

2026 年 1 月 27 日
株式会社大京

「GX ZEH」仕様の標準化を推進 ～ZEH 基準を上回る断熱・省エネ性能を備えた高効率住宅～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：細川 展久）は、分譲マンションブランド「THE LIONS（ザ・ライオンズ）」において、ZEH 基準を上回る断熱・省エネ性能を有する新たな省エネ住宅基準「GX ZEH」基準を標準採用※1することを決定しましたので、お知らせします。



「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」※2 左：外観、右：エントランスホール（GX ZEH 基準を超える仕様を採用）

GX ZEH（Green Transformation ZEH）基準は、従来の ZEH 性能をさらに高度化した省エネ住宅基準です。従来よりも外皮の断熱性能を大幅に高めるとともに、高効率な設備システムを導入することで、快適な室内環境を維持しながら大幅な省エネルギーを実現します。さらに、太陽光発電設備など再生可能エネルギーを活用することで、年間の一次エネルギー消費量の収支ゼロを目指します。

GX ZEH 基準は、2050 年カーボンニュートラルの達成に向け、経済産業省が定めた脱炭素政策の中核を担う新たな環境指標で、2027 年 4 月から適用されます。当社はこの基準の適用に先駆け、今後開発する新築分譲マンションにおいて GX ZEH 仕様を標準採用します。本方針決定後の第 1 号物件として、「（仮称）ザ・ライオンズ宮ヶ丘 2 丁目」を北海道にて開発中です。

これまで当社は、環境性能の向上と快適な住環境の両立を目指し、業界に先駆けて 2021 年に ZEH 基準を標準仕様とする方針を策定し、ZEH 仕様の分譲マンション開発を推進してまいりました。今後も、省エネ性能と居住快適性を両立した先進的で安心な住まいづくりを通じて、環境負荷低減に貢献してまいります。

大京は今後も、「THE LIONS」ブランドを通じて、お客さまのより豊かな暮らしを実現する住まいづくりに努めてまいります。

※1 一部のエリア・物件については例外となる場合があります。

※2 [「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」公式サイト](#)

以 上

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞
オリックス株式会社 グループ広報・渉外部
TEL：03-3435-3167

■「GX ZEH」基準の主な特長

1. 断熱性能

住宅性能表示制度における断熱等性能等級を、従来の ZEH 基準である等級 5 から等級 6 へ引き上げます。これにより、外皮性能の高度化による熱損失の低減を実現し、居住空間の温熱環境が大幅に改善されます。その結果、空調エネルギー効率が向上し、快適性と省エネ性能の両立が可能となります。

2. 省エネ性能

住宅性能表示制度における一次エネルギー消費量等級を、従来の ZEH 基準である等級 6 から等級 8 へ引き上げ、一次エネルギー消費量の削減率を 20%から 35%以上へ拡大します。これにより、光熱費の大幅な低減に加え、CO₂排出量削減を通じた脱炭素化への貢献が期待されます。

■大京と穴吹工務店の ZEH-M 実績

オリックスグループの不動産事業において、分譲住宅開発事業を担う株式会社大京および株式会社穴吹工務店は、ZEH-M 仕様のマンションについて計 83 件（竣工ベース、2025 年 12 月末時点）の実績を有します。

大京は、2018 年 7 月に「ライオンズ芦屋グランフォート」において、一次エネルギー消費量を 75%以上削減する「Nearly ZEH-M」として、日本初の BELS 評価書を取得しました※3。現在は、分譲マンションにおいて「ZEH-M Oriented」基準を満たす仕様で開発を推進しています。

さらに 2025 年 9 月には、日本初※4となる ZEH 区分最高ランクの『ZEH-M』および全住戸『ZEH』の基準を満たす分譲マンションとして、「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」が竣工しました※5。

当社は今後も、環境配慮と住生活の質の向上を両立するマンション開発を積極的に推進してまいります。

公式ウェブサイト：<https://lions-mansion.jp/sustainability/zeh/>

※3 [2018 年 7 月 10 日付リリース](#)：「ライオンズ芦屋グランフォート」にて日本初「Nearly ZEH-M（ニアリー ゼッチマンション）」を
[取得](#)

※4 鉄筋コンクリート造の分譲マンションにおける BELS 評価書の取得日順（一般社団法人住宅性能評価・表示協会公式ウェブサイトより算出）。

※5 [2025 年 9 月 24 日付リリース](#)：日本初の『ZEH-M』認定分譲マンション「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」竣工、9 月末入居開始