



2012年7月30日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社  
代表取締役社長 大野直竹  
大阪市北区梅田 3-3-5

**「平成24年度（第1回）住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業」に  
「晴美台エコモデルタウン創出事業」が採択されました**

国土交通省が公募した「平成24年度（第1回）住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業」の住宅・建築物の新築事業（戸建住宅部門）において、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）のスマートコミュニティ第一弾である「晴美台エコモデルタウン創出事業」の提案が採択されました。

今回採択された「晴美台エコモデルタウン創出事業」は、65区画全ての住戸をZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）※1とするとともに、共用施設のエネルギーを太陽光発電システムと大型リチウムイオン蓄電池で賄うことで、ネット・ゼロ・エネルギー・タウンを実現します。

今後、本事業を機に、当社のスマートコミュニティづくりを展開し、環境配慮型住宅とともにZEHを普及させることで、低炭素社会の実現に寄与していきます。

※1. 住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等により、年間での一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロまたは概ねゼロとなる住宅のこと。

**●採択された提案内容**

本事業は、大阪府堺市泉北ニュータウン内の小学校跡地で進める一団の分譲住宅において、開発計画から住宅・外構計画、販売後のサポートまで一貫して、エネルギー消費量やCO<sub>2</sub>排出量の削減をめざした「街づくり」「住宅」「マネジメント」「管理組合」「普及」の5つの取り組みを行います。

当社試算※2によると、住宅65戸と共用施設（集会所・地下式の調整池の地上部）での年間のエネルギー創出量は、住宅約75戸と共用施設のエネルギー消費量に相当し、街全体の年間のエネルギー消費量を正味（ネット）でゼロにすることができます。（ネット・ゼロ・エネルギー・タウン達成率114.85%、住宅約10戸分のエネルギーを団地外に供給可能）節電と電力不足の解消に貢献するとともに、CO<sub>2</sub>排出量の削減にも寄与します。

※2. 1戸あたり年間のエネルギー消費量を約57GJ、エネルギー創出量を約65GJ、街全体のエネルギー余剰量を約570GJとして試算。GJとはエネルギーの単位。ギガジュールのこと。

**●評価されたポイント**

エコモデルタウンを目指した住宅団地開発で、全棟ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスとするとともに、街づくり・マネジメント・持続可能な取り組みなどにバランスよく取り組んでおり、住宅団地開発のモデルケースとして今後の波及、普及効果を評価した。また、堺市とも連携し泉北ニュータウン再生の起爆剤となることにも期待した。今後、居住者の募集や住民参加による省CO<sub>2</sub>への継続的な取り組みなど、エコモデルタウンとして着実な運用がなされるようさらなる工夫も期待する。

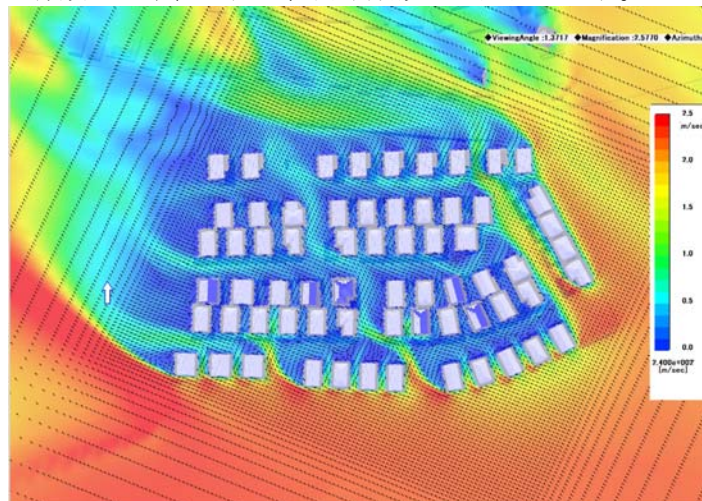
## (1) 街づくりでの取り組み

街区計画では、地域の風況を考慮し、隣接する里山の冷気を取り入れて住戸内へ導くなど、自然環境を上手に利用するパッシブデザインとしました。

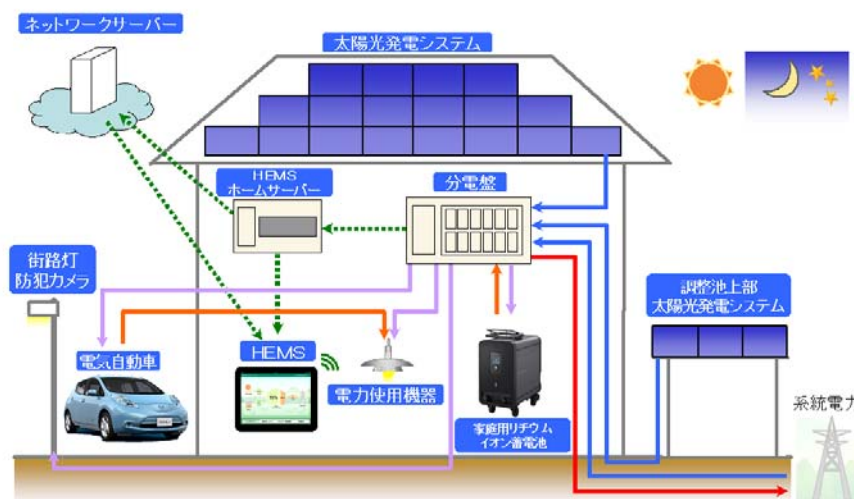
集会所には、太陽光発電システムと大型リチウムイオン蓄電池を設置し、共用部エネルギーの自給自足を目指します。

集会所で発電する電力を電気自動車の充電に利用し、非常時には電気自動車から共用施設へ電力供給を行うこともできます。

また、電線類の地中化を行い、街路景観にも配慮します。



街区の風の流れをシミュレーションした図



集会所システムイメージ図

## (2) 住宅における取り組み

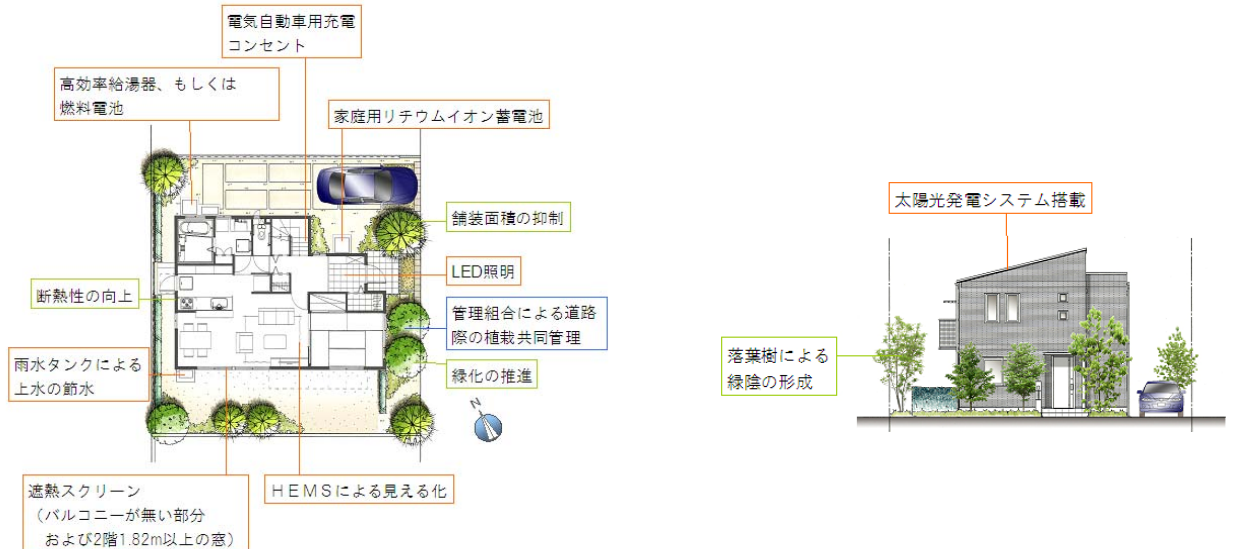
全ての住戸を次世代省エネルギー基準Ⅲ地域<sup>※3</sup>の高断熱仕様とし、太陽光発電システムやLED照明、高効率給湯器もしくは燃料電池を採用することで、ZEHを実現します。

また、全住戸に家庭用リチウムイオン蓄電池を搭載し、HEMS<sup>※4</sup>で制御することで、電力消費のピークシフトを実現します。経済メリットが出るよう、電力をどの時間帯に充電し、いつ放電するかをコントロールします。

外構造園計画では、植栽を効果的に配置することで、上手に日陰をつくるパッシブ設計も行います。

※3. 住宅性能表示制度において定められている地域区分。大阪府はⅣ地域の区分。Ⅲ地域は宮城県などのエリア。

※4. ICT 技術の活用により、住宅のエネルギー管理などをするシステムのこと。

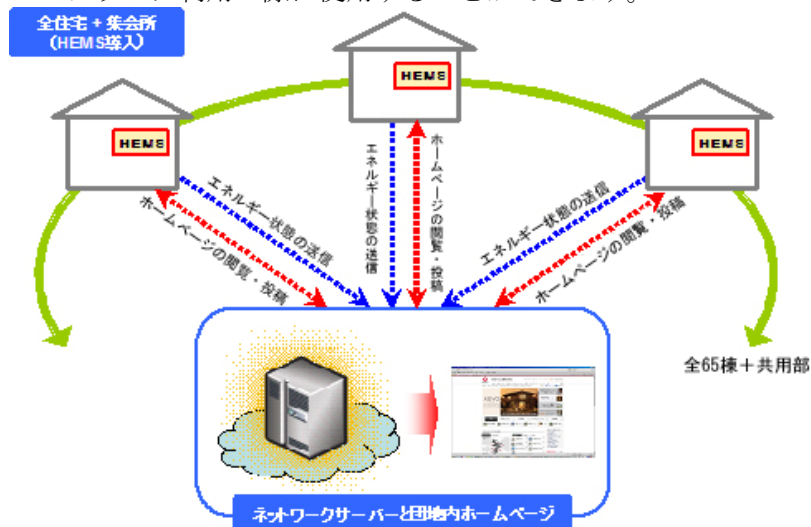


### 戸建住宅での省CO<sub>2</sub>への取り組み

#### (3) マネジメントへの取り組み

団地内専用のホームページを開設し、各戸の HEMS からデータを集計して、団地全体のエネルギー状況の見える化を行うとともに、コミュニティ形成に役立つ情報を提供します。

ホームページ内では、住戸毎に省エネルギー貢献度のランキングを表示し、貢献度が高い住宅には団地内エコポイントを付与します。ポイントは、団地内で実施するカーシェアリング利用の際に使用することができます。



団地全体のエネルギーの見える化システム

#### (4) 団地内に管理組合を組成

当団地内では管理組合を立ち上げ、共用施設の管理や建築協定の運営、電気自動車によるカーシェアリングの運営を行います。共用施設の太陽光発電システムの余剰電力売電料やカーシェアリング利用料を管理組合会計へ組み入れ、各戸から徴収する管理費とあわせて管理組合を運営していきます。

#### (5) 「晴美台エコモデルタウン」普及への取り組み

堺市と連携して、エネルギー消費量削減やCO<sub>2</sub>排出量削減、および環境行動促進の普及に取り組んでいきます。特に泉北ニュータウン再生への先導的な住宅モデル

として地域へ発信していくとともに、当団地を幅広い年齢層を対象とする環境学習教材としても活用していきます。

## ●事業概要

事業名称	「晴美台エコモデルタウン創出事業」
所在地	大阪府堺市南区晴美台 1 - 38 - 1 (堺市立晴美台東小学校跡地)
交通	泉北高速鉄道「泉ヶ丘駅」より 南海バス「晴美台センター」まで 16 分 バス停下車徒歩 6 分
開発面積	16,754.74 m <sup>2</sup>
住宅区画面積	11,467.93 m <sup>2</sup>
開発道路面積	4,338.26 m <sup>2</sup>
その他公共公益施設面積	948.55 m <sup>2</sup>
売主・施工	大和ハウス工業株式会社
建設開始	2012 年 12 月予定
販売開始	2013 年 4 月予定
入居開始	2013 年 4 月予定
総戸数	65 戸 (別に共用施設として集会所 1 戸)
販売価格	未定



未来をつなごう  
We Build ECO

私たちは、“未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい”との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	広報グループ	06 (6342) 1381
	東京広報グループ	03 (5214) 2112

