

2025 年 11 月 27 日

東急不動産株式会社

～住空間の快適性と環境負荷低減の同時実現へ～

分譲マンション「BRANZ（ブランズ）」

経済産業省の新基準「GX ZEH」を先行して標準仕様に

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、分譲マンションブランド「BRANZ（ブランズ）」において、環境性能をさらに強化した GX ZEH 基準※1 について、標準化※2 をすることを決定いたしましたのでお知らせいたします。

GX ZEH（Green Transformation ZEH）基準は、経済産業省が進めている「住宅の省エネルギー化」施策の一つで、従来の ZEH 基準よりも断熱・省エネ・創エネ性能をさらに向上させた新しい環境基準です。2027 年度から新認証制度としてスタートし、経産省は段階的に新基準へ移行させ、2030 年代後半に広く普及させる方針ですが、当社ではそうした国の脱炭素・省エネ政策動向を勘案し、新制度導入に先駆けて当社分譲マンションの新築プロジェクトにおいて、同基準の仕様で標準化を開始します。

持続可能な社会の実現に向けた CO₂排出量削減や省エネルギー推進への社会的要請が高まるなか、住宅分野の脱炭素化・環境性能向上はますます重要性を増しています。経産省によると日本全体の CO₂排出量の約 15%は住宅が占めており、住宅の省エネ化は社会課題の一つとなっております。

東急不動産ホールディングスグループでは、長期ビジョン GROUP VISION2030 で「環境経営」を全社方針とし、CO₂排出量、特にスコープ 3（下流）の削減に注力するとともに、2025 年 5 月に策定した中期経営計画 2030 では、お客様への高い付加価値提供による環境プレミアムの創出を掲げています。

当社はこれまでも、環境配慮型マンションの供給によって快適かつサステナブルな住環境づくりを追求してまいりました。「BRANZ」では GX ZEH 基準を 2025 年 10 月以降に設計開始する新築プロジェクトへ適用いたします。GX ZEH 基準は国の脱炭素政策の中核を担う新しい環境指標です。世界標準の水準を見据え、省エネルギーと快適性を両立させる先進・安心な住まいの供給を今後も積極的に推進してまいります。新基準の導入により、居住者の光熱費負担軽減、住空間の快適性・健康性向上、社会的なメリットも一層充実します。

当社は「WE ARE GREEN」のスローガンのもと、GX ZEH 基準の普及を通じて地球環境への貢献と、住まいの新たな価値創造に取り組んでまいります。

※1 GX ZEH 基準は、経済産業省が 2027 年度より新認証制度として開始する新しい断熱・省エネ・創エネ性能基準です。住宅性能表示制度においても、2025 年 12 月より一次エネルギー消費量等級について等級 8 まで増設し、GX ZEH 基準に対応する予定です。

※2 2025 年 10 月時点で用地取得済み・設計中の案件など一部物件・一部住戸については例外となる場合があります。

■ GX ZEH 基準導入物件 第一弾

- ブランズ西小山（一般販売住戸 27 戸のうち 23 戸が GX ZEH 基準）※HP 公開済み



■ GX ZEH 基準に適合した住戸の主な特徴

- 断熱性能（UA 値）：住宅性能表示制度における断熱等性能等級を等級 6 へ引き上げ。居住快適性が向上するとともに、空調効率が上がることで省エネにも寄与。
- 省エネ性能（BEI 値）：住宅性能表示制度における 1 次エネルギー消費量等級を等級 8（2025 年 12 月新設）へ引き上げ。エネルギー消費量を、従来の 20%削減から 35%以上削減へ削減幅が拡大。光熱費の削減とともに、CO2 排出量（スコープ 3 下流）の削減にも繋がる。

■ 今後の展開

今後は分譲住宅のさらなる CO2 排出量削減・サステナビリティ経営を推進するほか、社会・消費者の GX（グリーン・トランスフォーメーション）期待に対応してまいります。また今後も GX ZEH 基準の普及促進とともに、環境先進ブランドとしての価値向上を図ります。

■ 東急不動産の分譲マンション「BRANZ」の「環境先進と未来資産」



東急不動産は、“住まい”を、人と街をつなぎ、豊かな暮らしを育む場と捉え、「BRANZ」では「環境先進」と「未来資産」の両輪で住まいの開発を進めています。生活利便・教育・医療施設などが整う快適な立地を基盤に、ZEH や緑化、生物多様性に配慮した「DESIGN」、構造の堅牢性、断熱性や災害時も安心な対災性などのレジリエンスを高めた「QUALITY」、入居後の管理やアフターサービス、減災・防災リスク対応までを含めた「SUPPORT」の「3つの価値」を磨き上げ、暮らし心地を支えるこだわりのものづくりを推進します。

「BRANZ」では、住まう方同士が自然に交流できる共用空間や地域とつながるイベントに加え、共用部見学会・防災訓練などでコミュニティ形成も支援します。入居後は東急不動産ホールディングスグループ体のアフターサービスと管理により、防災備蓄倉庫・非常用発電設備・蓄電池などの備えや計画的な建物診断・修繕を行い、永く安心して暮らせる体制を提供します。環境性能の向上と適正な管理で、街の価値と資産価値の維持・向上を実現し、住まう方一人ひとりの豊かな毎日と、地域社会の持続的な発展に貢献してまいります。



共用部見学会（ブランズ自由が丘）