

2022年1月24日

各 位

株式会社大京

建築物顕彰制度「第9回サステナブル住宅賞」で 「ライオンズ芦屋グランフォート」が受賞 ～日本初の「Nearly ZEH-M」、生物多様性の保全にも配慮した緑地配置などを評価～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：深谷 敏成）は、このたび、分譲マンション「ライオンズ芦屋グランフォート」が「第9回サステナブル住宅賞」の一般財団法人ベターリビング理事長賞を受賞しましたのでお知らせします。



「外観と太陽光パネル」

「サステナブル住宅賞」は、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（通称：IBEC）による、サステナブル社会の実現に貢献する優れた建築物を顕彰する制度です。2年に一度開催され、全6種類の賞から構成されています。

「ライオンズ芦屋グランフォート※1」（竣工：2019年5月、総戸数：79戸）は、日本初※2の Nearly ZEH-M※3（ニアリーゼッチマンション）です。また、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の S ランクを取得しています。六甲山から吹き降ろす風の特徴を取り込み、夏でも快適な室内環境を作り出す建築手法「パッシブデザインの採用」、地域の生態系を保全し、自然と調和する「敷地内の緑地配置」、入居者による「環境教育プログラムの実施」などが評価されました。また、屋上の太陽光パネルで発電した電力を蓄電池に蓄え、非常時にも共用部や各住戸で活用できる「創蓄エネルギーシステム」など、高水準の仕様であったことも受賞のポイントとなりました。

当社は、これからも環境に配慮した新しい商品やサービスを通じて、サステナブルな社会の実現に貢献してまいります。

※1 2019年5月30日付のプレスリリース「[日本初の「Nearly ZEH-M」ライオンズ芦屋グランフォート 竣工](#)」を参照。

※2 経済産業省が定める「Nearly ZEH-M（ニアリーゼッチマンション）」として、日本初となる BELS（ベルス）による第三者認証を取得。

※3 Nearly ZEH-M（Nearly Zero Energy Mansion）／Nearly ZEH-M の規定に準拠し、省エネルギーと創エネルギーにより基準1次エネルギー消費量を75%以上削減した集合住宅。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 野口・亀田 TEL：03-3435-3167

1.講評

<講評全文> 一般社団法人 日本木造住宅産業協会 専務理事 越海 興一

対象作品は、兵庫県芦屋市に立地する地上 5 階建て 79 戸の分譲マンションであるが、地の利を活かし六甲山からの風を取り込むパッシブデザインの採用で電気代を約 2 割節減できると謳っている。また、建坪率 40% (法定 60%) ・容積率 150 % (同 200 %) と余裕を持たせた建築計画、並びに、建物周囲に巡らせた遊歩道や緩衝帯の植栽計画が、地域の自然景観と調和し、結果として CASBEE の S ランク・ライフサイクル CO2 ☆☆☆☆の評価取得に結実している。この豊富な緑を共有する入居者には「環境教育プログラム」を用意し、コミュニティ育成を図っている。

ハード面の省エネルギー対策として、寒冷地向け高性能ガラスのサッシ採用等で建物外皮は HEAT20 G2 グレード UA 値 0.46 W/ m²K) の性能を確保し、これに屋上の太陽光パネルと発電・蓄電設備を組み合わせた「創蓄エネルギーシステム」を構築・装備しているのが特長となっている。太陽光パネルは共用部 (16.41kw) のみならず各住戸 (2.34~3.51kw) にも割り振られ、それぞれ家庭用燃料電池コージェネレーション及び家庭用据置型リチウムイオン蓄電池とセットになって、各住戸が自らエネルギーを需給し得るシステムが構成されており、ここまで ZEH 志向の集合住宅は他に見られない水準に達するものと評価した。

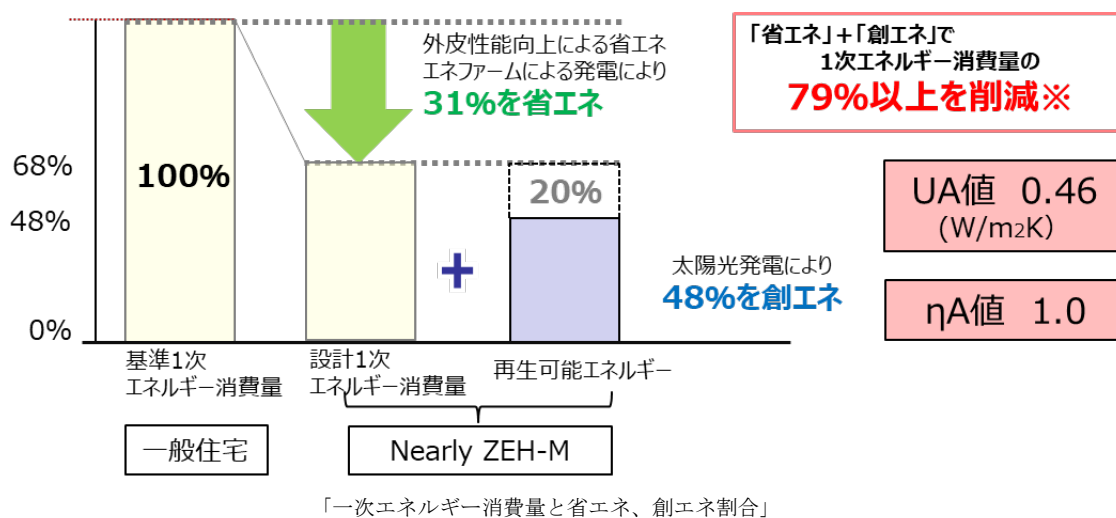
建物規模を抑えた欲張らない建築計画に加え、各住戸への高度なエネルギー需給設備の導入は、分譲価格に相当程度跳ね返ると思われるが、入居後の居住者アンケート調査結果も概ね満足度が高く、今のところ初期投資に見合うメリットは感じられていると推察される。今後は、緑を通じた入居者のコミュニティが、このマンションの維持管理を高度な設備機器のメンテナンスも含め一緒に考え運営できる「共同体」にまで発展・成熟していくよう期待している。

2. 「ライオンズ芦屋グランフォート」について

① 「日本初の Nearly ZEH-M」と創蓄エネルギーシステム

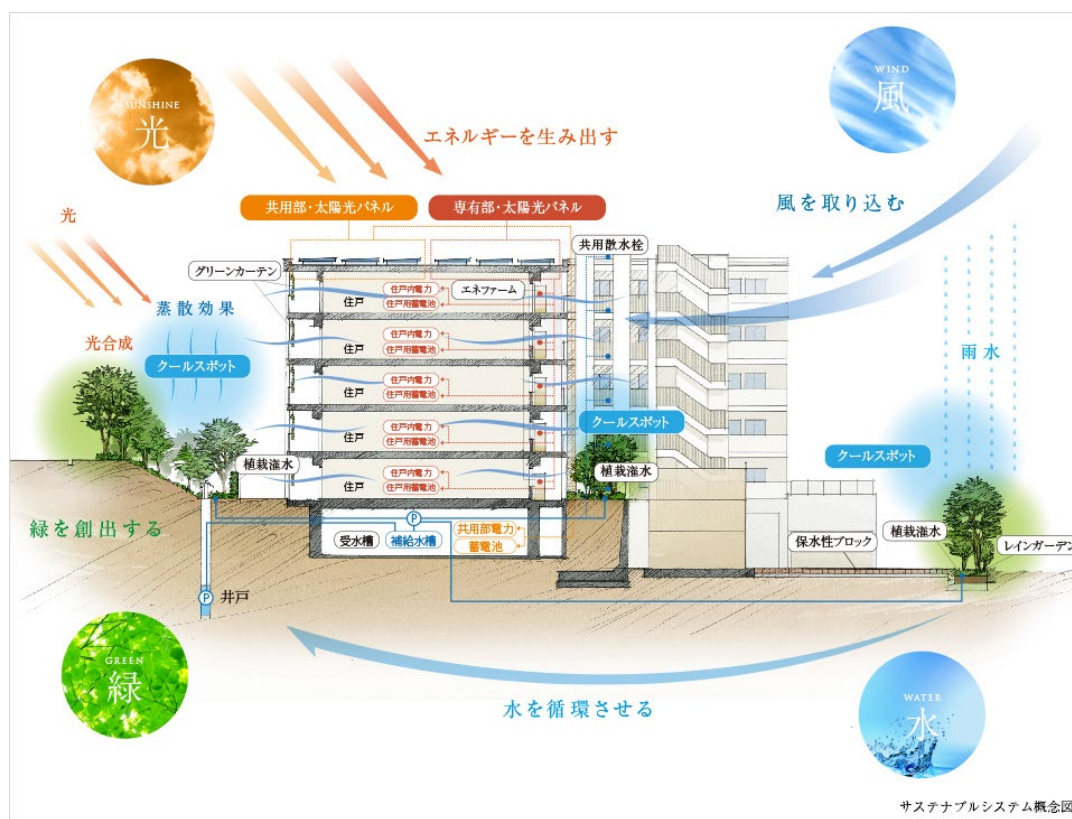
断熱性能を大幅に高め、高効率設備を導入することで、快適な室内環境を保ちつつ、エネルギーの消費量を削減した日本初の「Nearly ZEH-M」です。外皮性能の向上により断熱・省エネ性能を高め、アルゴンガス入り Low-E 複層ガラスのアルミ樹脂複合サッシやエネファームを導入するなどして、全戸平均 31%の一次エネルギー消費量を削減しています。さらに、建物屋上に設置した太陽光発電で全戸平均 48%のエネルギーを創出することにより、「1次エネルギー消費量 79%削減」を全住戸平均で達成しています。

また、災害時には「電気」「水」「ガス」全てのインフラが止まっても7日間以上生活を継続できるよう、「創蓄エネルギーシステム」を構築しました。専有部は、太陽光パネルと全住戸に設置された蓄電池やエネファームによる電力で、コンセントや照明が利用できます。共用部は、太陽光パネルで発電した電力を、設備ごとに使用時間帯を制御するタイマーで効率的にコントロールし、エレベーターやポンプの利用を可能としました。さらに井戸に設けたポンプで、補給水槽（マンション全体で使用する水を一旦ためておく水槽）に井戸水を貯め、そこから各階の共用散水栓に供給したり、植栽の自動灌水ができます。



② 自然の力を生かす住宅「ライオンズパッシブデザイン」

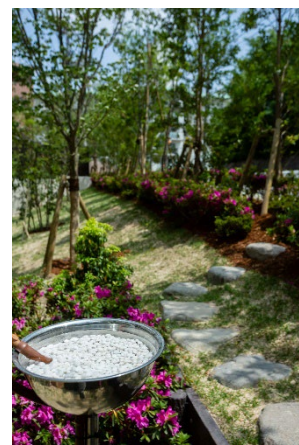
パッシブデザインとは、建物の構造や材料などの工夫によって熱や空気の流れを制御し、快適な室内環境をつくり出す建築の設計手法のひとつです。六甲山から吹く卓越風が建物に及ぼす影響や、周辺地域を含む風の流れについて工学的に検証し、心地よい風を取り入れた建築計画となっています。検証結果を基に、計画的な緑地配置を行うことで、植物の蒸散効果による「クールスポット」を創出し、気圧の変化による風の流れを作り出します。そして、その風の流れを効果的に取り入れるために、機械に頼らず住環境を快適にコントロールする換気機能付きのドアなど、独自のパッシブデザインを全住戸に採用しました。



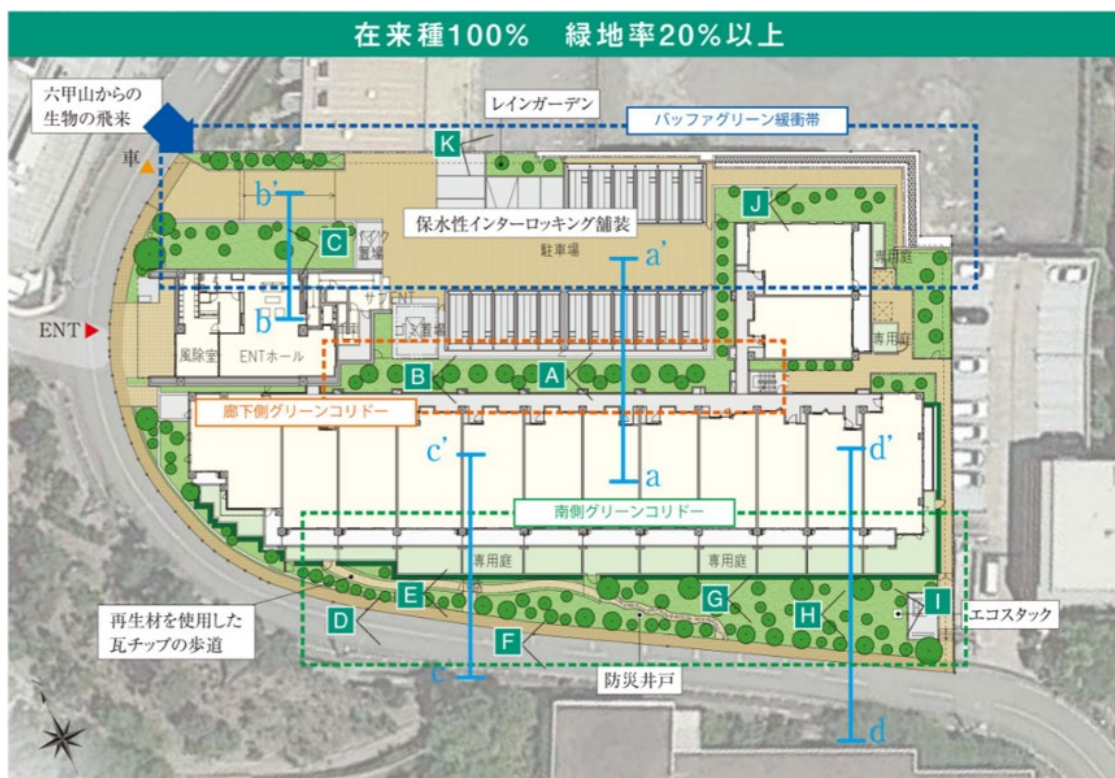
「建物と周辺の風の流れ」

③ 持続可能な自然を目指して「生物多様性の保全」

地域の生物多様性についての調査結果に基づき、敷地内緑化率を20%以上とした外構計画を立てました。六甲山地に生息する野鳥やチョウの飛来を想定した在来種を植樹したほか、昆虫や爬虫類などが生息する場所となる「エコスタック」や野鳥の水浴び場「バードバス」を作っています。また、敷地内の植物や生き物のレポートの作成や入居者による植樹祭やリースづくりなど環境教育プログラムの実施など、生態系維持を促す活動をしています。



「バードバス」



「自然や環境に配慮した緑地計画概念図」



■物件概要

所在地：兵庫県芦屋市朝日ヶ丘町 427 番 1

交通：阪急神戸線「芦屋川」駅下車徒歩 17 分、東海道本線「芦屋」駅下車徒歩 19 分

敷地面積：4,663.25 m²

延床面積：7,416.00 m²

構造・階数：鉄筋コンクリート造、地下 1 階、地上 5 階建て

総戸数：79 戸

売主：株式会社大京

設計：浅井謙建築研究所株式会社

施工：佐藤工業株式会社

竣工：2019 年 5 月

URL：<https://lions-mansion.jp/MF161037/>