

2025 年 7 月 29 日

NTT 都市開発×レジル
サステナビリティとレジリエンスをともに高める
次世代の暮らし『サスレジライフ』を「ウエリス」シリーズに初展開
～災害時でも安心！3 日間^{※1}の在宅避難を支える住まい～

NTT 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 池田 康）は、サステナビリティとレジリエンスをともに高める次世代の暮らし『サスレジライフ』を、当社住まいブランドである「ウエリス」シリーズに初展開することをお知らせします。

『サスレジライフ』は、当社が推進する「ゼッチ・マンション^{※2}」および「ウエリスくらしの防災^{※3}」に、レジル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 丹治 保積）が提供する創エネ・蓄エネシステム「マンション防災サービス^{※4}」を組み合わせることにより実現する、次世代の暮らし方です。

本取り組みにより、平常時には高断熱・省エネな設計による快適で経済的な暮らしを提供し、災害時にはエレベーターやトイレの継続利用を可能とするとともに^{※5}、共用部の Wi-Fi や防災用コンセントによる通信手段の確保^{※5}、防災備品の備えによって 3 日間^{※1}の在宅避難をハード・ソフト両面で支援します。

当社は、第一号物件として東京都大田区で建設を進めている「（仮称）ウエリスアーバン馬込」を皮切りに、『サスレジライフ』を「ウエリス」シリーズに順次展開することをめざします。

NTT 都市開発が提案する「サステナビリティ」と「レジリエンス」をともに高める次世代の暮らし方



～『サスレジライフ』で実現する次世代の暮らしのイメージ～

「サスレジライフ～Sustainable&Resilient Life～」は NTT 都市開発が商標登録出願中です。

■導入の背景

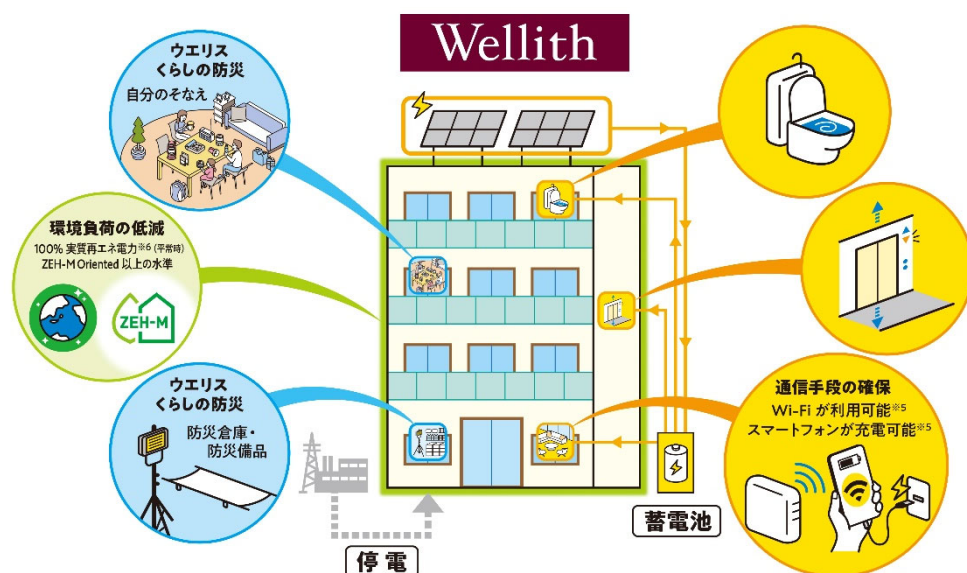
近年、環境意識の高まりにより、住まいにおけるカーボンニュートラルの対応が広がりつつあります。また、自然災害の増加や甚大化が社会課題となる中、災害時に自宅で身の安全が確保される場合、「在宅避難」を推奨する動きが広がっています。

当社は、高い断熱性能と高効率設備を備えた「ゼッチ・マンション^{※2}」を開発することにより、カーボンニュートラルをめざすとともに、独自の防災取り組み「ウエリスくらしの防災^{※3}」を通じて、災害に強い暮らしを提供しています。

レジルは、太陽光・蓄電池システムにより、災害時は生活インフラを支えるエレベーターや給排水ポンプへの電力供給を確保し、平常時は一括受電にてマンション全体に100%実質再エネ電力^{※6}を利用した「マンション防災サービス^{※4}」を提供しています。

この両社のサービスに加え、停電時も共用部のWi-Fiや防災用コンセントにより通信手段を確保することによって、当社がめざすサステナビリティとレジリエンスをとともに高める次世代の暮らし『サスレジライフ』を提供します。

■『サスレジライフ』がめざす「暮らし方」



～『サスレジライフ』がめざす「暮らし方」～

『サスレジライフ』を展開する物件は、高い断熱性能と高効率設備を備えたゼッチ・マンション^{※2}であるとともに、レジルが提供する一括受電により平常時は専有部・共用部の区別なくマンション全体^{※7}に100%実質再エネ電力^{※6}を供給します。

災害時（停電時）は、東京都をはじめとする各自治体が推奨する「3日間」の在宅避難を想定し、蓄電池からエレベーターや給排水ポンプに電力を供給します。蓄電池の電力が減った場合においても、太陽光発電システムを使って繰り返し蓄電池を充電することにより、3日間の電力供給が保たれます^{※1}。これにより、高層マンションでも上下階の移動やトイレの使用が可能^{※5}となります。さらに、マンションの一部共用部のWi-Fi設備と防災用コンセントにも電力を供給することにより、外部との通信手段確保に欠かせないスマートフォンの利用や充電を可能^{※5}とします。また、「ウエリスくらしの防災」の一環として、防災倉庫に防災備品を備え、入居者に防災備蓄ガイドを提供することで、ハード面だけでなくソフト面でも3日間の在宅避難を支えます。

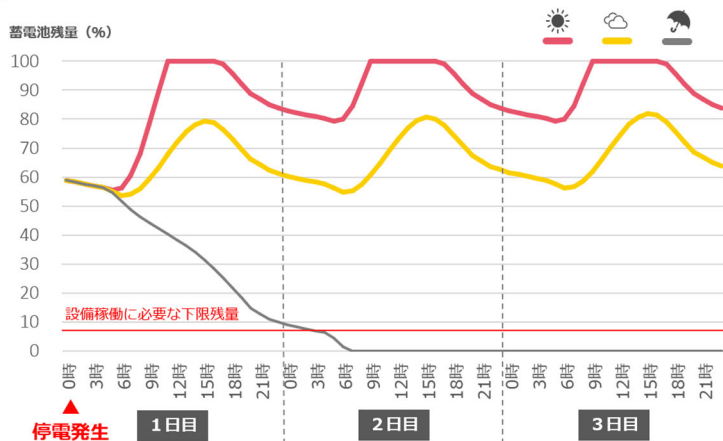
～停電時の設備稼働パターン～

(仮称) ウェリスアーバン馬込における想定シミュレーション

停電時でも、晴れ・曇りの場合はエレベーター・トイレ・共用部Wi-Fi・共用部コンセントが3日間利用可能※1※5

(雨天時でも1日間利用可能※1※5)

蓄電池残量の推移シミュレーション (3日間)



注) シミュレーション上の停電発生時における蓄電池残量は、蓄電池容量範囲(20%～100%)の中央値で設定しています。

注) シミュレーション上の停電発生時刻は午前0時で設定しています。

1日の設備稼働パターン

	0時	3時	6時	9時	12時	15時	18時	21時	24時
エレベーター									
給水ポンプ (トイレ・洗面)									
排水ポンプ									
共用部Wi-Fi									
共用部コンセント									

注) エレベーター・排水ポンプの稼働については時間制限があります。

注) エレベーターの稼働は1基を想定しています。

注) 給水ポンプの稼働について、浴室・キッチン利用は想定していません。

注) 共用部コンセントはUSBタイプ3口でスマートフォンの充電を想定しています。

シミュレーション設定条件

戸数	481戸
太陽光発電	12.74kW
蓄電池	61.40kWh
エレベーター	: 11.87kW
動力設備	給水ポンプ : 12.50kW
	排水ポンプ : 7.70kW
電灯設備	共用部Wi-Fi : 50W
	共用部コンセント : 100W

～「ウェリスくらしの防災」により、ハード・ソフト両面で3日間の在宅避難を支える～

注) 採用設備は物件により異なります

防災倉庫・防災備品



かまどベンチ



EV防災キャビネット



防災備蓄ガイド



- ※1 想定を超える電力使用や、気象条件、停電時の蓄電池残量の状況等により設備の使用可能時間が短縮する場合がありますため、3日間の在宅避難を保証するものではありません。
- ※2 ゼッチ・マンションとは、断熱性能を向上させるとともに、効率的な設備等の導入により室内環境を維持しつつ大幅な省エネを実現することで一次エネルギー消費量を20%以上(注)削減し、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることをめざした住宅です。当社は、2021年度にZEHデベロッパーの登録を行い、全国の開発物件において原則ZEH-M Oriented以上の水準をめざし、積極的にZEH等の環境認証取得を推進しています。NTT都市開発のゼッチ・マンションに対する取り組みについては、公式HP(<https://wellith.jp/top/concept/zeh/>)をご参照ください。
(注)平成28年度省エネ基準(国土交通省HP「省エネ基準概要資料」)による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較
- ※3 ウェリスくらしの防災とは、NTT都市開発が展開する末永く安心していただくための防災取り組みです。
マンション、ご入居者様同士の連携、そしてあなた自身、3つの視点のそなえでいつまでもご安心いただける、くらしの防災に取り組んでいます。
詳細は公式HP(https://wellith.jp/apartment/disaster_prevention/)をご参照ください。
- ※4 マンション防災サービスとは、レジルが提供する「マンション一括受電サービス」に、太陽光発電システムと蓄電池を設置することで、災害発生時の非常用動力電源を保持するとともに、平常時も実質再生可能エネルギーを活用することにより脱炭素化が図れるサービスです。
- ※5 エレベーター、トイレ、インターネット、防災用コンセントの使用等については、災害の程度や気象条件、電力以外の諸条件等も関係するため、災害時に必ず利用できることを保証するものではありません。また、想定を超える電力使用や気象条件、停電時の蓄電池残量の状況等により電力が供給できない場合があります。
- ※6 非化石証書を含む再生エネルギー由来電力による。
- ※7 電気自動車充電スタンド等の一部設備は除く。

■『サスレジライフ』第一号物件「(仮称) ウェリスアーバン馬込」について

大規模賃貸マンションプロジェクトである「(仮称) ウェリスアーバン馬込」は、『次世代ワークライフレジデンス』をコンセプトに、大規模なコワーキングスペースを併設した全 481 戸の賃貸マンションです。本物件に『サスレジライフ』を展開することにより、住まいのレジリエンスを強化し、カーボンニュートラル社会の実現に貢献します。

【(仮称) ウェリスアーバン馬込 物件概要】

所 在 地	東京都大田区中馬込一丁目 33 番 1、7、8、9 (地番)
交 通	都営浅草線「馬込」駅 徒歩 7 分 東急大井町線「荏原町」駅 徒歩 11 分 東急池上線「長原」駅 徒歩 13 分
敷 地 面 積	6,440.50 m ²
延 床 面 積	24,986.93 m ²
用 途 ・ 戸 数	共同住宅 (481 戸)、物販店舗、サービス業を営む店舗、事務所
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨)、地上 14 階 地下 1 階
建 物 竣 工 時 期	2027 年 8 月下旬 (予定)



外観完成予想 CG※8

※8 外観完成予想 CG は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。なお、外壁形状の細部・設備機器等の詳細は表現しておりません。タイルや各種部材につきましては、実物の質感・色等の見え方が異なる場合があります。

当社は、NTT アーバンソリューションズグループが掲げる環境負荷低減にむけたスローガン「Green Future with US※」のもと、環境に配慮した不動産開発に積極的に取り組んでいます。

「 Green Future with US 」 – ともにつくる、豊かで持続可能な未来 –

私たち NTT アーバンソリューションズグループは、「あしたのわがまち」をつくり・集う皆さまとともに、ICT、不動産、エネルギー、環境技術などを最大限に活かし、豊かで持続可能な未来として「社会が脱炭素化している未来」、「資源が循環している未来」、「人と自然が寄り添う未来」を実現していきます。

<https://www.ntt-us.com/sustainability/environment/index.html>

※「 Green Future with US 」 は、NTT アーバンソリューションズ株式会社の登録商標です。

■参考：NTT 都市開発の住まいブランド「ウエリス」シリーズについて

暮らしを支える住まいブランド「ウエリス」シリーズは、多様な世代の価値観と時代の変化に応じて、その本質を捉え、新たな街や住まいの価値を創造し、お客様のご期待に応えてまいります。分譲マンション、分譲戸建、リノベーション分譲住宅、サービス付き高齢者住宅、賃貸レジデンス、学生レジデンスと、さまざまな住まいを提供します。

ウエリス HP : <https://wellith.jp/>

今も、未来も、心地いい



■参考：レジル株式会社について

レジルは「結束点として、社会課題に抗い続ける」をパーパスに掲げています。30年間の事業運営で培った電力に関する知見にテクノロジーを掛け合わせ、エネルギーの最適制御を通じて脱炭素社会の実現に貢献します。「脱炭素を、難問にしない」というミッションのもと、分散型エネルギー事業、グリーンエネルギー事業、エネルギーDX事業の3事業を展開し、企業や生活者、さらには自治体にとって便利で安心な選択肢であると同時に、無意識に脱炭素に貢献できるサービスを提供しています。

【お問い合わせ先】

NTT 都市開発株式会社 広報室 小張・阿部 nttud-pr@ntt-us.com