

2024年7月29日

住宅型有料老人ホーム「ソエルガーデン」、ZEB Ready 認証仕様を標準導入 高断熱や高効率設備を標準採用し年間一次エネルギーの消費量を 50%以上削減

大東建託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員 CEO：竹内啓）は、本年2月より販売を開始した木造2×4工法の住宅型有料老人ホーム^{※1}「ソエルガーデン」において、8月1日より、省エネ性能評価基準「ZEB Ready（ゼブ・レディ）」認証を取得可能な仕様を標準導入します。

ZEB（Net Zero Energy Building）の評価基準の一つである ZEB Ready は、一次エネルギー消費量を 50%削減^{※2}することで BELS 評価^{※3}により認証されます。「ソエルガーデン」は、高断熱や高効率設備を標準採用し、ZEB Ready を達成^{※4}しています。

当社は、2021年より賃貸住宅の ZEH（Net Zero Energy House）仕様を標準化しており、今回、非住宅分野においても ZEB 化を推進することで、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを拡大します。

- ※1 住宅型有料老人ホームとは、食事、洗濯、清掃などの生活支援サービスが付いた高齢者施設で、要支援や要介護に認定された高齢者が介護サービスを受けやすいよう配慮された施設。全国の大東建託支店数 204 支店（2024年7月時点）中、198 支店にて販売。
- ※2 平成 28 年建物省エネ法による一次エネルギー消費性能基準に対する削減率。
- ※3 建築物の省エネルギー性能を消費者にわかりやすくするために、一般社団法人住宅性能評価・表示協会が国土交通省のガイドラインに基づいて創設した評価・表示制度。
- ※4 建設地の条件によっては基準を満たさない場合があります。



外観イメージ（I型タイプ／2024年8月プラン追加）

〈ポイント〉

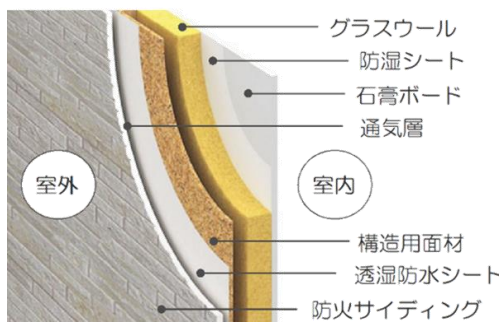
- 「ZEB Ready」認証仕様を標準導入し、住宅分野だけでなく非住宅分野でも ZEB 化を推進
- 高断熱や高効率設備の使用により、一部屋あたり年間 2,300 円前後の光熱費低減を実現
- 従来の L 型プランに加え、新たに I 型プランを追加し敷地対応力を向上

■ 当社初の ZEB Ready 達成商品の特長

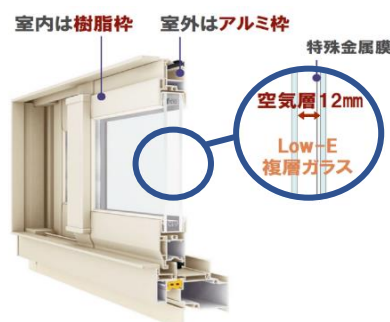
脱炭素社会の実現に向け、住宅分野では ZEH の普及が進んでいますが、非住宅分野での ZEB の普及は今後の課題とされています。

ZEB Ready を実現するためには高い断熱性能が必要ですが、ソエルガーデンは、多層構造の外壁により、気密性・断熱性が高い 2×4 工法を採用しているほか、高遮熱・高断熱の「Low-e 複層ガラス」を使用しており、当社の賃貸住宅の標準仕様と同様に、高い断熱性能を実現しています。また、一次エネルギー消費量の削減に関しては、高効率な給湯器やエアコンの使用により ZEB Ready の基準をクリアしています。これにより、オーナー様には長期的に資産価値の高い建物を提供し、入居者様には高い断熱性能や高効率設備による快適な生活に加え年間 2,300 円前後（約 13.5%）^{※5}の光熱費低減を実現しています。

※5 東京電力による高圧電力の電気料金をもとに大東建託が計算

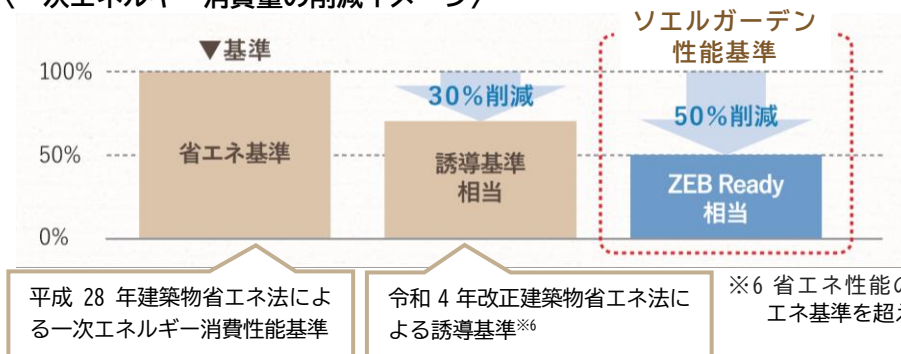


多層構造の外壁



Low-e 複層ガラス

〈一次エネルギー消費量の削減イメージ〉



平成 28 年建築物省エネ法による一次エネルギー消費性能基準

令和 4 年改正建築物省エネ法による誘導基準※6

※6 省エネ性能の向上促進を誘導すべき基準で、省エネ基準を超えるものとして定められたもの

■ 充実した設備を備えた住宅型有料老人ホーム

「ソエルガーデン」は、大東建託が設計・施工を手掛け、グループ会社の大東建託パートナーズが建物の管理を、介護・看護・保育・障がい事業を展開するケアパートナーが入居募集および運営を行う全 34 室の住宅型有料老人ホームです。憩いの場となる食堂・居間を各階に設けたほか、寝台用エレベーターや機械浴室などの設備を備えています。また、インテリアは、木目柄を基調とした落ち着いた雰囲気としており、入居者様に安心して快適な暮らしを提供します。

本年 2 月の販売開始以降、販売棟数は 18 棟に達し、2025 年 6 月には愛知県豊橋市で 1 号棟が完成予定です。今回の ZEB Ready 認証仕様導入に合わせ従来の L 型形状プランに加え、新たに各部屋を直列に配置地した I 型形状プランも選択可能とすることで敷地対応力を向上させ、今後は 2028 年までに合計 100 施設の完成を目指します。

関連ニュースリリース

- 2023 年 11 月 30 日 ケアパートナー、住宅型有料老人ホーム事業に新規参入、2 月より販売開始
https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2023/release_carepartner_yuryoroujinhom_20231130.html
- 2024 年 2 月 28 日 住宅型有料老人ホーム「ソエルガーデン」販売開始
https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2024/information_soerugarden_20240228.html

■ ケアパートナー株式会社 会社概要

所在地 : 東京都港区港南二丁目 16 番 1 号 品川イーストワンタワー
 代表者 : 代表取締役社長 高山 尚弥
 設立 : 1999 年 2 月 1 日
 資本金 : 1 億円 (大東建託株式会社の 100% 出資)
 事業内容 : 介護・看護・保育・障がいサービスの提供
 拠点数 : 介護関連 136 施設、保育関連 30 施設 (2024 年 3 月末時点)
 Web サイト : <https://www.care-partner.com/>

【お問い合わせ先】 大東建託株式会社 広報部 広報課
 〒108-8211 東京都港区港南 2-16-1 WEB サイト | <https://www.kentaku.co.jp/>
 TEL | 03-6718-9174 / FAX | 03-6718-9274 / E-mail | koho@kentaku.co.jp