

2025年3月18日

## ZEH水準を超える次世代型高性能住宅を実現 「スマートテックGXプラス仕様」をラインアップ

- 木質系工業化住宅および耐震木造住宅の戸建、賃貸住宅商品で、GX志向型住宅<sup>※1</sup>に対応
- 独自の工業化テクノロジーで実現する高断熱住宅に、省エネ・創エネ設備を標準装備し、新たな省エネルギー基準を達成
- 環境負荷低減に貢献しつつ、住む人が豊かで快適に暮らせる安心を提供し、サステナブルな社会の実現に寄与



木質系工業化住宅 戸建住宅商品  
スマートスタイル  
「SMART STYLE 2階建KURA」



木質系工業化住宅 賃貸住宅商品  
ベルリッドマンション  
「Belle Lead MANSION」

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 作尾徹也）は、木質系工業化住宅および耐震木造住宅において、国が新たに推進するGX志向型住宅の基準を満たす「スマートテックGXプラス仕様」を戸建、賃貸住宅商品のラインアップに追加いたしました。住宅選びの基準が変わりつつあるなか、ZEH水準を超える次世代型高性能住宅を実現する仕様として提案いたします。

2050年のカーボンニュートラル達成に向け、住宅・建築物の省エネルギー化が求められています。政府は、2025年4月からすべての新築建築物に対し、建築物省エネ法で定められた省エネ基準の適合を義務化し、2030年度までに同基準をZEH水準に引き上げる計画を進めています。2024年11月には、ZEH水準を大きく上回る省エネ性能を備えたGX志向型住宅の基準を設定するとともに、新たに「子育てグリーン住宅支援事業<sup>※2</sup>」を創設。これにより、省エネルギー型住宅の早期普及を図り、2050年に既存住宅全体平均でZEH水準の省エネルギー性能を確保および太陽光発電設備などの再生可能エネルギーの導入が一般的になることを目指しています。

ミサワホームは、1970年代から環境負荷低減に寄与する住宅の研究開発を開始し、1998年に世界初<sup>※3</sup>のゼロ・エネルギー住宅<sup>®</sup>を発売、2010年にはライフサイクルCO<sub>2</sub>マイナスを実現する住まいとしてコンセプト住宅「エコフラッグシップモデル」を発表。2011年には「付加断熱システム」や「高断熱ガラス」などを標準装備した量産タイプのGENIUS「LCCO<sub>2</sub>マイナス住宅」を業界で初めて<sup>※3</sup>発売するなど、住宅業界や社会のニーズに先駆けて、未来基準の性能を達成する住まいを継続的に開発・提案し続けてまいりました。

このたびラインアップに追加した「スマートテックGXプラス仕様」は、当社独自の断熱技術を採用した工業化住宅に、最大95%の熱交換率を達成した「フロアセントラル換気システムHEPA95型」をはじめとする省エネ性能にすぐれた高効率機器と、太陽光発電システムおよびHEMSを標準装備<sup>※4</sup>。これらを効果的に組み合わせることで、一次エネルギー消費量を大幅に削減し、GX志向型住宅に求められる基準を達成します。また、2025年省エネ基準適合仕様の木造住宅と比較して、最適な室内温度環境を維持し、健康的な暮らしを支えるとともにエネルギーの使用量を抑えて

光熱費を削減するなど、暮らしの快適性と経済性を実現します。ミサワホームは、「スマートテックGXプラス仕様」など、エネルギー消費量の削減や環境負荷の低減に貢献する快適な住まいの提供を通じて、次世代型高性能住宅の普及拡大に取り組み、サステナブルな社会の実現に寄与します。

## ■「GX志向型住宅」の性能要件

ミサワホームの「スマートテックGXプラス仕様」は、GX志向型住宅に求められる以下3つの要件を満たしています。

- ①断熱等性能等級「6以上」、UA値<sup>※5</sup>0.46以下（地域区分5、6、7の場合）
- ②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率が35%以上
- ③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率が100%以上

## ■「スマートテックGXプラス仕様」概要

豊富な技術とノウハウをいかし、高い省エネ基準を達成しながら快適性と経済性にすぐれた住まいを提供

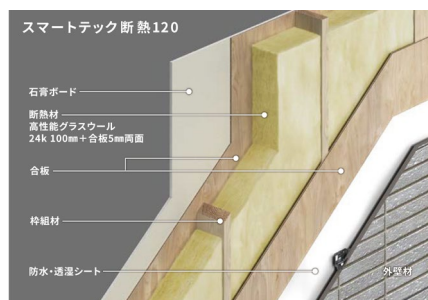
ミサワホームは、創立時から「木」の住まいづくりにこだわり、高性能・高効率生産を可能にする工業化住宅の開発・生産を推進し、断熱性能にすぐれた住まいを提供してまいりました。「スマートテックGXプラス仕様」は、この高い断熱性能を有する工業化住宅に、省エネ、創エネ設備および当社オリジナルのHEMS「LinkGates<sup>リンクゲイツ</sup>」を標準装備<sup>※4</sup>し、ZEH水準を超える次世代型高性能住宅を実現する仕様です。

木質系工業化住宅では、当社独自開発の充填断熱工法「木質パネル」を構造体に採用。両面の合板で断熱材を壁パネル内に閉じ込め、断熱材の充填から仕上げ加工までを自社工場で行うことで断熱材をすき間なく充填し、高い断熱性能を確保。また、「木質パネル」内部は枠組材によって格子状に仕切られているため、経年による断熱材のズレを軽減し、長期間にわたってその断熱性能を維持します。2024年10月からは、断熱仕様の呼称を「スマートテック断熱」<sup>※6</sup>に統一し、ZEH基準から断熱基準の最高等級7を達成する住まいまで、日本全国の地域基準に適した断熱仕様を提供。「スマートテックGXプラス仕様」では、「スマートテック断熱120」を採用し、限られた壁厚（120mm）で断熱等級6を達成<sup>※7</sup>するとともに居室面積の縮小を最小限に抑えています。

熱損失の大きい開口部には、「高断熱樹脂サッシ」を設置し、熱の流出を抑制。すぐれた断熱性能により外気温の影響を軽減し、2025年省エネ基準適合仕様の木造住宅と比較して、冬季の夜間の室温低下を約5.3℃<sup>※8</sup>抑制します。これにより、早朝でも温度が下がりにくく、快適な一日のスタートをサポートします。省エネ設備には、最大95%の熱交換率を達成した「フロアセントラル換気システムHEPA95型」や、省エネ性能にすぐれた「ハイブリッド給湯器」、「高効率エアコン」を採用。さらに、創エネ設備の太陽光発電システムを組み合わせることで、一次エネルギー消費量を大幅に削減し、電気料金の高騰が続くなか、年間光熱費を削減することが可能です。

「スマートテックGXプラス仕様」は、工業化テクノロジーにより実現した高断熱住宅で、高い省エネ基準を達成するとともに、実際の面積以上に広く感じられる「高天井」や、たっぷり採光が取れる「大開口」、収納力を大幅に向上する大収納空間「蔵」<sup>※9</sup>など、豊かな空間設計を両立させ、暮らしの快適性と経済性を兼ね備えた住まいを提供します。

### 高断熱×工業化テクノロジー



限られた断熱材の厚みで断熱等級6に対応する「スマートテック断熱120」

### 省エネ・創エネ設備



フロアセントラル換気システムHEPA95型(上)  
太陽光発電システム(下)

### 快適性・経済性にすぐれた住まい



木質系工業化住宅の賃貸住宅商品では、「Belle Lead スマートテックGXプラス」として、GX志向型住宅に対応する仕様を提案。大収納空間「蔵」<sup>®</sup>と高天井を組み合わせた豊かな空間構成が特徴の「Belle Lead SkipHigh」<sup>スキップハイ</sup>や、脱炭素社会の実現に貢献するサステナブルな木質3階建賃貸マンション「Belle Lead MANSION」などを対象に、GX志向型住宅の基準を満たす性能を標準とすることで、10年先の新築物件との競争力の確保を可能にします。

また、耐震木造住宅「MJ Wood」<sup>エムジイ ウッド</sup>においては、伝統的な木造軸組工法にミサワホームが創立以来培ってきた工業化住宅のノウハウを加え、GX志向型住宅を実現する仕様を展開。壁体内に断熱材を充填する「充填断熱工法」を採用し、高い断熱性能を確保するとともに、適所に気密処理をすることで、冬季の小屋裏や壁内結露などを抑制。木の住まいに適した断熱工法で、快適な住環境を提供します。

## ■「スマートテックGXプラス仕様」専用サイト

ミサワホーム公式ホームページ内に、専用サイト開設しました。

「GX志向型住宅」を実現する「スマートテックGXプラス仕様」については、こちらからご確認ください。

- ・木質系工業化住宅（戸建）：<https://www.misawa.co.jp/kodate/guide/gx/#KOSODATE>
- ・木質系工業化住宅（賃貸）：<https://www.misawa.co.jp/totikatuyo/belleleadgxmodel/>

## ■関連ニュースリリース

- ・[「リーディングカンパニー賞」「ハイスタンダード賞」の3部門で評価 令和6年度「東京エコビルダーズアワード」を受賞](#)
- ・[「木質パネル」を用いた独自の断熱工法に次世代断熱仕様をラインアップ 全国で最高等級7を実現する「SMART TECHテック断熱アドバンス」](#)

※1：GXは、グリーントランスフォーメーションの略称。2050年カーボンニュートラルに向けた取り組みを通じて経済成長を実現し、社会システムの変革へ挑戦し協働するという「グリーントランスフォーメーション(GX)」の考えに基づき、ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ性能を有する次世代型の住宅のことです。

※2：「子育てグリーン住宅支援事業」は、「GX志向型住宅」をはじめとする未来基準の省エネ住宅の新築・リフォーム工事などについて補助金が受けられる、国土交通省・環境省による支援事業です。注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅において、「GX志向型住宅」の要件を満たす新築住宅は、すべての世帯を対象に、最大160万円／戸の補助金が支給される可能性があります。

「スマートテックGXプラス仕様」は、GX志向型住宅に求められる基準を達成する仕様としてご提案いたしますが、断熱地域、間取り、仕様・設備など、条件によっては基準を満たさない場合があり、補助金の交付を確約するものではありません。支援事業の最新情報については、子育てグリーン住宅支援事業の公式ホームページをご確認ください。

※3：当社調べ。

※4：木質系工業化住宅の戸建住宅商品のみ。

※5：UA値は、外皮平均熱貫流率の略称。建物内外温度差を1℃としたときに、建物内部から外部へ逃げる単位時間あたりの熱量（換気による熱損失を除く）を、外皮など面積の合計で割った値。数値が小さいほど性能が高いことを表します。

※6：木質系工業化住宅のみ。

※7：5地域以南を想定、地域やプランにより異なります。

※8：冬季の代表的な寒い日（1月29日）を想定した0時から6時までの室温変化を表します。0時に室温22℃でエアコンを停止した場合、「スマートテックGXプラス仕様」の翌朝6時の室温は15.1℃となり、2025年省エネ基準適合仕様（断熱等級4）と比較した場合、室温差5.3℃となります。

延床面積105.37㎡、東京都（建設地）、SMART STYLE 2階建KURA、「スマートテックGXプラス仕様」で試算。

※9：大収納空間「蔵」は、ミサワホーム株式会社の登録商標です。（商標登録第5784125号）

以上

\* この件に関する問い合わせ先 \*

ミサワホーム(株) 管理本部 広報・渉外部 コーポレートコミュニケーション課 阿部正成 岩井須美佳  
TEL：03-3349-8088／FAX：03-5381-7838／E-mail：koho@home.misawa.co.jp