

ZEH対応仕様 賃貸集合住宅『レトアAZ』新発売

ご入居者とオーナー様の満足度を高めた環境貢献型賃貸集合住宅

- ZEH 対応仕様の標準化で、戸建住宅並みの断熱性能を実現
- 大容量 PV でご入居者とオーナー様の経済メリットをサポート
- 強靱な建物と大容量 PV で災害時のご入居者の安心・安全な暮らしを確保

2018年11月13日
積水化学工業株式会社

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー（プレジデント：関口俊一）は、ZEH^{*1}（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）仕様を標準化^{*2}した賃貸集合住宅『レトア AZ（エーゼット）』を、11月22日（木）より全国（北海道、沖縄および一部離島地域、並びに積雪地域を除く）で販売開始します。

今回新たに発売する『レトア AZ』は、当社の賃貸集合住宅商品で初めて ZEH 対応仕様を標準化^{*2}。環境への貢献度を高め、戸建て住宅並みの住み心地、高度な安心・安全を追求することで、入居者満足度の向上とオーナー様の長期安定経営を目指した商品です。

『レトア AZ』の特長

1. ZEH 対応仕様の標準化で、戸建住宅並みの断熱性能を実現

『レトア AZ』では、戸建て住宅の開口部に展開している「高断熱アルミ樹脂複合サッシ」を標準採用しました。さらに天井および基礎の断熱強化仕様をバリエーションに加え、戸建住宅並みの断熱性能を実現しました。断熱性能の向上により、ご入居者に快適な住み心地をご提供します。さらに、高効率給湯器、LED 照明などの省エネ機器、創エネ設備として太陽光発電システム（以下、PV）を搭載することで、ZEH 対応仕様を標準化^{*2}。より一層の環境への貢献を図ります。

2. 大容量 PV でご入居者とオーナー様の経済メリットをサポート

『レトア AZ』は PV を標準採用しており、フラットルーフ（陸屋根）を活かした 10kW 以上の大容量の PV 搭載も可能です。PV の活用方法は、入居者宅と連系させる「入居者還元スタイル」と、共用部を連系させる「オーナー還元スタイル」の二つからお選びいただけます。

1) 入居者還元スタイル

ご入居者は PV で発電した電力を自家消費することで光熱費を削減できます。そのため、戸建住宅並みの住み心地に加えて、経済メリットを同時に得ることが可能です。

2) オーナー還元スタイル

PV で発電した電力を共用部につなぐオーナー還元スタイルにおいては、余剰電力をオーナー様ご自身が電力会社へ売電することができます。その収入は入居率に左右されることがありません。家賃収入に加え PV の活用により、オーナー様の収入の増大を図ります。

3. 強靱な建物と大容量 PV で災害時のご入居者の安心・安全な暮らしを確保

災害等による停電時でも、PV を「自立運転モード」に切り換えることで PV 発電中は電力を利用できる^{*3}ため、スマートフォンの充電や炊飯器、テレビ等の使用が可能^{*4}です。強靱な建物^{*5}と PV で非常時でもご入居者の安心・安全な暮らしを確保し、入居者満足度の向上を目指します。

*AZ : Apart ZEH（アパートゼッチ）の略称

■『レトア AZ』発売の背景

当社では、2017年7月より順次、戸建て住宅において ZEH 対応仕様を標準化し、環境貢献商品を積極的に推進してきました。今回新たに発売する『レトア AZ』では、集合住宅において、ZEH 対応仕様を標準化^{※2}し、大容量 PV も搭載可能にすることで「2020年までに標準的な新築住宅で ZEH を実現する」という国の方針を先取りし、一層の環境への貢献を目指すものです。

なお、当社が実施した賃貸集合住宅のご入居者を対象にした調査^{※6}によると、PV 付き賃貸集合住宅の入居後の満足度は 86.7%と大変高い評価を得ています。こうしたご入居者からの支持の高さも、ZEH 対応仕様を標準化^{※2}した『レトア AZ』などの環境貢献商品を積極展開する理由の一つです。

■販売目標・販売価格

販売目標 : 年間 600 棟を計画 (初年度 200 棟)

販売価格 : 3.3 m²あたり 75 万円から (消費税別途)

【延べ床面積 178.12 m²、1LDK2 戸、2LDK2 戸 計 4 戸 モデルプランにて試算】

* 販売価格には、建物本体材料工事費及び、太陽光発電 12.25kW (パネル・パワーコンディショナ含む) の価格が含まれます。旧家屋解体工事、屋外給排水工事、屋外電気工事、外構造園工事等の費用は別途となります。地域により価格が異なる場合があります。



『レトア AZ』代表外観

- ※1: 集合住宅を対象とした国のエネルギー施策。正式名称は「ZEH-M」。
- ※2: レトア AZ の標準的な仕様において国の ZEH-M 外皮基準 (U_A 値 0.6 以下 (4~7 地域)) を達成可能ですが、プランや開口の大きさ等の条件により達成できない場合があります。
- ※3: 事前に計画したコンセント・スイッチに限ります。天候、発電量によっては利用に制限があります。
- ※4: 同時に利用できる電力には制限があります。
- ※5: 品確法 (住宅の品質確保の促進等に関する法律) の最高耐震・耐風等級「3-3-2 (耐震倒壊防止、耐震損傷防止、耐風)」に対応可能。
- ※6: 郵送調査 (2014 年 8 月 8 日発送~2014 年 8 月 27 日ポスト投函)。当社調べ (N=338)。