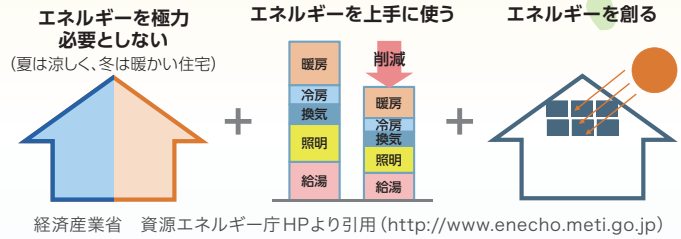


ご存知ですか? ^{ゼッチ} ZEH賃貸住宅

環境意識の高まりに応えるために

ネット・ゼロ・エネルギーハウス ^{ゼッチ} (ZEH) とは?

突然ですが、ZEHという言葉を知っていますか? ZEHとは、ネット・ゼロ・エネルギーハウスの略称です。建物の断熱性能を大幅に向上させるとともに、高効率な設備を導入することで、快適な室内環境と大幅な省エネを実現し、さらに太陽光発電などの創エネにより、年間の一次エネルギー消費量の収支ゼロを目指した住宅のことです。最近では賃貸住宅を新築する際に、オーナーも地球環境に配慮した物件の建築を検討する必要性が高まってきました。今回ZEHの概要をご紹介しますので、今後の脱炭素社会に向けての取り組みをご一考ください。



なぜZEHを建築するのか

近年「SDGs」や「カーボンニュートラル」など、地球環境に配慮した生物多様性を守るための国際的な目標が定められました。日本においては1人あたりの二酸化炭素(CO2)排出量は約9.0トンとなっており、イギリス(5.7トン)やフランス(5.2トン)、イタリア(5.8トン)など環境先進国と比較するとかなり高い数字です。これは日本全体が低炭素化が進んでいないことに加え、火力発電所に大きく依存している影響が強いためです。また、2021年の気候変動サミットにおいては、火力発電に頼らないクリーンなエネルギーを使って生活をする事を目標に「2030年までにCO2排出量を2013年比で46%削減する」と国際公約を結びました。その取り組みの一環として、**住宅においてはエネルギー排出量がゼロ以下になるZEHの普及を国を挙げて推進することとなりました。**

ZEH基準を満たすには?

「断熱性能」「省エネ性能」「創エネ」の3つの要素が必要で、それぞれにクリアすべき基準が設定されています。



① 高断熱仕様

高断熱素材の使用や窓の性能を向上させることにより冷暖房に使用するエネルギーを減らすことができます。

② 高効率設備

エアコン・給湯器など省エネ性能が高い設備を採用し高断熱構造と組み合わせて消費エネルギーを少なくします。



③ 再生可能エネルギー

太陽光発電システムなどの再生可能エネルギーシステムでエネルギーを創り出し消費エネルギーゼロを目指します。

入居者のメリット

高断熱、高性能設備による快適な暮らし

高断熱アルミサッシや、高断熱ペアガラス、高性能エアコンなどを採用することで高い断熱性能と省エネを実現し、冬は暖かく、夏は涼しく、快適に過ごすことができます。

光熱費削減

省エネ性能が高く、太陽光発電の自家消費により電気代を減らすことができる為、光熱費削減につながります。

オーナーのメリット

高い賃料

周辺のZEHではない物件と比較して、入居者の光熱費が低くなる分高い賃料設定をすることが可能です。ZEHの賃貸住宅はまだ多くはなく、差別化もはかれます。

社会貢献

環境に配慮した建物を建築することは、入居者の満足度を高めるだけでなく、大きな社会貢献になります。

物件価値(魅力)向上

入居者には環境問題に貢献している満足感が得られるため、特に環境意識の高い入居者への入居決定の動機になり得ます。

太陽光発電や省エネ設備の設置による建築費の上昇は確かにありますが、上記に挙げたメリットも少なくありません。JAグループは今後も情報の収集を継続し、組合員の皆さまにベストなご提案してまいります。ZEH物件についてご質問がございましたらお近くのJAへご相談ください。

ジェイ・リプラン(リノベーション) 施工案内



所在地	間取り	工期
① 豊明市	3LDK → 2LDK 料理中も家族とコミュニケーションが取れる対面キッチンや充実の収納	12/22 ~ 2/2
② 知多市	2LDK → 2LDK 各所にある収納は急な来客にも対応でき、室内を贅沢に活用できる	12/13 ~ 2/3
③ 豊橋市	2DK → 1LDK 1LDKには贅沢な収納力は室内を広く活用でき、モノが増えても安心	12/20 ~ 2/5
④ 豊川市	2DK → 1LDK 室内の動線が考えられている備え付けのダイニングテーブルが嬉しい	12/14 ~ 2/5



内覧

内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせください。

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

今年も春の入居シーズンが始まりました。まずはインターネットでの選考に残る条件設定が必要です。



(R4.1.1 現在)

	管理戸数 27,133 戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
JA賃貸空室率	名古屋	3.0% (変化なし) →	3.3%	3.5%	4.0%
	尾張・海部・知多	5.6% (0.5%悪化) ↓	6.7%	5.8%	6.5%
	西三河	3.4% (0.1%悪化) ↓	4.3%	4.0%	4.0%
	東三河	7.3% (0.2%悪化) ↓	7.5%	7.3%	7.3%
	合計	4.5% (0.2%悪化) ↓	5.3%	4.9%	5.3%
	ジェイ・リプラン(リノベーション)	0.5% (0.1%改善) ↑	0.5%	2.1%	2.2%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

220125

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 0120-363-370

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶▶

JA賃貸 ハートホーム 検索



発行元

愛知県下JA・JAあいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ©0566-96-0025