

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

**「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」における“ZEH-M Ready”の取り組み
～マンション ZEH を実現する「Solei-Yu」^{ソレイユ} システムの導入～
「日本不動産学会長賞」を受賞**

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・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」における“ZEH-M Ready”の取り組み～マンション ZEH を実現する「Solei-Yu（ソレイユ）」システムの導入～において、2022年度（第29回）日本不動産学会業績賞「日本不動産学会長賞」を受賞しました。

「日本不動産学会長賞」は、学際的な学術研究分野である不動産学の観点から見て特に優れた業績を表彰するものです。



▲表彰式の模様



▲「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」空撮

「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」は、全15棟4階建の低層レジデンスで、「ZEH-M Ready」基準に適合し、新エネルギーシステム「Solei-Yu」を構築した、環境や暮らしにやさしい持続可能性を追求した住まいづくりによる大規模マンションです。

従来マンションでは工事コスト・スペース確保の点から、住戸毎に太陽光パネルと蓄電池を設置できず ZEH 化は困難でしたが、屋根貸しによる太陽光発電設置とオール電化を組み合わせ、さらに一括受電採用で全棟に発電電力を分配。各戸のヒートポンプ式給湯器にお湯として貯湯することで蓄電池の代わりにし、断熱強化を併せた「Solei-Yu」システムを開発・採用。再生エネルギーの地産地消、居住者の太陽光パネル設置費用負担を抑えた「ZEH-M Ready」を実現させました。「Solei-Yu」システムは本件受賞のほか、2020年度グッドデザイン賞も受賞しており、マンションの新たな ZEH 化手法としてご評価いただいております。

三菱地所レジデンスでは、今後とも持続可能性を追求した住まいづくりを行い、多様化するライフスタイルに対応する新しい価値づくりにチャレンジしてまいります。

■受賞理由

ZEH（Net Zero Energy House）の導入過程には、「創エネ設備（太陽光発電）の設置費用」と「創エネ電力の有効利用」という課題があるとされている。分譲マンション建築では太陽光発電パネル設置スペースの制約から、住戸毎に太陽光パネルを設置することは難しく、また、設置コストをマンションの分譲価格に転嫁することも容易ではなく、これまでZEH化を図ることは困難とされていた。

本業績では、電力会社が「屋根貸し」を活用することで設置スペースを確保することで、事業採算性を確保しながら創エネ設備（太陽光発電）の導入・維持コストを負担し、その一方で、居住者は屋根スペースを貸し出すだけで経済的な負担をゼロ※としている。また、ヒートポンプ給湯機の群制御システムを採用することでエネルギー効率を高めることにも成功している。すなわち、本事業では居住者に経済的な負担をかけることなく、事業採算性に関わる課題を克服し、ZEH-M Readyを実現している。

以上、本事業は、これまで困難であった分譲マンションでのZEH-Mを実現するためのひとつの方法を示した先進事例であり、今後の不動産業界の発展に資する可能性を秘めていると評価することができる。

よって、本事業は、業績賞授賞に値する。

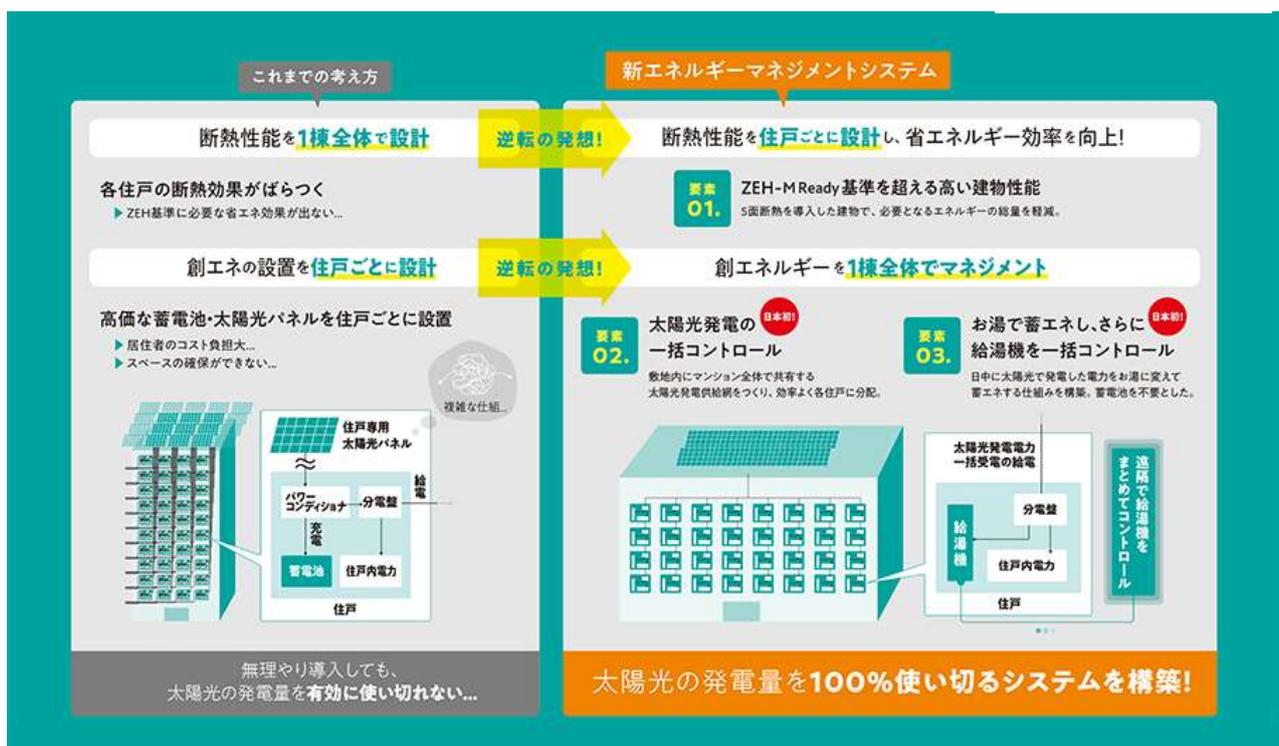
※大規模修繕時には一部費用負担が生じます。（三菱地所レジデンス加筆）

■新エネルギーマネジメントシステム「Solei-Yu」の概要

「ZEH-M Ready」は、4～5階建マンションのZEH基準で、太陽光発電など再生可能エネルギーの導入（創エネ）が必要となります。しかし、集合住宅における太陽光発電の導入は、従来1住戸1受電方式の契約しかなかったため、極めて困難でした。そこで一括受電を活用し、太陽光発電電力を各戸に分配する新しいエネルギーマネジメントシステム「Solei-Yu」を構築。電力をお湯に変えて蓄エネルギーし、100%使い切る仕組みを構築することで、マンション全体で運用することを実現しました。

新エネルギーマネジメントシステム「ソレイユ」
Solei-Yu

 **GOOD DESIGN**



■ 「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」物件概要

所在地：千葉県浦安市高洲6丁目14番1（地番）
交通：JR京葉線・武蔵野線「新浦安」駅（南口）19系統バス16分「高洲海浜公園」
バス停下車徒歩2分～3分。（JR京葉線・武蔵野線「新浦安」駅（南口）18系統
バス11分同バス停徒歩3分～5分）
総戸数：528戸（テラスプラザ：101戸、ベイプラザ：133戸、サニープラザ：168戸、
カームプラザ：126戸）
敷地面積：47,199.40 m²（売買対象面積）
構造・規模
設定敷地①：〔テラスプラザ〕：鉄筋コンクリート造地上4階建
設定敷地②：〔ベイプラザ〕：鉄筋コンクリート造地上4階建
設定敷地③④：〔サニープラザ〕：鉄筋コンクリート造地上4階建
設定敷地⑤：〔カームプラザ〕：鉄筋コンクリート造地上4階建
設定敷地⑥：〔ヴィラハウス〕：木造1階建
設定敷地⑦：〔アネックスハウス（パーティールーム・
ゲストルーム・ジム施設棟）〕：
鉄骨造地上2階建
間取り：2LDK～4LDK
専有面積：74.84 m²～147.76 m²
竣工：I工区 2021年10月26日、II工区 2022年7月27日
引渡：I工区 2022年1月21日、II工区 2022年11月1日
売主：三菱地所レジデンス株式会社、近鉄不動産株式会社
設計・施工：株式会社長谷工コーポレーション



▲「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」外観

【参考】三菱地所グループの日本不動産学会業績賞受賞歴

1994年度 横浜ランドマークタワー
2002年度 丸の内ビルディング
2004年度 日本工業倶楽部・三菱信託銀行本店ビル（現三菱UFJ信託銀行本店ビル）
2005年度 NPO・行政・マンション事業者の協働による歴史の継承と水辺空間の整備
～パークハウス清澄白河の建設と小名木川沿岸の景観再生～
2007年度 新丸の内ビルディング建替事業
2007年度 東戸塚「フォートンヒルズ」自然と森の共生 コミュニティを育むマンションづくり
2011年度 パークハウス吉祥寺 OIKOS
2013年度 泉パークタウンの街づくり
2015年度 大手町連鎖型都市再生プロジェクトにおける三菱地所株式会社の取り組み
（国土交通大臣賞）

以上