

すまいとくらしの未来へ。未来のライフスタイルを先取りした『ZEH』/ Nearly ZEHの住まい。

ZEHとは、Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) の略。

サッシや天井等の「高断熱」化、LED照明などの高効率設備による「省エネ」、太陽光発電による「創エネ」により、1年間の住宅の一次エネルギー消費量を100%以上(『ZEH』)、または75%以上(Nearly ZEH)削減することを目指した住宅です。

※一次エネルギー消費量:住宅などで消費するエネルギーを熱量換算した値。

『ZEH』住宅における3つのキーワード



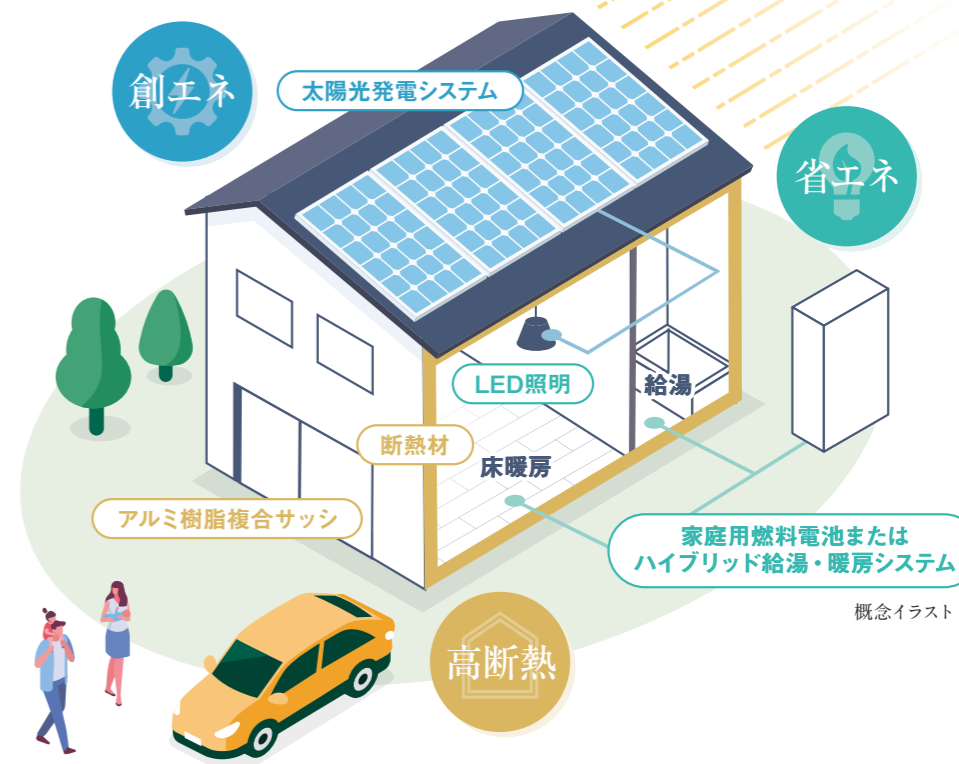
夏は涼しく、冬は暖かい住宅とすることで冷暖房効率がアップ。エネルギー消費量を低減。



消費電力等が少ない高効率設備を導入し、住まいが消費するエネルギーを抑制。



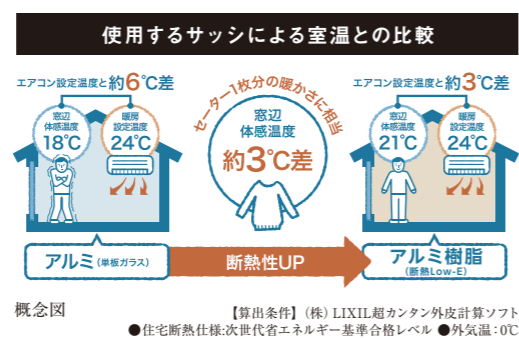
太陽光発電等の再生可能エネルギーにより、住まいが消費するエネルギーを補う。



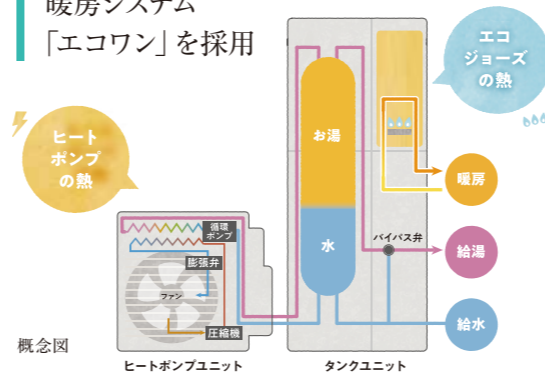
高仕様の断熱材を採用することで、優れた断熱性能を実現*1



全窓にアルミ樹脂複合サッシを採用し、さらに断熱性を向上



電気とガスを組み合わせた家庭用給湯・暖房システム「エコワン」を採用



すべての照明機器に、消費電力の少ないLED照明を採用



電気を創って住まいに供給し、余剰分は売電も可能な太陽光発電システム



『ZEH』/ Nearly ZEH住宅が実現する暮らしのメリット

健康・快適

快適で健康的な暮らし

断熱性が高い住まいにより、外部の寒さや暑さの影響が少ないため、家の中は一年を通じて快適。居室や廊下での急激な温度変化によるヒートショックのリスクも軽減し、健康的な生活に貢献します。

経済性

家計に優しい暮らし

効率的な冷暖房を実現する「高断熱」、エネルギー使用量を減らす高効率設備による「省エネ」、太陽光発電システム等による「創エネ」によって、総合的に光熱費を節約。家計に優しい暮らしを実現します。

安心感

非常時に対応する暮らし

災害などで停電した場合には、太陽光発電により非常用電源を供給します(*2)。また、電気・ガスが止まった場合でも、エコワンでお湯をつくる事が可能です(*3)。

※本物件は、経済産業省資源エネルギー庁が定める『ZEH』の定義、 $<①ZEH$ (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の強化外皮基準 Ua 値 $0.60W/(m^2 \cdot K)$ 以下(物件の所在エリアの基準値) ②再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減 ③再生可能エネルギーを導入(容量不問)

④再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上(『ZEH』)、または75%以上(Nearly ZEH)の一次エネルギー消費量削減 ※エネルギーに係る設備については、所有者を問わず当該住宅の敷地内に設置されるものとする。>を満たしています。

出典:経済産業省 資源エネルギー庁「令和元年度 ZEHロードマップフォローアップ委員会 とりまとめ」 「更なるZEHの普及促進に向けた今後の検討の方向性等について」(令和3年3月31日 ZEHロードマップフォローアップ委員会)

*1: Ua 値(外皮平均熱貫流率=住宅の断熱性能を表し、数値が小さいほど性能が高いことを表しています。)= $0.60W/(m^2 \cdot K)$ 。

*2: 日中に発電している場合に限ります。夜間など、日射がなく発電しない場合には使用できません。また、発電時においても、作動に大きな電力を必要とする機器は使用できない場合があります。また、災害等により発電機器に損傷が生じた際は使用できません。

*3: 【ガス停止時】電気と水道が供給状態であることが必要です。【電気停止時】都市ガスと水道が供給状態であることが必要です。また、災害等により発電機器に損傷が生じた際は使用できません。

『ZEH』 / Nearly ZEH 住宅のメリット



光熱費を抑えたり、
金利の優遇が受けられたり、
家計に優しい暮らしを実現します。



CO2の排出を減らし、
地球温暖化の進行を抑える
脱炭素社会の実現に貢献します。



万一の停電時でも
太陽光発電により
電気が供給されます。



断熱性の高い住まいにより、
一年を通じて快適な暮らし
をお届けします。



Point 1



**光熱費を抑える
ことができます。**

太陽光発電でエネルギーを創り、
余った電気を売電（電気を売る）することが
可能です。^{※1}



Point 2

借入限度額
4,500万円



控除額最大
409.5万円

**住宅ローン控除の
上限金額が拡充されます。**

年間最大31.5万円 × 控除期間最長13年間
＝最大409.5万円が控除されます。^{※2}



Point 3



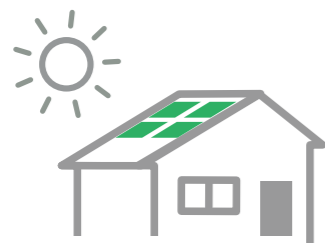
0.75%
引き下げ

**住宅ローンの
金利が優遇されます。**

『ZEH』の住まいなら
住宅ローン[フラット35S] (ZEHプラン) が
適用されます。^{※3}



Point 4



**地球温暖化抑制に
貢献します。**

太陽光発電を伴ったゼロエネルギーの
暮らしにより、脱炭素社会の実現に貢献します。



Point 5



**停電時も
電気を供給します。^{※4}**

停電時でも太陽光発電システムで
対応のコンセントから電気を使うことができます。^{※5}



Point 6



**ヒートショック
を防ぎます。**

高断熱の住まいにより、急激な温度変化による
ヒートショックのリスクを軽減します。^{※6}



Point 7



**一年を通じて
快適に過ごせます。**

断熱性に優れた住まいは、快適な室温を
保ちやすく心地よく過ごせます。^{※6}

※1: 電力の買取価格は事業者により異なります。また、FIT制度適用期間中は、一定期間・一定価格での買取が保証されますが、買取価格は年度により異なります。なお、発電量は天気をはじめとする諸条件により異なり、お客様の売電収入を保証するものではありません。

※2: 住宅ローン控除の適用には各種要件がございます。詳細は販売スタッフまでお尋ねください。低炭素住宅の認定基準: ①省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量(冷房・暖房・換気・照明・給湯など)が10%以上削減されていること。②その他の低炭素化に資する対策を8項目中2項目以上講じていること。令和6年(2024年)施行。

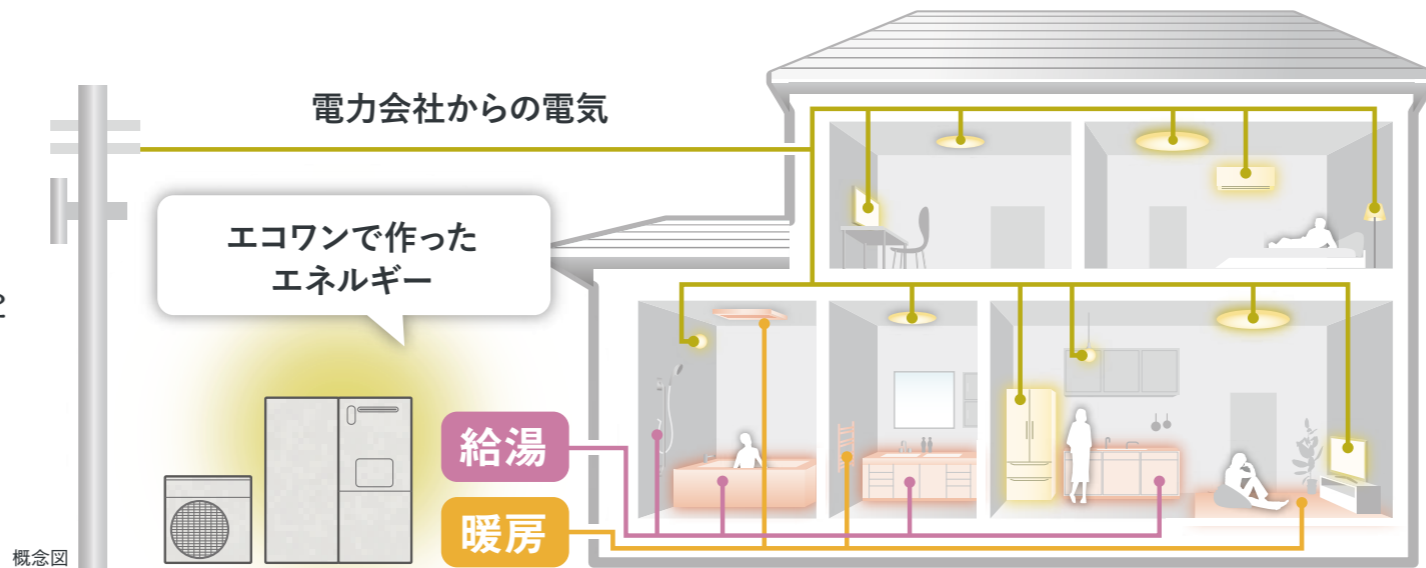
※3: 住宅ローン[フラット35S]は、省エネルギー性など一定の基準を満たすと、当初5年間(ZEHプラン)の金利が0.75%引き下げられます。

※4: 夜間など、日射がなく発電しない場合には使用できません。また、発電時においても、作動に大きな電力を必要とする機器は使用できない場合があります。また、災害等により発電機器に損傷が生じた際は使用できません。

※5: 日中に発電している場合に限りです。夜間など、日射がなく発電しない場合には使用できません。また、発電時においても、作動に大きな電力を必要とする機器は使用できない場合があります。また、災害等により発電機器に損傷が生じた際は使用できません。 ※6: 出典: 経済産業省資源エネルギー庁ホームページ

ECOONE

ヒートポンプ(電気)と
エコジョーズ(ガス)を組み合わせた
家庭用給湯・暖房システム。
電気とガスの良いとこどり、
だから低燃費。



概念図

- 給湯** お湯をつくり給湯に利用します。
- お風呂
 - 洗面所
 - キッチン
 - 追いだし*
- *追いだしや各暖房は、熱源機を利用します。
- 暖房** 毎日を快適にする温水暖房設備なども利用できます。
- 床暖房
 - 浴室暖房

エコワンの仕組み (シングルハイブリット)

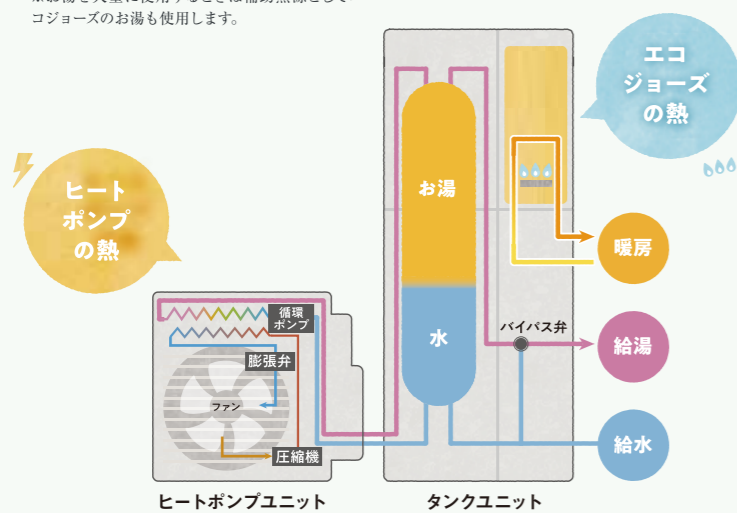
通常のお湯を使用するとき

キッチンやお風呂、シャワーなどで使用するお湯は、効率の良いヒートポンプで沸かして貯めておいたお湯を供給します。

※お湯を大量に使用するときには補助熱源としてエコジョーズのお湯も使用します。

温水暖房を使用するとき

温水床暖房や浴室暖房乾燥機などで使う暖房温水は、エコジョーズで沸かしたお湯を循環させます。

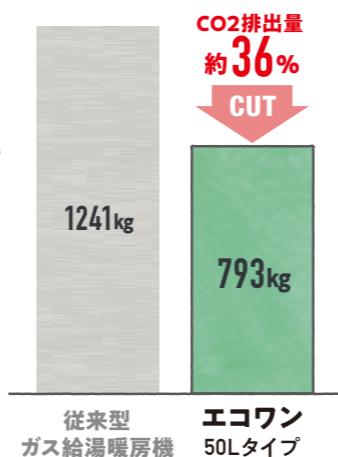


CO₂の排出や光熱量を効果的に抑制

ECOLOGY 地球にやさしく

「ファインコート」は、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)」の省エネルギー基準^{※1}を満たし、さらに省エネルギー性能に優れた住宅トップランナー基準^{※2}にも適合しています。こうした優れた住宅性能に加え「エコワン」により、CO₂排出量の大幅な低減に貢献しています。

【給湯使用時のCO₂排出量(1年間)】

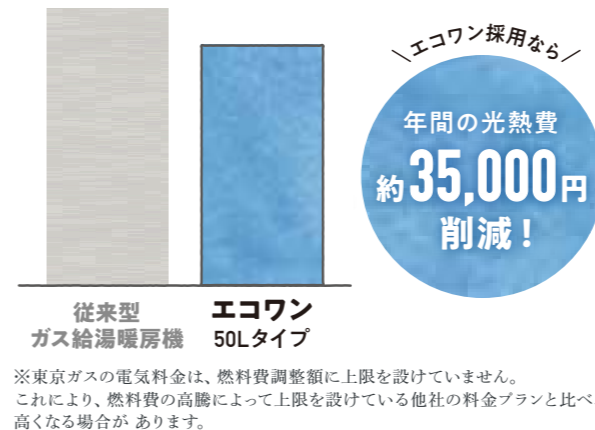


CO₂排出量を36%削減^{※3}。環境に優しい、エコワン。エコワンは、ガスと電気ですべてお湯をつくるから給湯光熱費を大幅に抑え、CO₂の排出削減に貢献しています。キッチンや洗面、浴室、リビングの床暖房まで、毎日をあたたかく、快適な暮らしを支えています。

ECONOMY 家計にやさしく

新しい住まいで、新しい暮らしを存分に楽しみ、先進の設備や機能をフルに使って便利さを享受しながらも、気がつけば光熱費の節約ができていて、経済的なメリットを得ることができる。それが「ファインコート」と「エコワン」の目指す新しい住まいです。

【従来型給湯暖房機との光熱費(電気・ガス)比較^{※4}】
(4人家族、120㎡、床暖房ありの場合)



※東京ガスの電気料金は、燃料費調整額に上限を設けていません。これにより、燃料費の高騰によって上限を設けている他社の料金プランと比べ、高くなる場合があります。

SAFETY もしもの時も

これからは「もしも」に備える時代。エコワンなら、たとえ電気・ガスが止まってもお湯を供給できます。



*電気と水道が供給状態である必要があります。

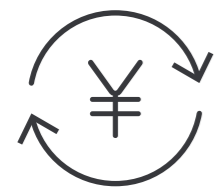
*太陽光発電や蓄電池なしでも、停電対応ユニットを使用して給湯のみ使用することができます。○都市ガスと水道が供給状態である必要があります。

※1:自己評価です。建築物省エネ法に定める「建築物エネルギー消費性能基準」のこと。※2:トップランナー基準(住宅):次世代省エネルギー基準を満たしたうえで、2008年度時点での一般的な設備(エアコン・照明・給湯器など)を備えた住宅に比べ、エネルギー消費量をおおむね15%以上削減することが求められます。※3:平成28年省エネルギー基準に準拠した「エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版) Ver.3.0.0」により算出。1年間給湯お湯負荷18.3GJ 電気:電気事業者別排出係数(特定排出者の温室効果ガス排出量算定用)。一令和1年度実績- R3.1.7環境省・経済産業省公表代替値。都市ガス:温室効果ガス総排出量算定方法ガイドラインVer1.0平成29年3月環境省(4人家族、120㎡の場合、リンナイ調べ)※4:【使用量の試算条件】4人家族・120㎡戸建住宅の条件で、各月の電気ガス使用量を試算(リンナイ製シミュレーションより)。【料金の試算条件】2022年9月時点の各社電気料金メニュー並びにガス料金メニューを用いて試算。<従来型給湯暖房機>○電気料金メニュー:東京電力スタンダードS(40A)、電気使用量:3,250kWh/年○ガス料金メニュー:東京ガス暖らんぶらん、ガス使用量:919㎡/年。<エコワン・50Lタイプ>○電気料金メニュー:東京ガス「基本プラン」(50A)・「ガス・電気セット割」(定率B:電気需給契約ごとに毎月の電気料金合計額(税込)の0.5%を割引)適用、電気使用量:3,950kWh/年○ガス料金メニュー:東京ガス暖らんぶらんエコ割、ガス使用量:499㎡/年【「ガス・電気セット割」について】東京ガスのガスと電気(基本プラン)のご使用場所およびご契約者が同じであり、ガス料金と電気料金を合算してお支払いいただける方が対象です。適用される割引内容は次のとおりです。「基本プラン」をご契約の方には「ガス・電気セット割(定率B)」を適用し、電気需給契約ごとに毎月の電気料金の基本料金および電力量料金の合計額(税込)の0.5%を割引(小数点以下切り捨て)します。○原料費調整額・燃料費調整額及び再生可能エネルギー発電促進賦課金は、東京ガス・東京電力エナジーパートナーいずれも2022年9月時点の単価で算出しています。○料金は口座振替割引サービス55円/月(東京電力「スタンダードS」には口座振替割引はございません)やポイントを含まない金額です。○ご使用状況によりおトク額は異なります。○算定金額は、特記なき場合は10%の消費税込表記です。その他キャンペーン価格等は反映していない金額です。○エコワン・ガス温水床暖房をご使用の場合、潜熱回収型高効率給湯器エコジョーズを搭載しているため、《暖らんぶらん+エコ割》または《暖らんぶらん+セット割》をご契約いただけます。【《暖らんぶらん》について】都市ガスをエネルギー源とする家庭用ガス温水床暖房をお住まいの居室(日常的に居住のために使用している場所、浴室、洗面所含む)でご使用されているお客さまを対象としたガス料金メニューです。○暖らんぶらんはお客さまからのお申し込みが必要です(自動適用できません)。○おトクなガス料金メニューには適用条件があります。①ご家庭で対象機器を居住の用途にご使用されているお客さま。②施設付き住宅の非住宅部分で対象機器(熱源機)をご使用で、温水などを居住の用途にもご使用の場合には、ガスメーターの能力の合計が16㎡毎時以下のお客さま。詳細は、東京ガスホームページ等をご参照ください。【各割引メニューについて】オプション割引メニューには、上限があります。0㎡月の場合には、オプション割引の割引額は0円になります。詳しくは東京ガスホームページ等をご確認ください。○群馬南地区、東彩ガス地区、東日本ガス地区、日本瓦斯真岡地区には対象メニューはございません(2022年9月時点)。尚、対象地区が変更になる可能性がありますので、詳細はお問合せください。○機器費、工事費は年間光熱費削減効果の算出にあたって考慮に入れておりません。○お客さまのご使用状況によっては同じ世帯人数や住宅形態でも年間使用量や料金メリットが異なる場合があります。

エネカリ

機器を購入せず、月額料金のみで太陽光発電システムが利用できる「エネカリ」サービスを導入。
故障時の修理保証やサポートが付帯しているため、安心してご利用いただけます。

※太陽光発電システムのご利用には、TEPCOホームテック株式会社との「エネカリ」サービスのご契約および月額利用料が必要です。詳しくは担当者にお問い合わせください。



初期費用0円
毎月定額



利用期間満了後
無償譲渡



故障時
無料修理



24時間365日
サポート

■エネカリ（ご利用期間10年）の利用イメージ



定額制の利用料金※1

太陽光発電設備を所有しない機器利用契約（10年間）なので、初期費用は0円。定額の月額料金のみでご利用いただけます。つまり、住戸の販売価格は、機器代金やその他設置費用が上乗せされたものではありません。

故障時には無料で修理

利用期間中は、万一の故障時もお負担はゼロ（※2）。自然災害などを含め、無料で修理いたします。

10年後には機器を無償譲渡

10年間の利用期間満了後、太陽光パネルなどの機器を無償で譲渡。11年目以降は利用料が一切かからないため、太陽光発電による光熱費削減や売電メリットをすべて享受できます。

24時間365日のサポート体制

利用期間中は24時間・365日TEPCOホームテックのコールセンターが対応。家のライフラインに関わることからこそ、急なトラブルが発生した場合でも、安心してご利用いただけるよう最善を尽くします。

「エネカリ」サービス導入による年間光熱費削減額と節約メリット（イメージ）

