

竹城台第 3 住宅活用地における売買契約締結及び 次世代 ZEH※供給モデル事業に関する基本協定締結のお知らせ

南海不動産株式会社(本社:大阪市浪速区)は、総合地所株式会社、積水ハウス株式会社と共同で大阪府が公募した竹城台第 3 住宅の建替事業により創出した土地の売却において、事業者として売買契約を締結し、大阪府、堺市と「竹城台第 3 住宅活用地 次世代 ZEH 供給モデル事業に関する基本協定書」を締結しましたことをお知らせいたします。

本事業では、大阪府が推進する 2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた ZEH(※)の普及促進、及び堺市の脱炭素先行地域の取組に貢献するため『ZEH-M Oriented』基準を満たし、太陽光発電設備などの環境技術を導入することで、省エネルギーと自然との共生を目指す次世代型の共同住宅の開発に取り組みます。さらに、共同住宅の敷地内には広場を設け、子育て世帯や地域住民の世代を超えた交流や地域社会との連携を促進し、豊かなコミュニティを育みます。

※ZEH(ゼッチ)とは、Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略で、エネルギー消費量を大幅に削減する基準です。

□ 事業の概要(抜粋)

- ◎ 事業名称：竹城台第 3 住宅活用地次世代 ZEH 供給モデル事業
- ◎ 所在地：大阪府堺市南区竹城台(最寄り駅:泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅)
- ◎ 事業者：南海不動産株式会社、総合地所株式会社(共同事業者)、積水ハウス株式会社(共同事業者)
- ◎ 事業内容：令和 10 年度末までに、街区全体で戸建て住宅23戸、共同住宅(15 階建て)245 戸を整備(予定)

【事業用地全体のイメージ図】



※この図は現時点におけるイメージであり、今後、計画が変更になることがあります。

□ 土地利用計画及び基本協定の概要(脱炭素化に寄与する部分)

◎令和10年度末までに、街区全体で、戸建て住宅23戸、共同住宅(15階建て)245戸を整備(予定)

<戸建て住宅>

- ・「次世代 ZEH+」以上の水準とする
- ・ZEH 水準(断熱等級 5)を上回る断熱性能を確保(UA 値(外皮平均熱還流率)が 0.5 以下)
- ・太陽光発電設備(容量 3.0kW 以上)に加えて、蓄電池(容量 4.0kWh 以上)又は V2H 充放電設備を設置

<共同住宅>

- ・「ZEH-M Oriented」以上の水準とする
- ・太陽光発電設備(容量 5.0kW 以上)を設置

◎堺市の「堺エネルギー地産地消プロジェクト(※1)」の取組の趣旨を踏まえて事業を実施

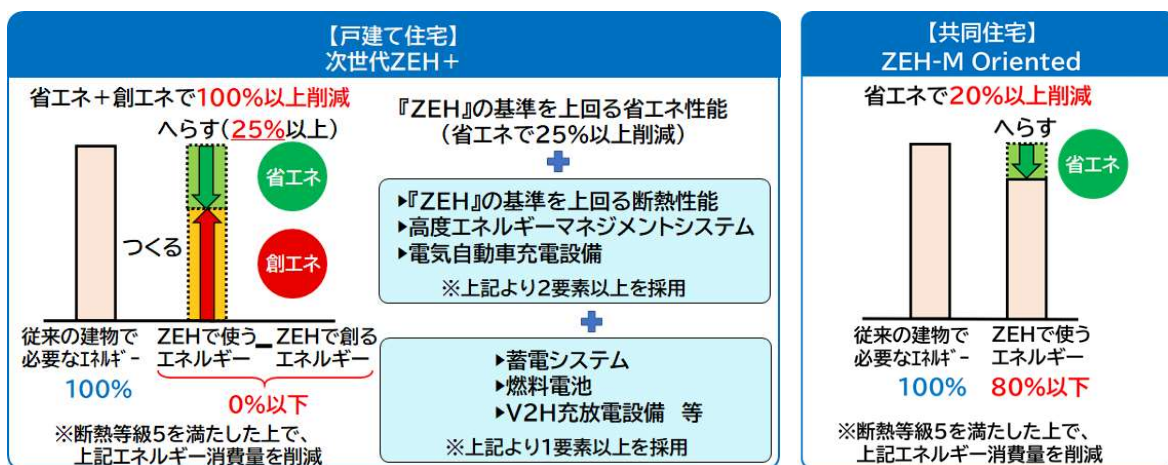
◎ZEH 普及促進に向け、戸建て住宅の建設に先行してモデルハウスを整備するなど、次世代 ZEH+等を体験できる体制を構築

◎省エネルギー効果検証のために、事業者は省エネルギー効果(各住戸のエネルギー消費量削減量、エネルギー創出量等)及び CO2 削減効果等についての計測や住宅購入者等へアンケートを実施

◎大阪府や堺市は、得られた検証結果等を広く活用し、ZEH の普及啓発を実施

□ ZEH の種類

ZEH(ゼッチ)とは「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅」です。今回の取組では、戸建て住宅は「次世代 ZEH+」以上、共同住宅は「ZEH-M Oriented」以上の水準を確保します。



□【参考】「竹城台第3住宅活用地次世代 ZEH 供給モデル事業」事業スキーム



本事業は、堺市の「堺エネルギー地産地消プロジェクト推進事業補助金」を活用することが可能です。

<補助対象設備等>

◎戸建て住宅:定額補助に加えて、住宅太陽光発電設備、蓄電池、EV 充電設備又は V2H 充放電設備等

◎共同住宅:高性能断熱材・窓、高効率空調・給湯・換気・照明設備、HEMS等

(※1) 堺エネルギー地産地消プロジェクト【堺市】

民生部門の電力消費に伴う CO2 排出について、2030 年度までに実質ゼロを実現すること等に先行的に取り組む地域として国に選定された「脱炭素先行地域(※2)」での取組に関する計画

(※2)脱炭素先行地域

2050 年カーボンニュートラルに向けて、民生部門(家庭部門及び業務その他部門)の電力消費に伴う CO2 排出の実質ゼロを実現し、運輸部門や熱利用等も含めてそのほかの温室効果ガス排出削減についても、国全体の 2030 年度目標と整合する削減を地域特性に応じて実現する地域

【お問い合わせ先】

南海不動産株式会社 用地開発部 担当:古谷、清水

電話番号:06-6648-8503