高断熱性能を備えた省エネルギーの住まいづくりを推進します。

今後も新築分譲住宅「LEAFIA」では、持続可能な社会の実現に向けて、ZEH仕様への移行等により、地球環境への負荷を軽減した快適な住環境を提供してまいります。

※1 小田急グループの環境施策について：<https://www.odakyu.jp/sustainability/carbon-neutral/>

※2 2023年1月18日ニュースリリース：<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2023/news230118.pdf>

2. 物件概要

(1) リーフィア狛江<蒼翠の街>

所在地	東京都狛江市中和泉三丁目807番6(地番)他
交通	小田急小田原線「狛江」駅徒歩8～9分
総戸数	8戸
土地面積	103.25㎡(約31.23坪)～112.25㎡(約33.95坪)
建物面積	82.54㎡(約24.96坪)～91.63㎡(約27.71坪)
間取り	3LDK～4LDK
規模・構造	木造2階建(2×4工法)
施工	株式会社エステーホーム(施工)、西武造園株式会社(外構)
竣工時期	2023年8月下旬予定
販売開始	2023年11月上旬予定
引渡時期	2023年12月下旬予定
URL	https://www.odakyu-leafia.jp/house/komae10/

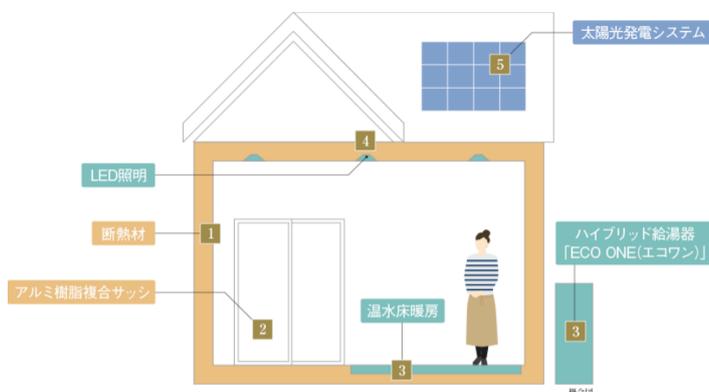
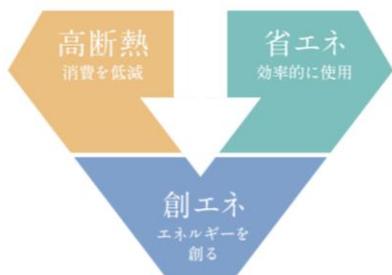
(2) リーフィアレジデンス練馬中村橋

所在地	東京都練馬区中村南三丁目3-1(地番)
交通	西武池袋・豊島線「中村橋」駅徒歩13分 西武鉄道新宿線「鷲ノ宮」駅徒歩11分
敷地面積	2,370.78㎡
建築面積	1,519.32㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上6階建て
総戸数	67戸
間取り	2LDK～3LDK
事業主	小田急不動産株式会社
設計・施工	株式会社ナカノフドー建設 東京本店
竣工	2024年6月下旬(予定)
案内開始	2023年8月下旬
引渡し	2024年8月下旬(予定)
URL	https://www.odakyu-leafia.jp/mansion/nerima-nakamurabashi/

■参考1 ZEHの仕様について

ZEHの仕様は、断熱性能の高い建材の使用やエネルギー効率の優れた設備の採用など、省エネルギーと再生可能エネルギーの活用を基盤としています。これにより、居住者は光熱費の削減や室内の温度差が少ない快適な暮らしを実現できます。

「高断熱」×「省エネ」×「創エネ」により
エネルギー消費量をDOWN。



戸建住宅のZEH仕様イメージ



マンションのZEH仕様イメージ

・高断熱

高い断熱性能を有する屋根・外壁・床・窓を採用します。

・省エネ

高効率のハイブリッド給湯器やLED照明を採用し、一次エネルギー消費量を減らします。

・創エネ

「リーフィア狛江<蒼翠の街>」では、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「エネカリ」サービス^{※3}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、自然の力でエネルギーを創り出します。

※3 「エネカリ」は、太陽光発電システムなど省エネ・創エネ機器を初期費用0円、月々定額の利用料のみで導入できるエネルギー利用サービスです。利用期間中は、機器・工事保証、自然災害補償が付帯され、24時間365日受付のコールセンターがサポートします。利用期間満了後、機器についてはお客さまに無償譲渡されます。

<https://www.tepco-ht.co.jp/enekari/>

■参考2 ZEHの定義について

高断熱性能と省エネで「家で使うエネルギー」を減らし、太陽光発電の「家で創るエネルギー」により実質的な一次エネルギー消費量をゼロ以下にする戸建住宅を「ZEH」、75%以上削減で「Nearly ZEH」、20%以上削減で「ZEH Oriented」と呼びます。

マンションにおいては、共用部を含む建物全体の一次エネルギー消費量をゼロにするマンションを「ZEH-M」、75%以上削減で「Nearly ZEH-M」、50%以上削減で「ZEH-M Ready」、20%以上削減で「ZEH-M Oriented」と4段階に分けて呼びます。



参照：経済産業省 省エネポータルサイト

・平成31年2月 ZEHの定義（改定版）＜戸建住宅＞

https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/assets/pdf/general/housing/zeh_definition_kodate.pdf

・平成31年3月 ZEHの定義（改定版）＜集合住宅＞

https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/assets/pdf/general/housing/zeh_definition_shugou.pdf

■参考3 ZEH住宅のメリット



健康的

快適で健康的な暮らし

断熱性の高い住まいにより、外部の寒さや暑さの影響を減らすことで、一年を通じて快適に過ごすことができます。また、室内温度を保つことでヒートショックのリスク軽減につながります。



経済的

家計にやさしい暮らし

効率的な冷暖房の使用や、高効率の給湯器、LED照明などの省エネ機器を使用することで消費エネルギーが減り、光熱費の削減を実現。また、太陽光発電システムを搭載している場合は、売電による収入を得ることができます。

2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅を購入して住宅ローン減税を受けるには、省エネ基準に適合する必要がある※4、税制優遇を受ける際もZEH住宅を選択するメリットがあります。

※4 参照：国土交通省住宅局

2023年6月16日 住宅ローン減税省エネ要件化等についての説明会資料

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001614831.pdf>



安心感

非常時にも対応できる住まい

万が一災害が起こった場合でも、一時的なお湯の供給や生活用水を確保することができます。また太陽光発電システムを活用することにより、停電時でも一時的な電気の供給が可能です。