

HEBEL HAUS
ALL for LONGLIFE

旭化成ホームズ株式会社

制作N 2105
印刷N 2105

賃貸住宅に「環境共生」という価値を

ZEH MAISON
for LONGLIFE

選ばれる理由をつくる。
ヘーベルメゾン

未来を生きる、子どもたちのために。

環境共生は、

賃貸住宅のスタンダードへ。

地球温暖化による気候変動、多発する自然災害。

いま世界では、地球の温室効果ガス削減に向け、

さまざまな取り組みが行われています。

住宅においても、

高断熱仕様や省エネルギー化により

消費エネルギーを削減することで、

環境への貢献が求められています。

賃貸住宅で、環境貢献を。

住む人にも、環境にも優しい住まいが

これからの賃貸住宅に求められています。

キーワードは、高断熱と省エネルギー。

これからの賃貸住宅は、環境に貢献できる住宅へ。

世界で環境問題への意識が高まり、
日本でも地球温暖化対策が進められています。

2015年のパリ協定により世界中が温室効果ガスの削減を進めるなか、日本政府は2050年に向け、脱炭素社会の達成を目指すことを発表。エネルギー問題を解決していくため、官民でさまざまな取り組みが進められています。住宅業界では、在宅時間の増加に伴い、断熱性が高く快適な、消費エネルギーの削減できる住まいが求められています。

高断熱な住宅を体感して育った若い世代が、
これからの賃貸住宅入居者のメインターゲットに。

「住宅性能体感キッズ※1」は、長期優良住宅制度(2008年～)の前提で建てられた家で育った世代。幼少期から住む家が高性能住宅であるため、家に対して高い価値基準を持っています。彼らが20代になり、今後賃貸住宅で暮らす際には「高い断熱性」が住まい選びのポイントとなりそうです。

※1：リクルート住まいカンパニーによる造詣

ひとり暮らしを始めた「住宅性能体感キッズ※1」は実家の方が断熱性が高いと回答

断熱性 省エネ性		賃貸物件の方が			実家の方が		賃貸物件 計	実家計	
		満足度が かなり高い	満足度が やや高い	どちらとも いえない	満足度が やや高い	満足度が かなり高い			
		調査数							
ひとり暮らし・計	208	6.5	11.6	43.0	17.8	21.1	18.1	38.9	
年代別	20代以下	107	2.4	43.1	24.1	30.4	2.4	54.5	
	30代	42	6.1	26.0	42.4	12.7	12.7	32.1	25.5
	40代以上	60	18.6	17.9	43.1	10.0	10.5	36.4	20.5

※2017年5月賃貸契約者動向調査全国版(リクルート住まいカンパニー調べ)

今後「住宅の光熱費が見える化」され、
省エネ・ZEH対応が、住まい探しのポイントに。

「住宅の目安光熱費表示」の実施に向け、国土交通省が検討を開始。賃貸住宅探しの際にアクセスする住宅情報サイトなどで、光熱費を表示することに(2022年10月から実施予定)。さらに検索条件で、省エネ性能の高い・ZEH-Mに対応している物件が絞り込まれることも予想されます。



※表示方法は未定です。

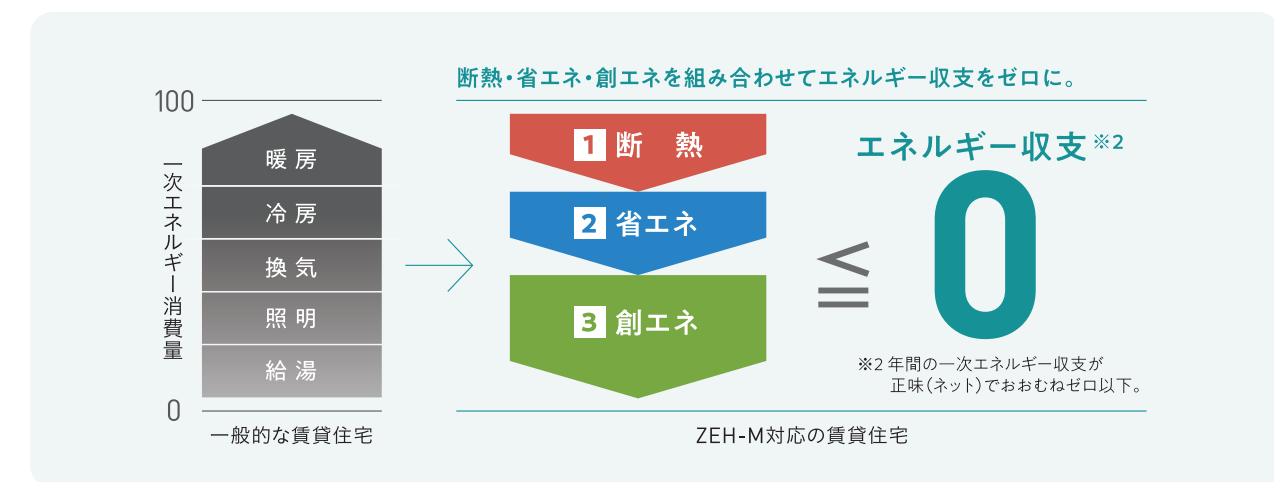
環境共生のためには、高断熱・省エネ・創エネ性能が重要です。

ZEH-M

【ゼッチ・マンション】

環境に優しく、経済性、快適性でもメリットがある集合住宅

高断熱・省エネ・創エネによって、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)でおおむねゼロ以下となる住宅のことをZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)といいます。ZEH-Mは、そのZEH基準を満たした集合住宅のことを指し、環境に優しいだけでなく、経済性、快適性、安心などのメリットがあります。



1 断熱 [高断熱仕様]

外気を室内に入れず、室内の熱を逃げにくくし、冷暖房などの消費エネルギーを削減。

2 省エネ [高効率設備]

優れた省エネ設備により、エネルギー消費量を削減します。



※設備例

3 創エネ [太陽光発電]

消費エネルギーを太陽光発電でまかない、エネルギー収支をゼロに。



入居者様メリット

- 高断熱で快適な暮らし
- 光熱費の削減
ZEH-M基準の断熱性・省エネ設備により光熱費を削減できます。
- 災害等による停電時の安心
日中晴天時に太陽光電力が利用できます。
- 環境への貢献
ZEH-Mマークのついた物件に、住むことが環境への貢献につながります。

オーナー様メリット

- ZEH-Mマーク取得で入居募集の差別化
入居募集時に、ZEH-Mマークが表示されることが他物件との差別化となり、経営上の競争力を高めます。
- 収益アップ
ZEH-M基準という付加価値により、賃料アップが期待でき、収益性を高めることも可能です。
- 環境への貢献
建てるのが環境への貢献につながり、満足度を高めます。



ZEH-M対応のヘーベルメゾンは、 高い断熱性と防災性で快適な暮らしを守りながら、地球環境に貢献します。

ZEH-M

1

旭化成独自の素材と断熱構法

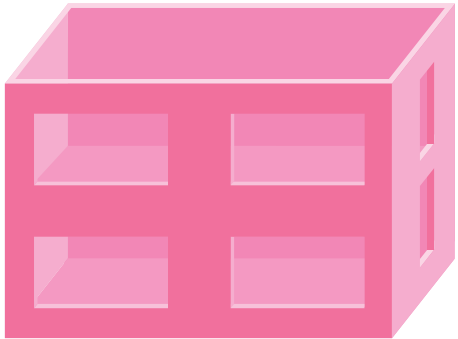
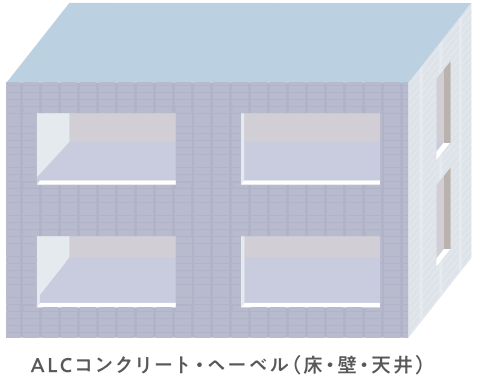
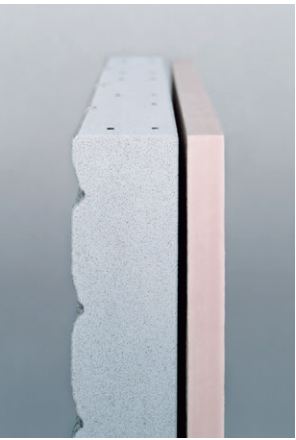
断熱

「高断熱仕様」

新築時だけでなく
半世紀後も続くヘーベルメゾンの

耐久型断熱

優れた複合性能を持つ「ALCコンクリート・ヘーベル」と「高性能断熱材ネオマフォーム」で二重の断熱ゾーンを形成。経年劣化がきわめて少ない二つの建材により、ZEH基準の高い断熱性能を長く維持します。



*イラストはイメージです。

ヘーベルシェルタードダブル断熱構法 断熱材で建物を連続的に包み込む、二重の断熱構造

外壁・屋根・1階床にALCコンクリート・ヘーベルと高性能断熱材を一体化させた二重の「断熱ゾーン」を形成し、鉄骨躯体を連続的にくみまします。また、断熱ゾーンと分離した「配管・配線ゾーン」を設け、断熱材の欠損を低減します。



屋根の層構成

高分子系防水シート (2mm)
ガラス繊維クロス
ポリスチレンフォーム
屋根ヘーベル (75mm)
高性能グラスウール
内装石膏ボード



壁の層構成

壁ヘーベル (75mm)
ネオマフォーム (25mm)
※柱周りは20mm
配管・配線ゾーン
鉄骨
内装石膏ボード



1階床の層構成

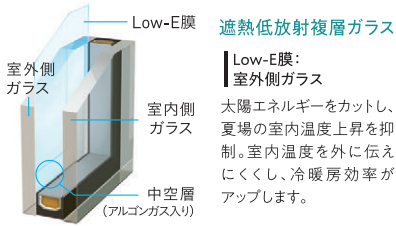
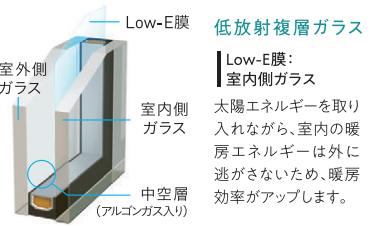
フローリング
合板 (12mm)
ポリスチレンフォーム (60mm)
床ヘーベル (100mm)

*上記は「2階建て」の場合。商品によって一部仕様が異なります。

窓の断熱仕様 設置面に最適な窓ガラスを選択

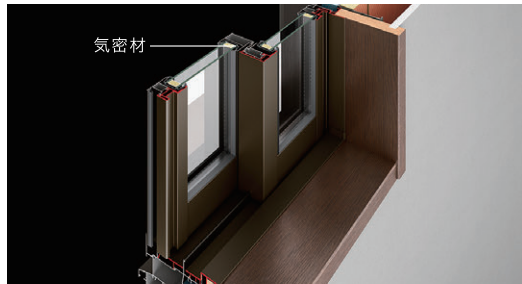
窓ガラスには、特殊金属膜をコーティングして断熱・保温効果を高めた「低放射複層ガラス」を採用。東西面は必要に応じ、夏の日射を効果的に遮る「遮熱低放射複層ガラス」に変更します。

*窓の種類によって異なる場合があります。



アルミ樹脂複合断熱サッシ 断熱性とメンテナンス性を考慮

室内側にアルミより熱伝導率の低い樹脂を使用したサッシを採用。断熱性を大幅に向上し、冬の結露を防ぎます。断熱性能を維持するためメンテナンスにも配慮し、樹脂部は交換可能です。



* 部分が樹脂。容易に交換可能です。(実際の色とは異なります)

ZEH-M

2

消費エネルギーを賢く抑える

省エネ

「高効率設備」

効率性の高い省エネ設備 家庭の消費エネルギーを賢く抑える

建物の高断熱化によりエネルギー効率を高めたうえで、ZEH-Mに必要な優れた省エネ設備を導入し快適性を保ちながら、日々の暮らしで賢く省エネに貢献します。



省エネ照明



高効率エアコン

*設備例

ZEH-M

3

集合住宅で再生可能エネルギーをつくる

創エネ

「太陽光発電」

太陽光発電システム 太陽エネルギーを住まいの電気に活かす

太陽光発電による創エネで消費エネルギーをまかない、エネルギー収支ゼロ以下を可能にします。環境にやさしいだけでなく、日中は余剰電力を電力会社に売電し電気代を抑え、万が一の災害時には非常用電源として役立てることができます。



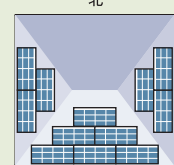
30年耐用の屋上防水でメンテナンスコストを削減

ヘーベルメゾンの屋上防水は、太陽電池モジュールと同レベルの30年耐用。屋上防水と太陽電池モジュールのメンテナンスが同時期となり、メンテナンスコストを抑えることで、長期安定経営を可能にします。

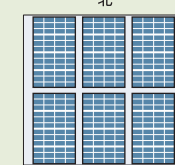


フラット屋根の最大面積を使い発電効率アップ

ヘーベルメゾンが採用しているフラット屋根なら、屋根面積いっぱい太陽電池モジュールを設置することができます。勾配屋根に比べ、効率の良い太陽光発電が可能です。



勾配屋根のイメージ



フラットルーフのイメージ

ZEH-M対応のヘーベルメゾンなら、次世代省エネ基準相当の一般的な賃貸住宅と比べ大幅な光熱費削減が期待できます。

ZEH-M対応のヘーベルメゾンなら、

約32%削減^{*1}

さらに

売電も考慮すると、最大約48%の削減が期待できます^{*2}

※1:2LDK(60㎡)想定。2021年1月時点の東京ガス・東京電力の料金体系をもとに、旭化成ホームズにて使用量を想定して試算 ※2:売電単価は2021年度固定買取単価 19円/kwにて試算

人もペットも安心・快適な暮らしができる、 ペット共生型賃貸住宅「+わん+にゃん」と 相性の良いZEH-M

ペットは夏の暑さや冬の寒さに弱い生き物ですので、人間よりも熱中症になる危険性が高いといわれています。外出中もエアコンをつけたままにすることが多くなる飼い主にとって、光熱費の削減にもつながるZEH-M基準の建物に住むことで、人もペットも安心・快適な暮らしを実現することができます。



HEBEL MAISON
+わん+にゃん

旭化成グループの サステナブルな社会実現への取り組み

旭化成グループは、「脱炭素社会の実現」「自然災害への備え」などに取り組み、国際社会共通の目標であるSDGsに貢献し、これからも持続可能な社会の実現を目指していきます。

TOPICS

TOPIC 01 国際的イニシアチブ「RE100」に加盟

旭化成ホームズ(株)は事業活動の消費電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目指す「RE100」に参加。太陽光発電設備の推進に加え、その余剰電力の買い取りを進めていきます。

住宅のゼロ・エネルギー化(ZEH化)を推進

政府が主導するエネルギー収支ゼロの住宅「ZEH化住宅」を推進しています。断熱性能向上や太陽光発電システム導入により、省エネルギーかつ快適な住まいを実現しています。



TOPIC 02 災害対策に取り組み、レジリエンス認証取得

被災時の生活復旧までを含めた「災害対応ガイドライン」の策定などが評価され、「レジリエンス認証事業継続および社会貢献」の認証を取得。また、ジャパン・レジリエンス・アワードでは、「総合防災」への取り組みが評価され、住宅分野において3年連続での受賞となりました。



TOPIC 03 1925年創業の水力発電所を改修し、環境共生社会に貢献

旭化成(株)は、持続的成長に向けたESG経営の一環として、1925年(大正14年)に運転を開始した宮崎県延岡・日向地区の五ヶ瀬川発電所などを改修^{※1}しています。次の100年に向けて、クリーンなエネルギー供給を目指しています。

※1:2021年10月再稼働予定



TOPIC 04 旭化成ホームズのグループ力を集結した、「Ecoレジグリッド」

旭化成ホームズ(株)が、新築ヘーベルメゾンのオーナー様から屋根を借りて太陽光設備と蓄電池を設置。旭化成(株)の電力小売会社を経由して、入居者様と旭化成ホームズグループにクリーンな電力を供給するシステムです。



人生100年時代と、その先の未来のために。

環境共生に配慮したヘーベルメゾンは、

快適に暮らしながら、

環境貢献できる賃貸住宅。

オーナー様が建て、入居者様が暮らし、

私たちがLONGLIFEな賃貸住宅を提供することで、

長期的な環境貢献へとつながります。

さあ、私たちとともに、

サステナブルな未来を実現しませんか。

HEBEL HAUS ALL for LONGLIFE



●商品改良のため、予告なく仕様を変更する場合があります。●掲載画像、イラストには、一部仕様と異なるものが含まれています。また、外壁目地を反映しないなど表現を簡略化したものもあります。●掲載写真、イラストは印刷のため実際とは多少色が異なります。●掲載内容で、プラン・仕様等により一部対応しないものがあります。



この印刷物は、E3PAのシルバー基準に適合した地球環境にやさしい印刷方法で作成されています。E3PA:環境保護印刷推進協議会
<http://www.e3pa.com>

