

各 位

三井不動産レジデンシャル株式会社

国土交通省「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」

「パークホームズ等々力レジデンススクエア」竣工・入居開始

太陽光発電やエコ活動の推進などによりCO₂排出量を年換算約5割削減（想定）

- 三井不動産レジデンシャル株式会社が開発推進しておりました分譲マンション「パークホームズ等々力レジデンススクエア（総戸数43戸）」が竣工し、本年4月入居開始となりますのでお知らせいたします。
- 本マンションは、世田谷を代表する第一種低層住居専用地域の閑静な住宅街に立地し、周辺エリアは、等々力溪谷や多摩川など、豊かな自然に恵まれています。開発にあたっては、集合住宅における省CO₂のリーディングプロジェクトとなることを目指して、ハード・ソフト両面で様々な環境対応に取り組みました。
- 太陽光発電など設備機器による創エネ・省エネ・見える化のほか、自然の空気を取り込むランドスケープ、カーシェアリングなど移動手段の共同利用、コミュニティ形成を通じたエコ活動の推進等、4つの視点で省CO₂を実現しており、国土交通省の「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」に採択されています。
- ご入居後も、芝浦工業大学 秋元研究室のサポートのもと、ご希望世帯を対象に、電気などのエネルギー消費やCO₂排出状況、室内環境等についてモニタリングを行い、エコロジーでエコノミーな暮らしのアドバイスを行うとともに、各設備や換気システムの効果を検証する予定です。
- なお、本マンションは、CASBEE新築[簡易版]2008年度版による建築物の環境効率「Sランク（素晴らしい）」に該当します。また、太陽光発電をはじめとする設備機器の採用、カーシェアリング、コミュニティ形成によるエコ活動の推進などにより、建物建設時から解体・廃棄までのトータルのCO₂排出量を最大で年換算約5割削減可能と見込んでいます。
*CASBEE新築[簡易版]2008年度版（標準計算）などを基に算出しています。



外観



中庭

【省CO2の主な取り組み】

本マンションでは、省CO2実現のため、「エネルギーデザイン」「パッシブデザイン」「モビリティデザイン」「コミュニティデザイン」の4つの視点から商品企画いたしました。

＜エネルギーデザイン＞

◇設備機器による創エネ・省エネ・エネルギーの見える化

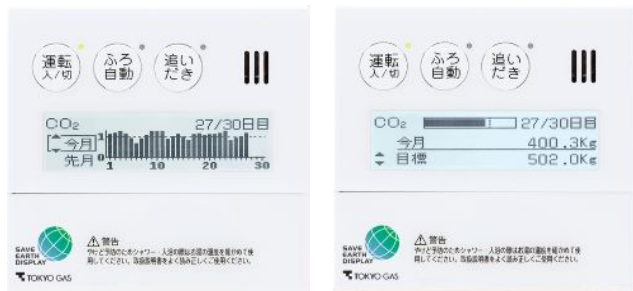
- ・「太陽光発電パネル（6kw）」による創エネ。共用部電力に活用。
- ・高効率ガス給湯器「エコジョーズ」や「LED照明」による省エネ。
- ・東京ガスとの共同開発による家庭内のエネルギー消費量やCO2排出量を表示するガス給湯リモコン「セーブ・アース・ディスプレイ」による見える化。

◇グリーン電力証書の発行および販売（MFRグリーンパワークラブ）

- ・太陽光発電によって生み出された「グリーン電力の環境価値」を第三者機関である財団法人日本エネルギー経済研究所グリーンエネルギー認証センターの認証により、「グリーン電力証書」として発行し、購入を希望するご入居者へ小口化し販売予定。
- ・運営にあたっては、当社にて事務局を設置。



太陽光発電



セーブ・アース・ディスプレイ

＜パッシブデザイン＞

◇緑化や自然換気システム等の採用による省エネ

- ・既存樹木（イチョウ・ヒマラヤスギ・ウメ）を保存・活用し、シンボルツリーとして活用。
 - ・住棟間には四季の変化が楽しめる「クールスポット」となる中庭を配置。
 - ・中庭には温熱環境を測定するポールを設置。
 - ・バルコニーや共用廊下側の開口部には通風できる「パッシブウィンドウ（*）」を設置。
 - ・バルコニーに夏の陽射しを和らげる「緑のカーテン用フック」を全戸に設置。
- 第一園芸株式会社が植物の販売、メンテナンスサービス（有償）を実施。
- ・遮熱・断熱性能に優れた「Low-E ガラス」や打ち水効果のある舗装材の採用。
 - ・次世代省エネルギー基準仕様＜住宅設計性能評価・省エネルギー等級4取得＞。

*パッシブウィンドウ・・・可動ルーバー式面格子や開口制限ストッパーの付いた窓。



外観（ヒマラヤスギ）



緑のカーテン用フック イメージ



ルーバー面格子

<モビリティデザイン>

◇カーシェアリングなど移動手段の共同利用

- ・ハイブリッドカー（1台）によるシェアリングサービスの導入。
- ・電動アシスト付自転車（4台）によるシェアサイクルの導入。

◇電気自動車用充電コンセント（2基）の設置

- ・平置式駐車場と機械式駐車場に各1基充電コンセントを設置。
宅配ロッカーシステムと連動した課金システムを採用。



電気自動車用充電コンセント 参考写真



カーシェアリング用ハイブリッドカー 参考写真

<コミュニティデザイン>

◇当社WEBサイト「すまいのECOチャレンジ」の活用

当マンションの開発に併行して、ご入居者はもとより、広く一般の方にもご利用いただけるWEBサイト「すまいのECOチャレンジ」を開設。環境家計簿やエコ活動に応じてエコ関連商品と交換可能できるポイントの付与など、家庭の日々の暮らしのエコ活動を応援。

◇本マンションご入居者専用サイトの開設

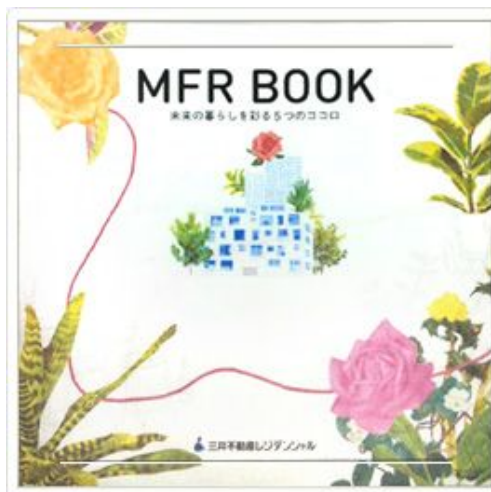
太陽光発電の発電状況や、中庭の温度と湿度をリアルタイムで表示し、自然換気を促す「リアルタイムモニター」、ご入居者同士が不用品の情報交換を行う「シェアサムシング」などから構成。

◇MFRブック

エコライフのヒントを記載したエコスタイルブックをご入居者に配布。



入居者専用サイト イメージ




MFRブック

■また、隣接する当社開発の戸建住宅「ファインコート等々カレジデンススクエア（平成22年6月分譲済・10戸）」、株式会社アライブメディアケア開発の介護付き有料老人ホーム「アライブ世田谷中町（平成22年10月竣工済）」と連携し、建物の色調や素材感など調和を図るとともに、敷地西側部分を連続性のある緑地帯として地域に開かれた植栽計画といたしました。

■当社は、「エコロジー」、「セキュリティ」など、4つのテーマに重点を置き、「パークホームズ」シリーズをはじめとした分譲マンションの商品企画を行っています。2000年以降、11年連続で財団法人日本産業デザイン振興会主催のグッドデザイン賞を受賞しており、2008年度にはマンション事業における環境への取り組みが評価され同賞を受賞しています。

■今後も、「すまいとくらしの未来へ」というコーポレートステートメントのもと、上質な住まいの提供と新たな暮らしの提案に努めてまいります。

* 『&EARTH』（アンド・アース）は、三井不動産グループのロゴである「（アンド）マーク」に象徴される「共生・共存」という理念のもと、当社グループの活動が常に地球とともにあることを表現しています。当社グループは、グループ一体となって、豊かで幸福な未来へと繋がる新しい街を、お客様とともに創り出してまいります。

以 上

<添付資料> 1. 物件概要 2. 環境設備に関するご購入者アンケート

<添付資料1> 「パークホームズ等々力レジデンススクエア」物件概要

所在地：東京都世田谷区中町三丁目5番14号
交通：東急大井町線「等々力」駅下車徒歩12分、「上野毛」駅下車徒歩13分
敷地面積：3,168.61㎡（958.50坪）
延床面積：3,745.47㎡（1,133.00坪）
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上3階建・総戸数43戸
間取り：2LDK～3LDK
専有面積：55.25㎡（2戸）～83.81㎡（3戸）
駐車場：22台（うちカーシェアリング1台）
設計：株式会社日建ハウジングシステム
施工：株式会社間組
管理会社：三井不動産住宅サービス株式会社

【位置図】



<添付資料 2>環境設備に関するご購入者アンケート

本マンションご購入者の方々には、等々力溪谷をイメージした自然の生命力を感じさせる中庭をはじめ、Low-E ガラスやLED照明など、エコロジーでエコノミーな設備仕様を高くご評価いただいています。

