

2023年 9月 22日

小田急不動産株式会社
株式会社小田急ハウジング

—小田急不動産・小田急ハウジング 脱炭素・環境負荷低減に向けた取組— 世田谷区船橋においてZEH性能×SE構法住宅を竣工 無人見学型モデルハウス9月30日(土)オープン

小田急不動産グループの株式会社小田急ハウジング（本社：東京都渋谷区 社長：佐藤 敏晴）は、東京都世田谷区船橋三丁目において、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）性能の木造SE構法住宅を建築・竣工し、ICT機器を活用した無人見学型のモデルハウス（以下、「本モデルハウス」といいます。）として9月30日（土）にオープンすることをお知らせします。

国内では、2021年10月閣議決定の「第6次エネルギー基本計画」の中で、2030年度以降の新築住宅の6割に太陽光発電を設置する政策を進める等、電気代が高騰する現在の暮らしにおいて、省エネ・創エネに優れた住宅へのニーズは、今後ますます高まることが予測されます。

本モデルハウスは、小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）が分譲する全4画の宅地分譲（以下、「本宅地分譲」といいます。）の隣接地に建築され、「使うエネルギー」よりも「創るエネルギー」が多くなるZEH性能を確保しました。加えて、設計の自由度と耐震性の高さが特徴のSE構法を採用し、2階リビングはSE構法ならではの勾配天井で最大高さ約3.9mの空間を実現しました。

さらに、本モデルハウスは、電動シャッターや照明機器、遠隔操作可能な電子錠等の電化製品の制御が可能なスマートオートメーションシステムを導入し、案内係が常駐しない無人見学を実現しました。コロナ禍を経て拡大した非対面接客ニーズへの対応や、デジタル機器に親しみのあるデジタルネイティブ世代¹がメイン購入者層となる将来を見据えた、新たな見学手法への取り組みです。

小田急グループでは、2021年9月「小田急グループ カーボンニュートラル2050」を策定し、サステナブル社会の実現に向けた取り組みを進めてきました。今後もZEHの普及推進等を通じて、脱炭素や環境負荷低減といった持続可能な社会への貢献を果たしてまいります。



勾配天井により解放感を演出したリビングダイニング



家事や在宅勤務などマルチに利用できるユーティリティスペース

¹ 生まれたときからインターネットがある環境で育った世代を指し、概ね1990年代～2000年代に生まれた人。

本モデルハウスの概要は以下のとおりです。

記

1 本モデルハウスについて

- (1) 名 称 小田急ハウジング 船橋三丁目モデルハウス
- (2) 所 在 地 東京都世田谷区船橋三丁目12番7号
- (3) 交 通 小田急線「千歳船橋」駅徒歩9分
- (4) 土地面積 101.17㎡(約30.60坪)
- (5) 建物面積 1階/48.02㎡(14.52坪)
2階/48.85㎡(14.77坪)
合計/96.87㎡(29.30坪)
- (6) 構造・間取り 木造SE構法2階建て・3LDK+ユーティリティスペース
- (7) 建築戸数 1戸
- (8) 竣 工 2023年7月21日
- (9) 事 業 主 土地売主兼販売代理：小田急不動産株式会社
建物売主：株式会社小田急ハウジング
- (10) 施 工 株式会社小田急ハウジング
- (11) 販売価格 未定
- (12) サイトURL https://www.odakyuhousing.co.jp/house_chitose_funabashi/

2 本宅地分譲について

- (1) 名 称 世田谷区船橋3丁目宅地分譲【建築条件付】
- (2) 所 在 地 東京都世田谷区船橋三丁目12番
- (3) 交 通 小田急線「千歳船橋」駅徒歩9分
- (4) 区 画 数 全4区画
- (5) 面 積 No1/約106.93㎡(約32.34坪)
No3/約107.00㎡(約32.36坪)
No4/約103.70㎡(約31.36坪)
No5/約105.32㎡(約31.85坪)
(No2区画に本モデルハウスを建築)
- (6) 販売価額 7,780万円～8,620万円
- (7) 建ぺい・容積 50%・100%
- (8) 用途地域 第一種低層住居専用地域
- (9) 建築条件 本宅地は土地売買契約締結後3か月以内に、株式会社小田急ハウジングと建物の建築請負契約を締結することを条件として販売します
- (10) 土地売主 小田急不動産株式会社

【参考】本宅地分譲の区画図



【参考】SE構法について

株式会社エヌ・シー・エヌ（本社：東京都千代田区 社長：田鎖 郁男）の提供する構法で、設計の自由度と耐震性の高さが特徴。小田急ハウジングはエヌ・シー・エヌの認定する「重量木骨の家・プレミアムパートナー」として、1998年から住宅・非住宅での施工実績を積み上げています。

以上

【別紙】小田急不動産・小田急ハウジングによる脱炭素・環境負荷低減に向けた取組

1 ZEHビルダー、ZEHデベロッパー登録 小田急不動産 小田急ハウジング

経済産業省がZEH（ゼッチ／ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）化を推進するための登録制度において、小田急不動産では2022年12月23日付で「ZEHビルダー」、2023年1月13日付で「ZEHデベロッパー」、小田急ハウジングでは2023年2月10日付で「ZEHビルダー」に登録認定され、ZEH普及に向けた取り組みを進めています。

（参考URL）

2023年1月18日リリース

<https://odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2023/news230118.pdf>

2 CO2排出量の少ない中高層木造建築物の普及推進 小田急ハウジング

小田急グループでは、2021年9月「小田急グループカーボンニュートラル2050」を策定し、持続可能な社会の実現に向けた環境課題解決の取り組みを進めています。木造建築物は、建築時の炭素排出量が少なく、木材は炭素を固定し貯蔵する特性があるなど、「地球環境に優しい工法」であることから、住宅以外の建築物においても木造化ニーズが高まっており、小田急ハウジングでは建築物の木質化を推進しています。



SE構法による施工事例（開成自治会館）

（参考URL）

2023年6月7日リリース

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2023/news230607.pdf>

3 新築分譲ブランド「LEAFIA」における「ZEH」仕様水準を標準化 小田急不動産

小田急不動産では2023年8月、同社が展開する新築分譲ブランドLEAFIA（リーフィア）において、新築分譲戸建では2025年度までに「ZEH／Nearly ZEH」の普及率50%、新築分譲マンションでは2024年度以降全て「ZEH-M」水準とし、高断熱性能を備えた省エネルギーの住まいづくりを推進することを発表しています。



リーフィア狛江〈蒼翠の街〉

（参考URL）

2023年8月8日リリース

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2023/news230808.pdf>

以上