

2021年11月18日

報道関係者各位

【脱炭素社会】**脱炭素住宅の拡大に向けてZEH賃貸住宅の提案を標準化****既存の賃貸住宅10,000棟には、新たに太陽光発電設備を設置**

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:小林克満)は、ZEH賃貸住宅の販売が可能な138支店※1において、木造賃貸住宅商品より順次、ZEHを標準とした賃貸事業の提案を開始します。また、当社グループが管理する既存の賃貸住宅10,000棟に、新たに太陽光発電設備を設置します。

当社は、ZEH賃貸住宅の積極的な提案・供給と、太陽光発電事業の拡大を通じて、オーナー様と共に脱炭素住宅の拡大を推進し、当社グループと社会の持続可能性向上を目指します。

※1 低圧一括受電システムの提供が可能な、東京電力、中部電力、関西電力管轄エリア内の支店

■ 賃貸住宅の脱炭素化推進の背景

2021年11月に開催された国連気候変動枠組条約第26回締約国会議(COP26)において、石炭火力発電の段階的な削減についての合意がなされました。また2021年10月、経済産業省より発表された「第6次エネルギー基本計画」では、2030年度以降に新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準相当の省エネ性能を確保することを目指し、建築物省エネ法による省エネ基準適合義務化や、省エネ基準の引き上げなどを行っていくことが明記されるなど、脱炭素社会に向けた社会の動きは日々加速しています。

■ ZEHを標準とした賃貸事業の提案を開始

脱炭素社会に向けた対応要求の高まりを背景に、当社では、2017年11月、日本初となるZEH基準を満たす賃貸住宅を完成させて以降、ZEH賃貸住宅の商品化と普及に取り組んでおり、2021年9月末までに107棟784戸のZEH賃貸住宅を供給しました。この度のZEHを標準とした賃貸事業の提案を通して、脱炭素住宅の供給をさらに加速させることで、日本国内における環境配慮型住宅の普及や、再生可能エネルギー使用率の向上に寄与するとともに、当社が掲げる温室効果ガス削減目標※2の達成を目指します。

※2 2030年までに、当社グループが管理する賃貸住宅への居住時に排出されるCO2排出量(スコープ3)を、2017年度比で16%削減する(SBT認証取得済み)



2017年11月に完成した日本初のZEH賃貸住宅



当社が供給・管理するZEH賃貸住宅イメージ

■ オーナー様の負担とリスクを抑えた、大東建託のZEH賃貸住宅

当社が提供するZEH賃貸住宅は、当社オリジナルの低圧一括受電システム^{※3}を採用し、グループ会社である大東建託パートナーズが所有する太陽光発電設備を設置することで運営しています。これにより、オーナー様の負担なく太陽光発電設備の設置を行うことができ、またオーナー様への低圧一括受電システム使用料(固定額)を継続してお支払いするなど、オーナー様の負担とリスクを最小限に抑えたZEH賃貸住宅の提供を実現しています。

【オーナー様のメリット】

1. 大東建託パートナーズが太陽光発電設備の費用を負担するため、初期投資費用と修繕費のオーナー様負担がゼロ
2. 大東建託パートナーズが太陽光発電設備などの設置場所に対する賃料を毎月お支払いするため、事業収支が向上
3. 設置した太陽光発電設備は、大東建託パートナーズの所有物となるため、太陽光発電事業に対するオーナー様のリスク・負担なし

※3 低圧での電力受電、余剰電力の売電、各住戸における太陽光発電電力の自家消費などを、電力会社と当社グループとの間で一括して行う仕組み。現在、京セラ株式会社と共同特許出願中

■ 既存の管理建物でも脱炭素化を推進

大東建託のグループ会社である大東建託パートナーズは、2021年4月から2023年3月末までの間に、同社が管理する賃貸住宅10,000棟の屋根に、同社が所有する太陽光パネルを新設します。当社グループでは、全国で管理する約17.9万棟^{※4}の賃貸住宅の内、15,055棟^{※4}に太陽光発電設備を設置しており、その年間発電量は、当社グループ全体の年間消費電力量の約9倍にあたる376,453MWhにおよびます。太陽光発電事業の拡大により、当社グループがRE100^{※5}達成に向けた目標^{※6}を実現するとともに、今後は余剰電力の地域活用を検討するなど、日本全体での再生可能エネルギー普及促進に貢献していきます。

なお、本施策の実施に伴い、当社は「大東建託グリーンボンド・フレームワーク」を策定し、2021年11月以降、本フレームワークに基づいたグリーンボンドによる資金調達を実施いたします。

※4 2021年9月末現在

※5 Renewable Energy 100。事業活動に必要なエネルギーを100%再生可能エネルギーで賄うことを目標に掲げる企業が参加する国際的環境イニシアチブ。RE100に関する詳細は[こちら](#)

※6 2040年までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーにするとともに、賃貸住宅での太陽光発電設備拡大による再生可能エネルギー普及促進に貢献

■ 事業活動を通じて「脱炭素社会の実現」と「再エネ比率の向上」に貢献

当社グループは、賃貸住宅の「資産価値向上と社会課題解決の両立」を重要課題(マテリアリティ)の1つとして掲げています。今後も主力事業である賃貸住宅事業を通して、環境配慮型住宅の積極的な提案・供給や、再生可能エネルギー事業の拡大などを進めることで、脱炭素社会の実現や社会の再生可能エネルギー比率向上に貢献し、当社グループと社会の持続可能性向上を目指します。

太陽光発電事業の拡大と
創出電力の自社・管理建物活用で
誰もが再生可能エネルギーに
アクセスできる社会に！



ZEH賃貸住宅の事業提案標準化で
環境配慮型住宅の比率を増やし
脱炭素社会の実現に貢献！

