

ZEH-M 都市型賃貸マンション

「グランドコンシェルジュ練馬中村橋アジュールコート」を竣工

当社は、ZEH-M Oriented 仕様の開発物件である「グランドコンシェルジュ練馬中村橋アジュールコート」(以下、本物件)が 1 月末に竣工したことをお知らせいたします。

当社は、持続可能な社会の実現に向けたサステナビリティ推進のため、環境負荷の低減と居住者の快適性を両立するマンションづくりに積極的に取り組んでおります。その一環として、ZEH-M Oriented マンションの開発を進めており、本物件は通算で第3号となる物件です。

本物件は、Low-E 複層ガラスの採用や外周部の断熱材追加などの高断熱設計や、エコジョーズや LED 照明など高効率な設備機器を採用することで、「ZEH-M Oriented」を取得しております。また、自社ブランド「アジュールコート」には標準仕様である「アーバネット防災プログラム」(台風・豪雨対策)も備えており、防災の観点にも配慮しています。

そのほか本物件では、ウォーターデザインワールド社の UFB DUAL®(以下、本製品)を導入いたしました。2024 年グッドデザイン賞を受賞した本製品は、プラチナノバブル技術を活用し、建物一棟全体に超微細(平均 0.1~0.2 μ m ※髪の毛の太さおよそ 1/1000)な泡を含む水を供給するシステムです。この技術により、キッチン・浴室・洗面所等で使用される水が肌や髪へのやさしい水質となり、居住者の方の生活の質が向上します。さらに、配管内の水垢や汚れを抑制する効果が期待され、長期的なマンション価値の向上にも貢献します。

当社では、本物件の開発を通じて、エネルギー消費の削減だけでなく、居住者の健康や安全にも寄与することを目指しています。

また、今回の竣工に伴い、マンションの販売先や管理会社を対象に、ZEH-M に関する説明会を実施いたしました。本説明会では、ZEH-M の省エネ設備仕様や健康・経済面で期待される効果について説明するとともに、当社のマンションで実施している「アーバネット防災プログラム」についても紹介いたしました。

今後も当社は、居住者の快適な住環境と環境配慮を両立した都市型賃貸マンションの開発を進め、ZEH 化の普及を通じて脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

グランドコンシェルジュ練馬中村橋アジュールコート 概要

所在地：東京都練馬区貫井一丁目

交通：西武池袋線「中村橋」駅徒歩 5 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 5 階 43 戸

竣工：2025 年1月末



外観



エントランスホール



居室



■説明会の様子



本社セミナールームでの ZEH 説明会

【お問合せ】株式会社アーバネットコーポレーション 経営管理部

TEL:03-6550-9160(代) FAX:03-6550-9162

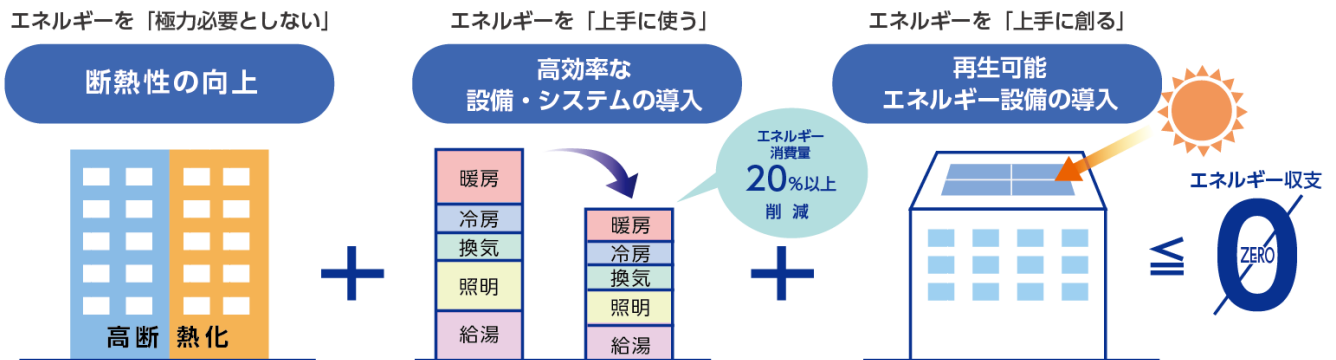
URL:<https://www.urbanet.jp/>

※参考資料※

■ZEH マンションとは？

「省エネ」と「創エネ」によって年間で使うエネルギー量を減らすマンションまたは太陽光発電等で創るエネルギー量との差し引きで、概ねゼロ以下となる環境配慮型マンションを言います。

本物件は再エネ規定がなく、太陽光パネルをのせる必要がない「ZEH-M Oriented」であり、省エネだけで一次エネルギー消費量を 34～35%削減(棟単位)できるマンションです。



ZEH-Mの概要図 ※出典：経済産業省 資源エネルギー庁（集合住宅における ZEH ロードマップ検討委員会）

■ZEH化するメリットは？

環境、経済性、快適性、災害対応(レジリエンス)、資産価値向上の5つのメリットが考えられます。

環境：消費エネルギーを減らすことにより、CO2 削減に貢献します。

経済性：高い断熱性能や高効率設備の利用により、月々の光熱費を削減できます。

快適・健康性：高断熱の家は、室温を一定に保ちやすいので、快適な生活を送れるだけでなく、急激な温度変化で起こるヒートショックによる心筋梗塞等の事故を防ぐ効果があります。

災害対応：停電時は、太陽光発電や蓄電池を活用すれば電気の使用が可能です。

資産価値向上：環境に対する意識の高まりから、省エネ効果の高い住宅は、資産価値が高く評価されています。

将来的に ZEH-M が標準化されることから、今後も高い評価が期待できます。

【お問合せ】株式会社アーバネットコーポレーション 経営管理部

TEL:03-6550-9160(代) FAX:03-6550-9162

URL:<https://www.urbanet.jp/>

■ZEH-M Oriented とは？

ZEH-M の種類は、再エネ水準に応じて、
「ZEH-M」、「Nearly ZEH-M」、「ZEH-M Ready」、「ZEH-M Oriented」の4つがあります。

集合住宅における ZEH の定義と目指すべき水準(住棟単位、東京都:6地域)

		ZEH-M	Nearly ZEH-M	ZEH-M Ready	ZEH-M Oriented
住棟 または 住宅用途 部分	外皮	右記「ZEH-M Oriented」と同じ			地域で定められた外皮基準： 東京都（6地域、下表参照）は、 0.6W/mK 相当以下 全住戸でクリアすること
	一次 エネルギー	右記「ZEH-M Oriented」と同じ			再生可能エネルギー等を除き 20%以上減 (共用部を含めた住棟での評価)
		再エネ含め 100%減	再エネ含め 75%減	再エネ含め 50%減	再エネの規定なし

外皮平均熱貫流率（UA値）の基準

地域区分	1 地域 (夕張等)	2 地域 (札幌等)	3 地域 (盛岡等)	4 地域 (松本等)	5 地域 (つくば等)	6地域 (東京等)	7 地域 (鹿児島等)	8 地域 (那覇等)
ZEH 基準	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	-

ほか、ZEH 化に関する情報は当社ホームページをご参考ください。

[環境配慮型マンション ZEH-M Oriented マンション](#)

<https://www.urbanet.jp/business/zeh-m/>

※なお、第 4 号物件となる(仮称)世田谷プロジェクトは 2025 年 3 月に竣工予定です。