

## 日本不動産学会長賞

### 「ザ・パークハウス新浦安マリンヴィラ」における“ZEH-M Ready”の取り組み ～マンション ZEH を実現する「Solei-Yu（それいゆ）」システムの導入～

三菱地所レジデンス株式会社

#### 〔授賞理由〕

ZEH (Net Zero Energy House)の導入過程には、「創エネ設備（太陽光発電）の設置費用」と「創エネ電力の有効利用」という課題があるとされている。分譲マンション建築では太陽光発電パネル設置スペースの制約から、住戸毎に太陽光パネルを設置することは難しく、また、設置コストをマンションの分譲価格に転嫁することも容易ではなく、これまで ZEH 化 (Net Zero Energy House Mansion) を図ることは困難とされていた。

本業績では、電力会社が「屋根貸し」を活用することで設置スペースを確保することで、事業採算性を確保しながら創エネ設備（太陽光発電）の導入・維持コストを負担し、その一方で、居住者は屋根スペースを貸し出すだけで経済的な負担をゼロとしている。また、ヒートポンプ給湯機の群制御システムを採用することでエネルギー効率を高めることにも成功している。すなわち、本事業では居住者に経済的な負担をかけることなく、事業採算性に関わる課題を克服し、ZEH-M Ready を実現している。

以上、本事業は、これまで困難であった分譲マンションでの ZEH-M を実現するためのひとつの方法を示した先進事例であり、今後の不動産業界の発展に資する可能性を秘めていると評価することができる。

よって、本事業は、業績賞授賞に値する。