2025 年 4 月 22 日
積水ハウス株式会社

2024 年度の戸建住宅 ZEH 比率は過去最高の 96%、５年連続で 90%超を達成

積水ハウス株式会社のネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（以下、ZEH）「グリーンファースト ゼロ」は、2013 年の発売以来の累積販売棟数が 89,352 棟（2025 年 3 月末時点）となりました。2024 年度の戸建住宅 ZEH 比率は 96%※1 と過去最高を更新し、2020 年度以降 5 年連続での 90%超を達成しました。

当社は戸建住宅に加え、賃貸住宅「シャーメゾン」や分譲マンション「グランドメゾン」における ZEH-M、非住宅建築物における ZEB など、各事業において脱炭素化を推進しています。とくに賃貸住宅事業においては、入居者への訴求力が高い「入居者売電方式の住戸 ZEH」に注力することで、2024 年度の ZEH 採用率が過去最高の 77%※2 となりました。

個別取り組みの進捗

事業領域	取り組み実績
戸建住宅	ZEH 比率 96%、累積棟数は 89,352 棟。
賃貸住宅	シャーメゾン ZEH 比率 77%、累積受注戸数は 57,284 戸（2025 年 1 月末時点）。一昨年度実績 65%、昨年度 76%から順調に進捗。「入居者売電」など入居者に訴求しやすい「住戸 ZEH」に注力することで、今後は EV 充電設備の採用も推進。
分譲マンション	2023 年以降の「グランドメゾン」販売物件の 100%が ZEH-M Oriented 以上。
非住宅建築物	2024 年度は 172 棟の ZEB を受注※3、累積棟数は 475 棟（2025 年 3 月末時点）。事務所建築に対して「グリーンファーストオフィス」を重点的に推進。
リフォーム	太陽光発電や蓄電池、断熱性向上、高効率空調・給湯設備への交換などの「環境型リフォーム」提案に注力。2024 年度は、LDK を中心に部分的な断熱リフォームなどによって効率良く断熱性能向上を図る「いどころ暖熱」に加え、開口部等の断熱強化など、多様な提案で展開。

積水ハウスグループはパリ協定の目指す削減目標※4 に整合させるために「2030 年までに製品使用時の CO_2 排出量（スコープ 3 カテゴリ 11）を 2013 年度比 55%削減する」という温室効果ガスの削減目標を定めています。上記の取り組みの結果、2024 年度において積水ハウスグループ全体※5 が提供した新築住宅等の使用時の CO_2 排出量（スコープ 3 カテゴリ 11）は、2013 年度比で 39.1%削減となり、目標達成に向けて着実に進捗しています。

都市再開発事業について

積水ハウスは都市開発事業においても脱炭素の取り組みを進めています。

日本生命保険相互会社と共同事業として開発した、2024 年 5 月 1 日竣工の高層オフィスビル「赤坂グリーンクロス」も環境配慮設計となっており、建物全体においてグリーン電力を導入するほか、事業所部分において「BELS※6」認証の 5 つ星および 「ZEB Oriented※7」評価を取得するとともに、「CASBEE－ 建築（新築）※8」の S ランク（自己評価）を達成しています。

https://www.sekisuihouse.co.jp/company/topics/library/2024/20240501/20240501.pdf

また、三菱地所株式会社を代表企業とするグラングリーン大阪開発事業者 JV 9 社により開発した「グラングリーン大阪」においても、「ZEB Oriented（事務所部分）」をはじめとした計 6 つの環境認証を取得しています。

https://www.sekisuihouse.co.jp/company/topics/library/2024/20240717/20240717.pdf

積水ハウスオーナーでんきについて

積水ハウスの「グリーンファースト ゼロ」では、太陽光発電システムを採用しています。太陽光発電による余剰電力の固定価格買い取り制度の期間満了（卒 FIT）を迎えたオーナー様に向けて、当社は「積水ハウスオーナーでんき」を提供しています。オーナー様は業界最高水準※9 の 11 円/kWh で余剰電力を売電でき、小売電気事業者を通じて積水ハウスが事業活動に活用しています。気候変動の緩和のため、グリーンファースト ゼロの推進の取り組みを行っていますが、卒 FIT 後のオーナー様メリットを創出しつつ、当社の事業活動の脱炭素化につなげることで、追加性のある再生可能エネルギーの普及拡大への貢献に資する取り組みと考えております。

積水ハウスオーナーでんきがオーナー様から買い取った再生可能エネルギーは、全国にある事業所や工場、展示場などで使用することで、事業活動で使う電気を 100%再生可能エネルギーにする「RE100」の達成を目指しています。

2024 年 8 月には積水ハウスの本社がある新梅田シティおよび梅田スカイビルへも「積水ハウスオーナーでんき」からの電力供給を開始しています。さらに「オーナーでんき」の電気を使用している支店等においては、充電インフラの整備を推進し、社用車として電気自動車の採用を拡大しています。

今後も積水ハウスグループは持続可能な社会の実現に向けて、各事業における脱炭素化の取り組みを推進してまいります。

※　以下に注釈の記載がない場合、年度は当社事業年度である 2024 年 2 月から 2025 年 1 月を指す
※1　2024 年 4月から 2025 年 3月、北海道以外の地域における Nearly ZEH 以上（多雪地は ZEH Oriented 含む）の比率
※2　ZEH Ready 以上の比率（住戸ベース）
※3　2024 年 4月から 2025 年 3月、ZEB Ready 以上
※4　目標水準はスコープ 1、2 が 1.5℃、スコープ 3 が WB2℃
※5　CO_2 排出量集計範囲：積水ハウス（単体）、鴻池組、積水ハウス ノイエ、積水ハウス建設、積水ハウス不動産、SEKISUI HOUSE US HOLDINGS,LLC 傘下の住宅販売子会社、SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED
※6「BELS」（建築物省エネルギー性能表示制度）： 建築物省エネ法に規定された「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」に基づき、環境性能に優れた建築物を評価・表示する制度。
※7「ZEB Oriented」（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル、オリエンテッド）：経済産業省資源エネルギー庁のロードマップに基づき、高度な省エネルギー性能を達成したビルに与えられる認証。
※8「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）：建築物の環境性能を評価し、S ランクを最上として 5 段階で格付けする制度。
※9　当社調べ。「電気契約が必要」や「蓄電池設置」などの付随条件がない場合。