

## ZEH-M (ゼッチ・マンション)

タマキホームでは、脱炭素やSDGs、ESGへの取り組みの一環として、ZEH-M (ゼッチ・マンション) の普及を積極的に推進しています。



脱炭素への  
取り組み



SDGsへの  
取り組み



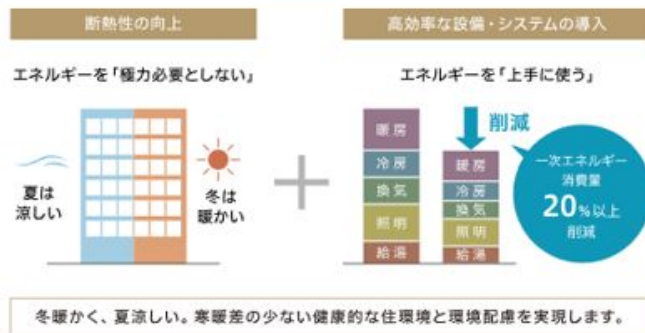
ESGへの  
取り組み

タマキホームでは、脱炭素やSDGs、ESGへの取り組みの一環として、  
ZEH-M（ゼッチ・マンション）の普及を積極的に推進しています。

ZEH-M（ゼッチ・マンション）建設の促進は、環境への配慮だけでなく、ご購入者様にとって、住み心地や住宅ローン減税額の拡充を享受できるため、弊社はZEHデベロッパーとして、ZEH-M（ゼッチ・マンション）の普及実現に向け積極的に取り組んでまいります。

レ・シャトー泉崎はZEH-M Orientedを取得予定です。ZEH-M Orientedとは、断熱性能や設備効率を高め、一定の基準（国が定める省エネ基準を20%下げたもの※）を満たした住宅を指します。

※住戸ごとに基準は異なります。



## ZEHとは

ZEH（ゼッチ）は、net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略称です。住宅で消費する一次エネルギーの消費量を抑制しつつ、再生可能エネルギーなどを活用することによって、結果的に一次エネルギーの消費量の収支を正味ゼロ以下になることを目指した住宅を指します。

住宅をZEH化することによって、高い省エネ機能をもつ住宅設備を搭載し、電気・ガスの消費量を抑える、住宅の断熱性を高めて夏は涼しく冬は暖かい家を実現し、電気・ガスの消費量を抑えることができます。



脱炭素への取り組み



ESGへの取り組み



SDGsへの取り組み

## フラット35

「レ・シャトー泉崎」は「ZEH-M Oriented」の基準を満たす住宅として【フラット35】S（ZEH）の金利優遇が適用されます。また、国土交通大臣指定の（公財）マンション管理センターによる管理計画案の「予備認定」を取得したことにより、一定期間【フラット35】の金利引き下げが適用されます。

【フラット35】  
登録マンション

S-ZEH

管理計画案の  
予備認定取得済  
マンション



## ZEH-M Oriented (ゼッチ指向型マンション) とは、

都市部対応型のZEH住宅のことで、ZEHの3要素である

1. 断熱 (強化外皮基準)
2. 省エネ (一時エネルギー消費量削減率が規定以上)
3. 創エネ (再生可能エネルギーを導入)

のうち、創エネ設備がなくてもZEHの条件を満たす建物のことを指します。

### 3要素の基準・・・

#### 1. 断熱 (強化外皮基準)

外皮基準とは、家の断熱性能の基準のことです。すべてのZEHマンションは、断熱性能が特に高い「強化外皮基準」を満たさなくてはなりません。

#### 2. 省エネ (一時エネルギー消費量削減率が規定以上)

一次エネルギー消費量削減 (省エネ率) とは、どれだけエネルギーの消費量を減らせたかを表しています。

すべてのZEHマンションでは (再生可能エネルギーを除いて) 基準エネルギーよりも20%以上削減しなければなりません。

#### 3. 創エネ (再生可能エネルギーを導入)

再生可能エネルギーとは、太陽光・風力・地熱など自然界に存在するエネルギーのことです。石油・石炭・天然ガスなどの化石エネルギーと違って温室効果ガスが出ないうえに、繰り返し利用することができます。

ZEH-M Oriented を除いた3種類のZEHマンションでは、再生可能エネルギーを導入しなくてはなりません。(ZEH-M Oriented は再生可能エネルギーの導入は必要とされていません)



### ZEHマンションの種類

- ZEH-M (ゼッチ・マンション)
- Nearly ZEH-M (準ゼッチ・マンション)
- ZEH-M Ready (ゼッチ・マンション・レディ)
- ZEH-M Oriented (ゼッチ指向型マンション)

### ZEH-M Oriented のメリット

#### 家の中が冬は暖かくて夏は涼しい

ZEH-M Oriented は強化外皮基準で、普通の住宅よりも断熱性能の基準が厳しくなっています。具体的には、断熱性能等級は「等級5」で、UA値 (※) は0.4~0.6となっています。断熱性能が優れている家は、家の中の熱は逃げにくく、外気温の影響を受けにくいです。そのため、年中快適に過ごすことができます。また、ZEH-M Oriented は断熱性能が高いので家の中の温度差が小さく、ヒートショックのリスクも軽減されます。

※ UA値: 室内と外気の熱の出入りのしやすさを表す指標

#### 光熱費が削減されて経済的

ZEH-M Oriented は断熱性が高いので、エアコンや暖房の効きが良くなります。使用電力が少なくなり光熱費が削減されるでしょう。

#### 補助金や減税がある

ZEH-M Oriented に認定されたマンションを購入することで、補助金や税金の控除を受けられることがあります。

- 子育てエコホーム支援事業
- 住宅ローン控除
- 住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置