

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

～「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」にて東京ドーム 1.8 個分の森林 1 年分の CO<sub>2</sub> 吸収量を削減予定～**業界初、電力の CO<sub>2</sub> 排出量実質ゼロの ZEH マンション誕生!**CO<sub>2</sub> 排出ゼロスキームを当社の賃貸マンション「ザ・パークハビオ」に標準導入

三菱地所レジデンス株式会社（以下、「三菱地所レジデンス」）は、「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」に三菱地所レジデンスの賃貸マンションで初めて ZEH-M（高層 ZEH-M Oriented）を採用し、断熱の強化や一次エネルギー消費量の削減を行います。さらに屋上に設置した太陽光パネルや、再生エネルギー由来の非化石証書<sup>\*1</sup>を活用し、賃貸住宅において各住戸（専有部）の電力を含めたマンション全体での再エネ化を目指す仕組みを構築いたしました。「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」では業界で初めて、これらの取り組みによる電力使用における CO<sub>2</sub> 排出量を実質ゼロの ZEH マンションを実現しました。年間総排出量がこれまでのザ・パークハビオに比べて 63%削減<sup>\*2</sup>となり、これは東京ドーム 1.8 個分の森林 1 年分の CO<sub>2</sub> 吸収量<sup>\*3</sup>にあたります。

なお、太陽光発電と非化石証書の組み合わせでマンション全体の使用電力をカーボンオフセットする仕組み「soleco+（ソレッコプラス）」は、三菱地所レジデンスの賃貸マンションブランド「ザ・パークハビオ」に今後、原則として標準導入<sup>\*4</sup>する予定です。

**【「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」における CO<sub>2</sub> 削減の取り組みについて】**

- (1) ZEH-M（高層 ZEH-M Oriented）を三菱地所レジデンスの賃貸マンションで初めて採用
- (2) 太陽光発電パネル設置＋非化石証書の活用で共用部・専有部の電力を再エネ化
- (3) 太陽光発電パネルと非化石証書の組み合わせによる電力供給「soleco+（ソレッコプラス）」を構築

三菱地所グループは、長期経営計画 2030 において「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」を策定、重要テーマの一つとして「Environment」を掲げ、2030 年までに CO<sub>2</sub> 排出量を 2017 年度比で 35%削減することを目標としています。三菱地所レジデンスでは、この目標に向けた活動をさらに加速するため、社員一人ひとりが出来ることから取り組む「イッポガブラボー」プロジェクトを始動させており、本取り組みもその一環となります。

三菱地所レジデンスは今後、賃貸物件においても CO<sub>2</sub> 排出削減への活動を強化させてまいります。

▲「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」  
イメージパース

▲マンション屋上に設置する太陽光発電パネルイメージ

■「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」における CO<sub>2</sub> 削減の取り組みについて

【ZEH-M（高層 ZEH-M Oriented）を三菱地所レジデンスの賃貸マンションで初めて採用】

＜ZEH-M（ゼッチマンション）とは＞

ZEHとは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称です。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの採用により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支を正味でゼロとすることを目指した住宅です。

マンションにおいては、再生可能エネルギーの導入量が限られていることから、下表のとおり ZEH-M の定義が設定されています。

住棟での評価					住戸での評価				
	断熱性能 全住戸で 以下を達成	省エネ率 共用部を含む住棟全体で以下を達成		目指すべき 水準		断熱性能 当該住戸で 以下を達成	省エネ率 当該住戸で以下を達成		
		再エネ除く	再エネ含む				再エネ除く	再エネ含む	
『ZEH-M』	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%	100%以上	1～3階建	『ZEH』	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%	100%以上	
Nearly ZEH-M			75%以上		Nearly ZEH			75%以上	
ZEH-M Ready			50%以上	ZEH Ready	50%以上				
ZEH-M Oriented			再エネ不要	6階建以上	ZEH Oriented			再エネ不要	

▲「集合住宅における ZEH ロードマップ検討委員会とりまとめ」より引用・編集

6階建以上の高層マンション（ZEH-M Oriented）では、通常、戸数分の太陽光発電パネルの設置スペースの確保が難しいため、「創エネ」の基準は存在せず、「省エネ」のみ 20%の削減率が目安となります。「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」では、断熱強化および一次エネルギー消費量の削減を行い、ZEH-M Oriented の採択を受けました。

なお、三菱地所レジデンスでは分譲マンションでの ZEH-M 採用実績はありますが、賃貸住宅においては、「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」が初となります。

【太陽光発電パネル設置＋非化石証書の活用で共用部・専有部の電力を再エネ化】

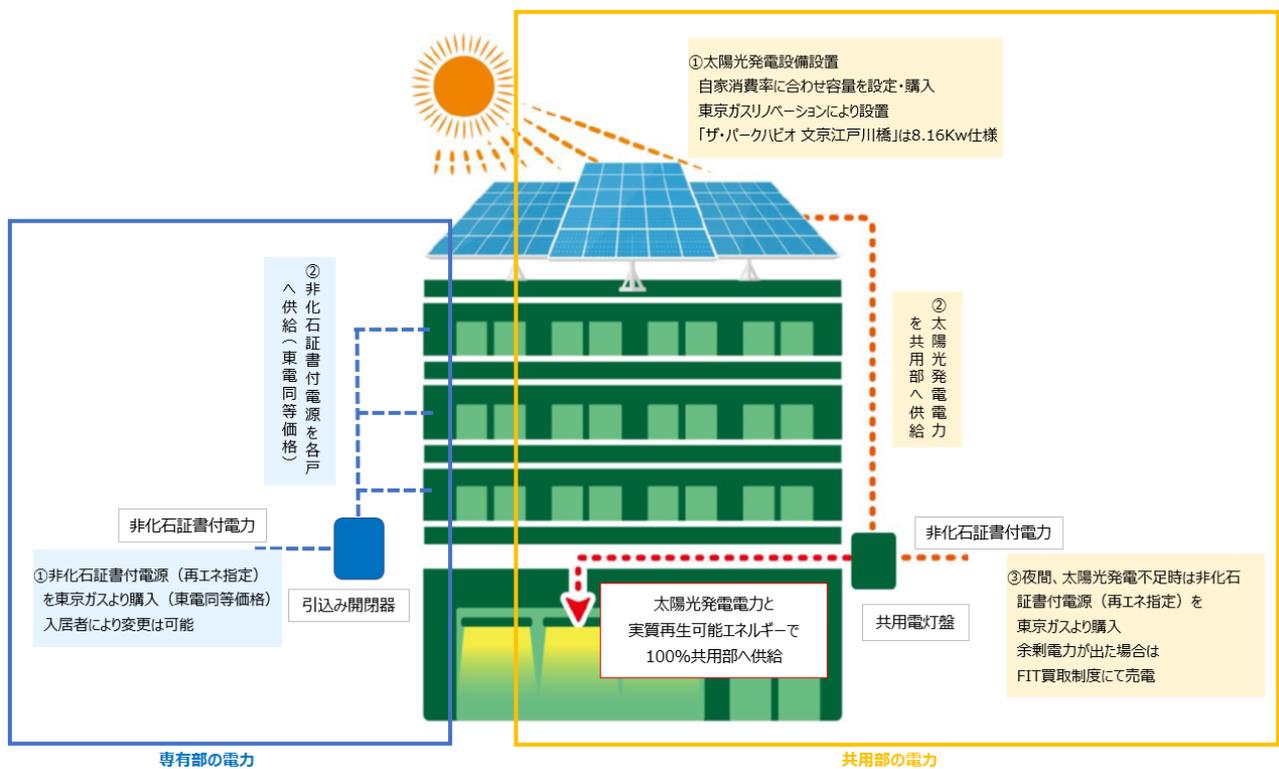
「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」では、ZEH-M Oriented の採用による電力使用量の削減を行った上で、太陽光発電パネルと再エネ由来の非化石証書を活用することで、専有部、共用部も含めたマンション全体での使用電力のカーボンオフセットを図ります。

＜共用部＞

物件規模ごとに最適な太陽光発電の容量を東京ガス株式会社と共同で算出、太陽光発電設備をマンション屋上に設置し、太陽光発電した電力を共用部へ供給します（設置工事は東京ガスリノベーション株式会社）。夜間や太陽光発電電力が不足しているときは、再エネ由来の非化石証書付き電力を東京ガス株式会社が供給いたします。これにより「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」では、初の共用電力のカーボンニュートラルを実現しました。また、太陽光発電電力が余った場合は、FIT 買取制度にて売却予定です。

＜専有部＞

居住者の皆様にも CO<sub>2</sub> 削減について考えていただくきっかけになることを目指し、東京ガス株式会社が、再エネ由来の非化石証書付きの電力（「さすてな電気」）を各戸に供給予定です。引渡し時は全戸が対象となりますが、入居後は希望があれば変更可能です。



▲「ザ・パークハビオ」電力再エネ化 概念図

なおこれらの取り組みにより CO<sub>2</sub> 削減に貢献し、「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」では年間総排出量の 63%の削減が見込め、共用部では年間約 12t、専有部では 1 戸あたり年間約 1.1t、合計するとマンション全体では年間約 106.6t の CO<sub>2</sub> 削減<sup>※5</sup>となります。

### 【太陽光発電パネルと非化石証書の組み合わせによる電力供給「soleco+」を構築】

三菱地所レジデンスの分譲マンション「ザ・パークハウス」では、太陽光発電パネルと高圧一括受電を組み合わせたエコな電力供給システム「soleco（ソレッコ）」を 2010 年以降、原則 40 戸以上の規模の物件に標準導入しております。

今回、一括受電ではない賃貸住宅等の物件向けに新しい仕組み「soleco+」を構築いたしました。

### ■「ザ・パークハビオ」ブランドへの標準導入について

今後、三菱地所レジデンスの賃貸マンションブランド「ザ・パークハビオ」に、「soleco+」を原則として標準導入することで、賃貸住宅におけるマンション全体の使用電力再エネ化を目指します。

第 1 号導入物件となる「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」以降は、「中野区弥生町 2 - II 計画」「中野区本町 4 丁目計画」への導入を予定しております。

#### 【注釈】

※1 再生可能エネルギー由来の非化石証書：

東京ガスの電源（LNG 火力等）に再エネ指定の非化石証書を付加することにより、実質的に再生可能エネルギー100%かつ CO<sub>2</sub> 排出量ゼロとしてみなされるもの。非化石証書とは、非化石電源により発電された電気について、環境価値を分離し証書化したもの。

※2 年間総排出量がこれまでのザ・パークハビオに比べて 63%削減：

当社調べ

※3 東京ドーム 1.8 個分の森林 1 年分の CO<sub>2</sub> 吸収量：

関東森林管理局 HP より試算

(<https://www.rinya.maff.go.jp/kanto/saitama/knowledge/breathing.html>)

※4 原則として標準導入：

東京ガスの首都圏 13A 供給エリア内にて採用、物件の仕様等による例外あり

※5 年間約 106.6t の CO<sub>2</sub> 削減：

当社調べ

## ■「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」物件概要

所在地：文京区関口1丁目49番2他（地番）、新宿区山吹町364番2（地番）

交通：東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩1分

総戸数：86戸

構造・規模：RC造 地上10階建

敷地面積：569.20㎡

用途地域：商業地域

間取り：1R～2LDK

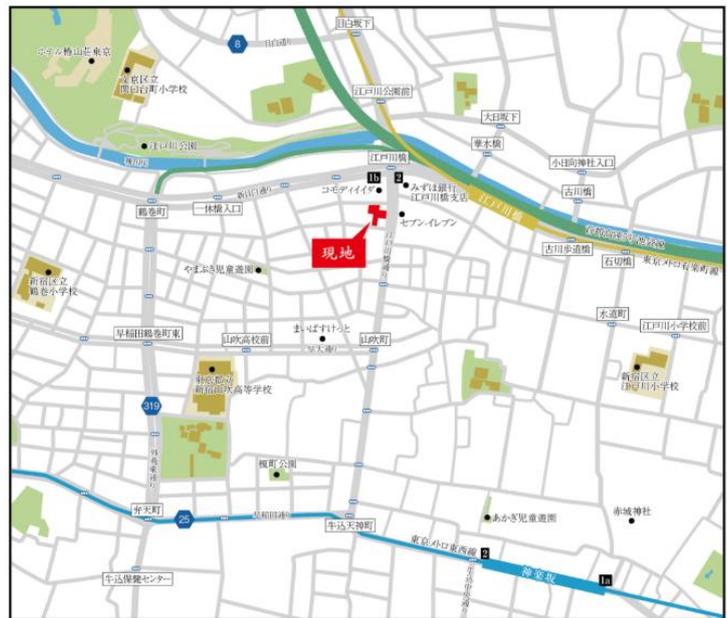
専有面積：25.12～50.56㎡

引渡予定：2023年6月下旬

建築主：三菱地所レジデンス株式会社

設計・監理：株式会社陣設計

施工：木内建設株式会社



▲地図

## 【参考】「イッポガブラボーproject」について

三菱地所レジデンスは従前から持続可能な開発目標に取り組んでまいりましたが、改めて2021年4月に経営企画部の中にサステナビリティ推進グループを設置しました。

また、ものづくりや働き方、生活で実践できることを中心に、社員一人ひとりが取り組む活動として、「イッポガブラボー」をスローガンに、「イッポガブラボー project」を始動させました。

個人の「一歩」に「ブラボー！」を送り、SDGsの達成に貢献できる活動を進めて参ります。



## 【参考】「ザ・パークハビオ」について

### 【ザ・パークハビオの実績】

94棟7,741戸（2021年8月末時点・「パークハビオ」を含んだ合計）

### 【ザ・パークハビオにおける取り組み事例】

- IoTを活用した無人内覧サービスを本格導入（2016年9月）  
参考リリース：[https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec\\_20160929\\_smartnairan.pdf](https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec_20160929_smartnairan.pdf)
- 内覧から契約、入居まで全手続きについて人を介さない完全非対面化を実現（2019年5月）  
参考リリース：[https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mecg190516\\_chintai\\_hitaimen.pdf](https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mecg190516_chintai_hitaimen.pdf)
- コワーキングスペースを併設した新シリーズ「The Parkhabio SOHO」を立ち上げ（2020年8月）  
参考リリース：[https://www.mec-r.com/news/2020/2020\\_0824.pdf](https://www.mec-r.com/news/2020/2020_0824.pdf)