

奈良県初となる新築分譲マンション〈ジオ〉を西大寺で着工しました ～ハイブリッド給湯機など、環境性能に優れた設備を導入、GX ZEH 基準に対応～

阪急阪神不動産株式会社では、奈良県で初めてとなる新築分譲マンション〈ジオ〉を奈良市西大寺南町において着工しましたので、お知らせします。

本物件は大阪や京都へ直接アクセスできるほか、奈良県内の各方面をつなぐターミナル駅・近鉄「大和西大寺駅」から徒歩で約3分と、交通利便性に優れた立地が魅力です。電気とガスを効率的に利用可能なハイブリッド給湯機を関西圏の新築分譲マンションとして初めて導入^{*1}するなど、高い環境性能を有するGX ZEH 基準に対応したマンションとして、2028年2月の完成を目指します。



外観完成予想パース

当社は、持続可能な社会の実現に向けたグループの取組の方向性を示す「阪急阪神ホールディングスグループ サステナビリティ宣言」のもと「環境保全の推進」を掲げ、エネルギー効率改善などによるCO₂排出量削減に貢献する環境志向住宅の供給を進めています。この取組の一環として、国が2027年度に導入を予定している住宅の新たな環境性能基準であるGX ZEH 基準を、当社が2026年2月以降に計画する新築分譲マンションに標準採用することを決定しています^{*2}。

本物件は、このGX ZEH 基準を満たす当社の新築分譲マンションとしては2例目です。そのGX ZEH 基準の達成に向けて、住宅分野における省エネルギー・脱炭素化に関する知見を有する関西電力株式会社（以下、「関西電力」）の協力のもと、関西圏の新築分譲マンションで初めてハイブリッド給湯機を導入するなど、住棟全体で基準一次エネルギー消費量削減率を35%以上削減できる設備や、断熱性能の大幅な向上に寄与する設備を積極的に採用し、マンション全体での省エネルギー化と脱炭素化の推進を目指しています。

本物件に関する詳細は、次ページ以降のとおりです。

※1：近畿2府4県の新築分譲マンションにおける標準採用。関西電力調べ（2026年7月1日時点）

※2：当社2026年2月27日付プレスリリース <https://www.hhp.co.jp/news/docs/a979ce4de7c8f536a71c3ec1331f5b222a83d0c8.pdf>

■本物件に導入予定の環境性能に優れた設備の数々について

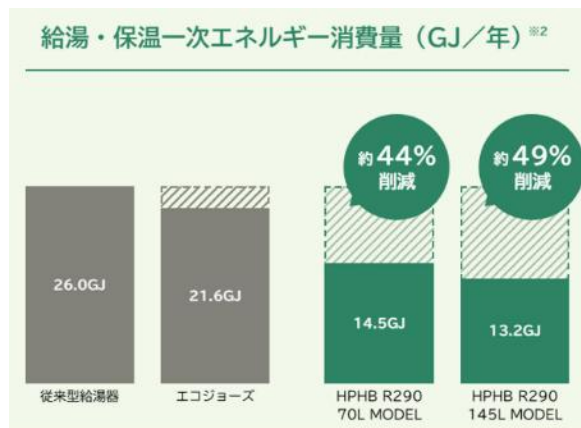
本物件は、以下の設備を積極的に導入することにより、住宅の新たな環境性能基準である「GX ZEH 基準」に対応し、また「都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）」に基づいて創設された「低炭素建築物」に認定を取得予定です。

① ハイブリッド給湯機を採用 関西圏の新築分譲マンションでは初導入

給湯設備は、家庭で消費される一次エネルギー消費量の約3割を占めると言われています。本物件では、関西電力からのエネルギーソリューション提案を踏まえて、給湯分野における省エネルギーを図る設備としてハイブリッド給湯機を採用します。本設備は空気熱を活用した「電気」のヒートポンプと、「ガス」の高効率給湯器を組み合わせた給湯・暖房システムです。ヒートポンプの高い省エネ性能を活かしながら、必要な時にガス給湯器が補助することで、少ないエネルギーでお湯をつくることができ、環境負荷の低減に貢献します。今回採用したノーリツ製の自然冷媒ハイブリッド給湯機「HPHB R290」（70L MODEL）は、同社従来のガス給湯器と比べてCO₂排出量を約55%、給湯・保温における一次エネルギー消費量を約44%削減し、環境性と省エネ性を両立させました。



コンパクトな貯湯タンクを備えた
マンションにも設置可能なハイブリッド給湯機「HP HB R290」
（出典：株式会社ノーリツ HP）



※2 ●平成28年省エネルギー基準に準拠した「エネルギー消費性態計算プログラム(住宅版)Ver.3.10.0」
6地域により算出(その他デフォルト)

ハイブリッド給湯機「HP HB R290」使用による
一次エネルギー消費量の削減効果
（出典：株式会社ノーリツ HP）

② 共用部設備における環境配慮について

- ・太陽光発電パネルを屋上に設置し、発電した電力を管理人室や共用廊下といったマンションの共用部で使用します。これにより電気代が削減され、居住者が負担する建物管理費の軽減が期待できます。
- ・駐車場の一部区画にEV充電コンセントを設置します。当社分譲マンションでは、これまで駐車場の区画数の2割程度に設置は行っていましたが、本物件では区画数の約6割まで増やし、将来的な電気自動車の普及に備えています。

③ 専有部設備における環境配慮について

高い断熱性能を確保するため、外壁や屋根スラブなど、外気に接する部分には厚みを持たせた断熱材を用いています。また、複層ガラスの内側に熱の伝わりを抑えるLow-E膜という金属膜をコーティングすることで高断熱と遮熱を両立したLow-E複層ガラスを住戸の開口部に使用します。これらのほか、床暖房やLED照明、保温浴槽など、省エネ性能だけでなく、ランニングコストの低減に寄与する製品を積極的に採用します。

■物件概要

所在地	奈良市西大寺南町 96 番（地番）
交通	近鉄「大和西大寺駅」徒歩約 3 分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 8 階建
敷地面積	561.01 m ²
専有面積	59 m ² 台～96 m ² 台
総戸数	28 戸
竣工時期	2028 年 2 月（予定）
設計	株式会社早川総合設計
施工	株式会社合田工務店

■住宅の新たな環境性能基準 GX ZEH について

住宅の新たな環境性能基準である GX ZEH（グリーントランスフォーメーション ネットゼロ エネルギーハウス）は、国が脱炭素に関する新制度として 2027 年度に導入が予定されています。従来の年間の一次エネルギー消費量の収支ゼロを目指す ZEH 基準を発展させた次世代基準として、より高い断熱性能や省エネ性能、脱炭素性能の実現が求められています。

	従来の ZEH 基準		GX ZEH 基準	
	マンション	戸建	マンション	戸建
断熱性能	断熱等性能等級「5」	同左	断熱等性能等級「6」	同左
再生可能エネルギーを除く 1 次エネルギー消費量削減率	共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から「20」%以上削減	基準一次エネルギー消費量から「20」%以上削減	共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から「35」%以上削減	基準一次エネルギー消費量から「35」%以上削減
設備要件				<ul style="list-style-type: none"> 高度エネルギーマネジメント（HEMS）の導入 蓄電池の導入（GX ZEH Oriented を除く）
GX ZEH の種別と再生可能エネルギーを含む 1 次エネルギー消費量削減率	ZEH-M（削減率 100%以上） Nearly ZEH-M（削減率 75%以上） ZEH-M Ready（削減率 50%以上） ZEH-M Oriented（削減率 20%以上）	ZEH（削減率 100%以上） Nearly ZEH（削減率 75%以上） ZEH Oriented（削減率 20%以上）	GX ZEH-M+（削減率 115%以上） GX ZEH-M（削減率 100%以上） Nearly GX ZEH-M（削減率 75%以上） GX ZEH-M Ready（削減率 50%以上） GX ZEH-M Oriented（削減率 35%以上）	GX ZEH+（削減率 115%以上） GX ZEH（削減率 100%以上） Nearly GX ZEH（削減率 75%以上） GX ZEH Oriented（削減率 35%以上）
認証時期	2028 年 3 月末の確認済証取得物件まで認証 その後、認証制度は無くなる		2027 年 4 月より認証制度開始 従来の ZEH 認証に置き換わる	

以上

【関西電力 7 月 1 日付プレスリリース】

「新築分譲マンション<ジオ>における GX ZEH 基準対応に向けたハイブリッド給湯機の導入」

https://www.kepco.co.jp/corporate/notice/notice_pdf/20260701_2.pdf