2026年10月16日

次世代の戸建て住宅を提案する“アルファモデル”ヨコハマ第一弾

CO_2排出量マイナス収支の脱炭素化住宅「グレーシアライフ横浜ゆめが丘Air」を開発

環境に配慮した住まいを提供し、脱炭素社会を実現へ

相鉄不動産株式会社

相鉄グループの相鉄不動産㈱（本社・横浜市西区、社長・佐藤 洋人）は、これからの時代に求められる住まいのあり方を提案する“アルファモデル”ヨコハマ（以下、同プロジェクト）を始動します。また、その第一弾として、相鉄いずみ野線「ゆめが丘駅」エリアに、住宅のライフサイクルにおいて、CO_2排出量のマイナスを実現する、脱炭素化住宅「グレーシアライフ横浜ゆめが丘Air（以下、同物件）」を開発、2026年9月に竣工しました。

近年は、気候変動などで暮らしを取り巻く環境が変化する一方、共働き世帯の増加や少子高齢化による家族構成の変化や働き方の多様化など、住まいに求められる役割は拡がっています。またそれに伴い、健康や安心への配慮、地域や自然環境とのつながりを重視するなど、多様な価値への対応が住まいづくりに求められています。同プロジェクトは、こうした変化を改めて捉え、住まいに関する新たな考え方や空間づくり、設備・技術などを通じて、次世代のライフスタイルを提案するものです。暮らしの視点から、「快適性」「健やかさ」「暮らしやすさ」につなげることを目指します。

同物件は、建設時から居住期間を経て解体に至るまでの“住宅のライフサイクル”を通じて、CO_2排出量のマイナス収支を目指した「LCCM認定住宅※1」を取得しています。また、太陽光発電など再生可能エネルギーの活用で、エネルギー消費量やCO_2排出量の削減を目指す「GX志向型住宅※2」の基準に適合する設計です。

室内は、居住環境の快適性と省エネの実現を目的に、東京ガス㈱とパナソニック㈱が共同開発した、ガス温水式浴室暖房乾燥機連動タイプ熱交換換気システム「AIR TES（エア テス）」（以下、同換気システム）を戸建て住宅に全国で初めて導入します。さらに、同換気システムの導入による排気量の自動制御とともに、微小粒子用フィルターを採用することで、室内への花粉侵入量を約86%※3低減します。

相鉄グループでは、持続可能な社会の実現に向け「環境ビジョン」を策定し、「脱炭素社会」「循環型社会」「自然共生社会」の実現に取り組んでいます。相鉄不動産では、同プロジェクトで得られた知見を今後の「グレーシア」ブランドをはじめとした住宅や住まいづくりに生かし、「上質」と「信頼」を実現。環境性能と快適性を両立した住まいを提供することで、脱炭素社会の実現とサステナブルな街づくりを行い、相鉄線沿線エリアのさらなる価値創造と魅力向上に取り組んでまいります。

概要は別紙のとおりです。

「グレーシアライフ横浜ゆめが丘Air」（イメージ）

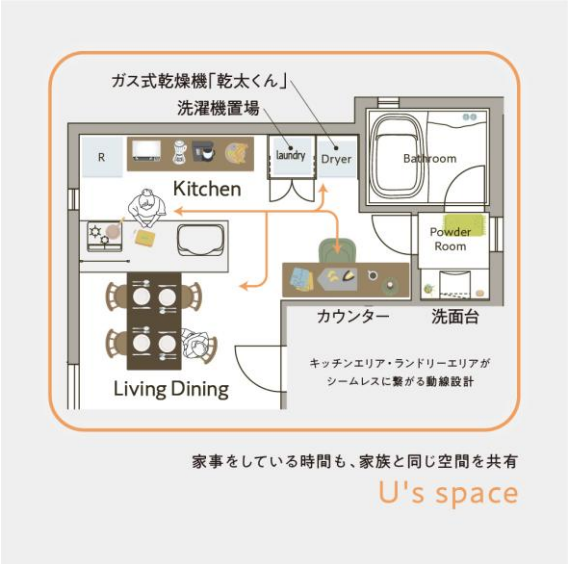
（別　　紙）

CO_2排出量マイナス収支の脱炭素化住宅
「グレーシアライフ横浜ゆめが丘 Air」の概要

1. 物件名
   グレーシアライフ横浜ゆめが丘 Air
2. 売主
   相鉄不動産㈱
3. 設計・施工
   イトーピアホーム㈱
4. 所在地および最寄り駅
   神奈川県横浜市泉区ゆめが丘 2 番 5
   相鉄いずみ野線
   ・ゆめが丘駅 徒歩約 8 分
   ・いずみ中央駅 徒歩約 9 分
   横浜市営地下鉄ブルーライン 下飯田駅 徒歩約 12 分
5. 総戸数
   1 戸
6. 敷地面積
   186.64 ㎡
7. 建物面積
   142.64 ㎡
8. 構造・規模
   木造 2 階建て
9. 間取り
   4LDK

「グレーシアライフ横浜ゆめが丘 Air」
位置図

10. 主な特徴
   ○建設時から居住期間を経て解体に至るまでの“住宅のライフサイクル”を通じて、CO_2排出量のマイナス収支を目指した「LCCM 認定住宅※1」
   ○東京ガスとパナソニックが共同開発した、ガス温水式浴室暖房乾燥機連動タイプ熱交換換気システム「AIR TES（エア テス）」を戸建て住宅に全国で初導入
   ○東京ガスと共同企画した、ガス衣類乾燥機「乾太くん」と専用什器を採用し、洗面室からキッチンやリビングまでの動線や空間のシームレス化を実現
   ○快適で機能的な空間に変える「U's space」を提案し、家族が自然に集まり、コミュニケーションを育むより豊かな生活空間を整備
11. お問い合わせ
   【グレーシアライフ横浜ゆめが丘 Air】販売センター
   営業時間：10:00～17:00
   定休日　水曜日、木曜日（祝日除く）
   電話： 0120-66-9048
12. ウェブサイト
   ○アルファモデルウェブサイト
   https://house.sotetsu-sumai.jp/alpha/
   ○グレーシアライフ横浜ゆめが丘 Air ウェブサイト
   https://house.sotetsu-sumai.jp/alpha/yumegaoka/
   ○「ゆめが丘のミライ」ウェブサイト
   https://www.sotetsu.co.jp/about/future/yumegaoka/
   ○「ゆめが丘の住まい」ウェブサイト
   https://www.sotetsufudosan.co.jp/machi/yumegaoka/



「U's space」のイメージ

13. その他

※1　建設時から居住時、解体時までの“住宅のライフサイクル”全体で排出される CO_2 を削減し、太陽光発電など再生可能エネルギーの創出により、ライフサイクル全体の CO_2 排出量の収支をマイナスにすることを目指した住宅の認定制度（※一般財団法人 住宅・建築 SDGs 推進センター認定取得済）

※2　高い断熱性能や省エネ性能を備え、太陽光発電などの再生可能エネルギーを活用することで、「ZEH」住宅以上にエネルギー消費量と温室効果ガス排出量の削減を目指す住宅

※3　人の出入り、窓の開放、洗濯物の持込による花粉侵入は加味していません。室内花粉侵入量を比較した低減率。第 3 種換気方式での花粉侵入量を 100 とした場合、本システム※4 での花粉侵入量 14。数値はあくまでも目安であり、設備環境、使用状況により効果が異なります。

※4　浴室暖房乾燥機運転時に室内が負圧になることを防ぐ連動機能がある換気ユニット（給気フィルター付）と専用の浴室暖房乾燥機を組み合わせたシステム。

〇1 日 24 時間での平均値

【試算条件】1 日 24 時間の各機器時間内訳

・熱交換機ユニット常時換気運転:24 時間
・浴室暖房乾燥機局所換気運転:8 時間
・レンジフード局所換気運転:1.1 時間

【本システム条件】

・熱交換機ユニット
・浴室暖房乾燥機（局所乾燥機）を使用
・レンジフード（同時給排タイプ/給気フィルター非搭載）使用

【第 3 種換気方式条件】

・浴室暖房乾燥機（局所乾燥機）を使用
・レンジフード（同時給排タイプ/給気フィルター非搭載）使用
・自然給気口にフィルター非搭載

相鉄不動産の概要

1. 会社名
   相鉄不動産株式会社
2. 所在地
   神奈川県横浜市西区北幸二丁目9番14号
3. 代表者
   佐藤 洋人
4. 事業内容
   マンション開発事業、一戸建て開発事業、賃貸住宅事業 他
5. 資本金
   1億円　※相鉄ホールディングス株式会社100%出資

相鉄グループの GREEN×EXPO 2027 Village 出展について

相鉄グループは、2027 年 3 月 19 日（金）から開催される「２０２７年国際園芸博覧会（GREEN×EXPO 2027）」の Kids Village（キッズビレッジ）にて、「SOTETSU PARK（そうてつぱーく）」を出展します。

SOTETSU PARK のコンセプトは「ともだちとすみか」。「ともだち」は、ひとをはじめ身近に暮らす生きもの、「すみか」は、生きものそれぞれに適した住処を指し、生物と自然が影響を及ぼし合いながらも調和して暮らすフィールドを表します。子どもたちが「ともだち」に出会い、「すみか」で遊びながら触れていくことで、身近な生きものや自然を知り、守るアクションにつなげていくことを目指します。

©Expo 2027