

報道関係各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

エネルギーマネジメントシステム採用の次世代マンション

「パークホームズ大倉山（総戸数177戸）」

11月5日（土）第1期販売開始

【創エネ（太陽光パネル）、省エネ（LED照明）、蓄エネ（蓄電池）】【HEMS】【EVカーシェアリング】等

- 三井不動産レジデンシャル株式会社は、分譲マンション「パークホームズ大倉山」（神奈川県横浜市港北区）の第1期販売を平成23年11月5日（土）より開始いたします。
- 当プロジェクトは、経済産業省の「次世代エネルギー・社会システム実証事業」において、分譲マンションとしては初めての実証プロジェクトとして採択されています。またその一環として、快適な低炭素社会の実現を図るため、地域エネルギーマネジメントの構築とCO₂削減を目指した「横浜スマートシティプロジェクト」に参加しています。
- スマート（賢く）で持続可能な社会の実現のために先進の環境対応を導入するとともに、ご入居者同士や地域とのつながりを大切にする次世代型マンションとして、単なる「住まい」を越えた新しいライフスタイルをご提案いたします。当プロジェクトは「エネルギーデザイン」、「モビリティデザイン」、「コミュニティデザイン」を複合的に組み合わせ、未来のスタンダードを目指しています。

【エネルギーデザイン】 創エネ、省エネ、蓄エネ、見える化を含む「エネルギーマネジメント」
太陽光パネルや蓄電池による夜間や災害時を含めた電力供給、共用部と住戸内のエネルギー消費量の「見える化」など、マンション内エネルギーの最適化を実施。

【モビリティデザイン】 電気自動車や宅配レンタカーを活用した新しいモビリティライフ
環境に配慮した電気自動車（EV）カーシェアリングや業界初のレンタカーの宅配システムを導入するなど、スマートで新しいモビリティライフを提案。

【コミュニティデザイン】 地域やご入居者同士のつながり・共生
「グリーンプログラム」をはじめ、ご入居者同士のコミュニティをサポートする多様なプログラムをご用意するほか、「森の美術館」をテーマに横浜市在住のアーティストのオブジェを建物内に設置。



外観完成予想図



共用部「見える化モニター」

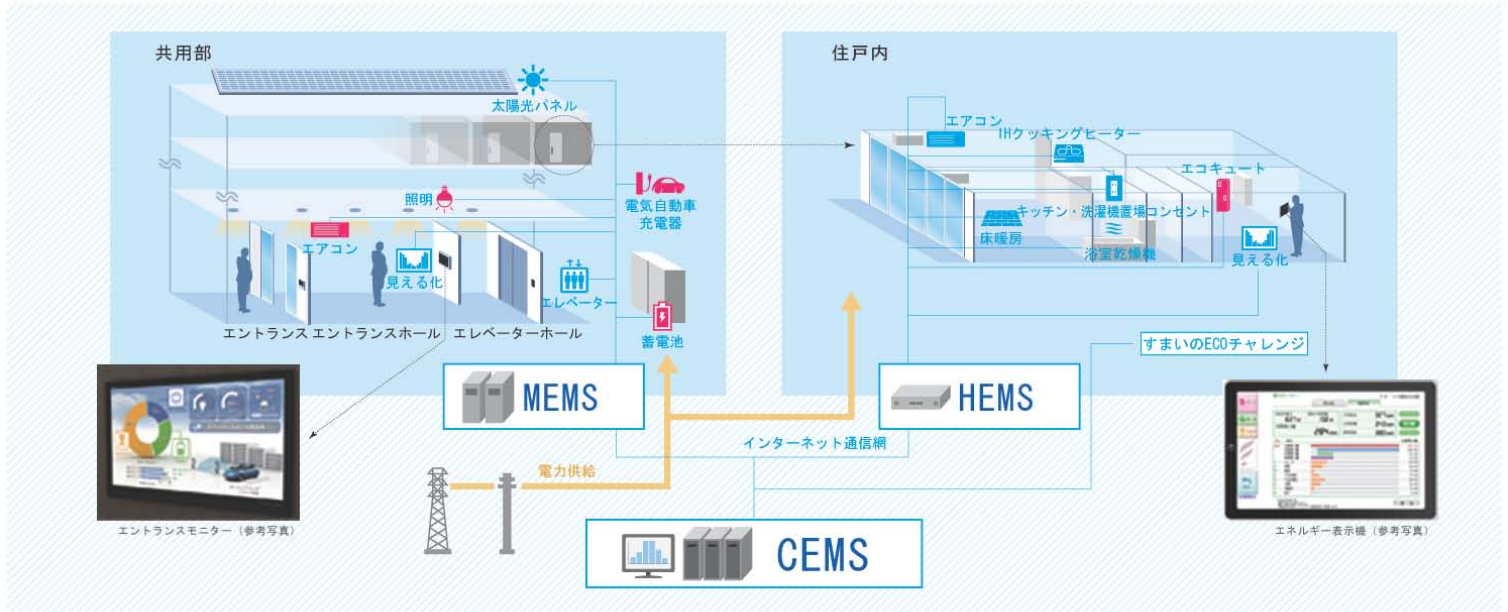
<パークホームズ大倉山の主な特徴>

【エネルギーデザイン】創エネ、省エネ、蓄エネ、見える化を含む「エネルギーマネジメント」

■当プロジェクトは、経済産業省の「次世代エネルギー・社会システム実証事業」の一環として「横浜スマートシティプロジェクト」に参加しています。マンション向けエネルギーマネジメントシステム（EMS）でマンション全体のエネルギー管理を目指すほか、株式会社東芝が開発する地域全体のEMS（GEMS*1）と連携させ、マンション内エネルギーの制御・最適化を行います。

【共用部】

【専有部】



<GEMSからの省エネ依頼時はMEMS・HEMSにより自動制御を行います。>

■MEMSの自動制御対象

- ・照明は間引き点灯
- ・電気自動車充電器は充電状況により充電ストップ
- ・エントランスエアコンは省エネ運転
- ・蓄電池はMEMSにより制御を行い作動

■HEMSの自動制御対象

- ・エコキュートは給湯機の湯沸かしのタイミングを早めるなど

《共用部におけるエネルギーマネジメントシステム（MEMS*2）》

- ◇「創エネ」：太陽光発電システム（20kW）の採用
- ◇「省エネ」：LED照明、省エネエアコン、人感センサーの採用など
- ◇「蓄エネ」：リチウムイオン蓄電池（30kWh）

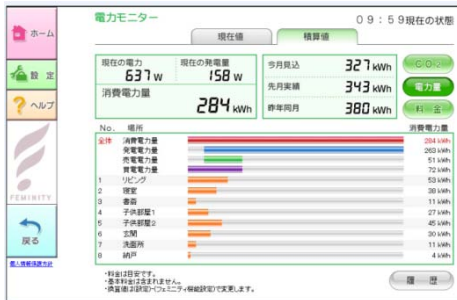
株式会社東芝が開発した車両用蓄電池を住宅用として初導入

- ◇「見える化」：太陽光発電量や電気使用量等を表示する「見える化モニター」をエントランスホールに設置

■太陽光発電システムと蓄電池を利用して、平常時には発電した電力を共用部で消費し、余剰電力は蓄電。停電時には、蓄電池の電力を共用設備のライフラインに利用します。また実証事業においては、GEMS（*1）からの省エネ依頼時に共用照明やエントランスエアコン、蓄電池充放電、電気自動車充電器をMEMS（*2）により制御します。

《専有部におけるエネルギーマネジメントシステム (HEMS *3)》

■東芝ライテック株式会社製のホーム IT システム「FEMINITY」を全戸標準装備し、タブレット型のエネルギー表示機を設置することで、住戸全体の電力消費量のみならず IH ヒーターやキッチン・洗濯機、浴室乾燥機、給湯器など、家電や住宅設備機器ごとに「見える化」を行います。また、エネルギー表示機や携帯電話から直接エアコンや給湯器の操作も可能。便利で快適なエコロジー生活へつなげます。なお実証事業においては、CEMS (*1) からの省エネ依頼時に給湯器の湯沸しのタイミングをシフトするなど、HEMS (*3) による制御を行います。



エネルギー表示機(参考写真)



すまいのECOチャレンジ 入居者専用ページ イメージ

*1 CEMS (Community Energy Management System)

地域内の住宅やビル、蓄電池等との連携により、地域の需要に合わせたエネルギーを統合的に運用・管理するシステム

*2 MEMS (Mansion Energy Management System)

主に共用部における照明や空調、蓄電池等を管理する、マンション内のエネルギー表示・管理システム

*3 HEMS (Home Energy Management System)

当物件の場合、住戸内のヒートポンプ給湯器を制御し、住戸内の電力使用状況の「見える化」を実施

■また、三井不動産レジデンシャルが運営しているWEBサイト「すまいのECOチャレンジ*」においてご入居者専用サイトを開設。HEMS (FEMINITY) による電力計測データを取り込むことで環境家計簿を自動作成し、共用部の太陽光発電状況、蓄電状況、EVカーシェアリングの利用状況等を表示するなどの付加サービスを提供します。

*「すまいのECOチャレンジ」は、三井不動産レジデンシャルが皆様のエコ活動を応援するWEBサイトです。ご家庭内の消費エネルギーによるCO₂の排出量を算出する「環境家計簿」と、課題をクリアすることでエコ商品と交換できる「ECOチャレンジ」から構成されています。参加世帯の環境貢献度ランキングや参加者のコメントを表示するなど、参加者同士がコミュニケーションを図りながら、“エコロジー”で“エコノミー”な生活を楽しく送っていただけるような工夫を盛り込んでいます。

URL <http://www.sumai-challenge.com/>

【モビリティデザイン】電気自動車や宅配レンタカーを活用した新しいモビリティライフ

■近距離の短時間利用を目的とした「電気自動車（EV）カーシェアリング」と長時間利用を想定した「宅配レンタカーサービス」を組み合わせることで、今までにないモビリティライフを提供します。

◇電気自動車（EV）によるカーシェアリング（1台）

パソコンや携帯電話からの予約が可能で、専用駐車場には常時充電可能な充電器を設置。

◇宅配ロッカーを利用した業界初の宅配レンタカーサービスを導入

ご入居者は電話やインターネットなどからレンタカーを予約し、宅配ロッカーに預けられた車両キーを受取り利用。非対面なので留守中の配車や都合のよい時間での返却ができ、マイカーのような利用が可能。

◇電動アシスト自転車によるシェアサイクル（12台）

◇「シェアボックス」として宅配ロッカーを活用

ご入居者で共有でご使用いただける道具を宅配ロッカーに収納。また、災害時にシェアしてご使用いただくラジオや懐中電灯などの物資を防災備蓄倉庫に保管。



EVカーシェアリング用 日産リーフ（参考写真）



宅配ロッカー（参考写真）



シェアボックス備品（参考写真）

【コミュニティデザイン】地域やご入居者同士のつながり・共生

《ご入居者同士のコミュニティ形成を促すライフスタイルプログラム》

■「賢い（スマート）」コミュニティづくりを目指し、ご入居者同士が「つながる」きっかけづくりの仕組みをご用意。コミュニティガーデン、コミュニティカフェ（集会室）などで各種「ライフスタイルプログラム」としてご提供します。

◇グリーンプログラム

コミュニティガーデンを舞台に、季節の花等の植替え活動を実施予定。

◇アートのワークショップ

横浜在住の4人の作家によるアートのワークショップを開催予定。

◇創縁（そうえん）プログラム

季節の催事や生き物観察ワークショップなど実施。



コミュニティガーデン完成予想図



コミュニティカフェ（集会室）完成予想イラスト

《地域との共生》

〈ランドスケープ・外観デザイン〉

■周辺の大倉山公園や熊野神社市民の森に代表される緑豊かな街と調和するために、既存樹の桜を保存・活用し、土地の記憶を継承するヒマヤラスギをシンボルツリーとして植栽。外観は、周辺の豊かな緑に溶け込み温かみのあるアースカラーを基調にメリハリのあるデザインに仕上げています。



外観完成予想図



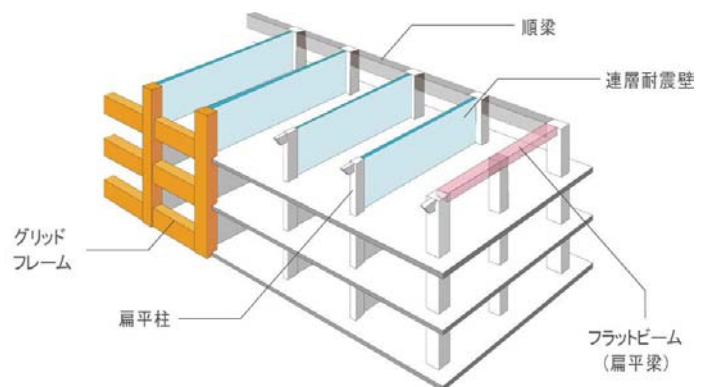
外観完成予想図

■また街との調和をめざし、開放的な住空間と優れた外観デザインを実現する、日本初の先進工法「SuKKiT3*」を採用。主開口面の柱と梁をなくし、リビングダイニングに高さ約 2,200mm の開放的なハイサッシと開放感あるバルコニーデザインを実現し、採光性能も向上しました。

* SuKKiT (スキット) とは、住まい (Sumai)、快適 (Kaiteki)、きれい (Kirei)、テクノロジー (Technology) をコンセプトとした、三井住友建設株式会社が開発した新しい中高層マンションの構法です。扁平梁工法などを用いて、付加価値の高い住空間を実現します。



約 2,200mm のハイサッシ (モデルルーム)



構造概念図

＜地域とつながる共用空間＞

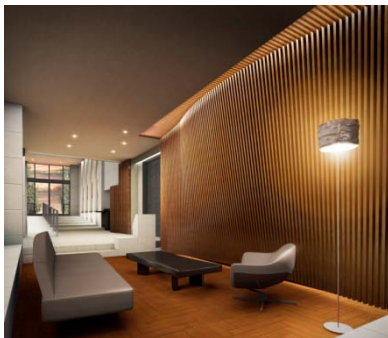
■当プロジェクト周辺は、横浜市大倉山記念館をはじめとする横浜文化を伝える施設をはじめ、豊かな自然と文化の気風をもつ環境に恵まれています。地域とご入居者をつなぐため、「森の美術館」というテーマを掲げ、横浜市在住アーティストの作品を5つのテーマに沿って設置します。



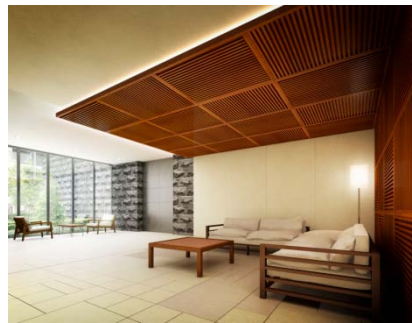
ギャラリーウォーク完成予想図



アートの森完成予想図



ゆらぎラウンジ完成予想図



なごみラウンジ・エントランスホール完成予想図

◇横浜市在住アーティスト作品

テーマ1「森の出会い」(高須 英輔)

ギャラリーウォークには、「四季の葉」を題材にした木のアートワークが並びます。



「森の出会い」

テーマ2「森の息吹」(石田 眞利)

エントランスには、植物の芽生えをイメージさせるスプーンやフォークのアートを設置。



「森の息吹」

テーマ3「森のやすらぎ」(佐藤 忠)

素材に鉄丸棒を用いながら、どこかユーモア感が漂う作品。



「森のやすらぎ」

テーマ4「森のめぐみ」(渡辺 尋志)

シンボルツリーからの収穫をイメージしたマツボックリのアート作品。



「森のめぐみ」

テーマ5「森の隣人」(渡辺 尋志)

本物件界隈の旧町名「太尾町」から生まれた我が家のタヌキ。



「森の隣人」

《家族のつながり》

■住戸プランは、「家族のつながり」をテーマに、回遊性キッチンや、対面式キッチンなどを採用。リビングにつながるファミリー・スペースを配置するなど、機能性と家族とのつながりを大切にしましたプランとなっています。

◇S75Aタイプ(1LDK+WIC) 専有面積 / 75.54 m²(約 22.85 坪)

水周りを住まいの中央に集めたプラン。居室部分のリフォームを容易にし、家族構成の変化に柔軟に対応が可能で、将来にわたって快適な住空間をお楽しみいただけます。



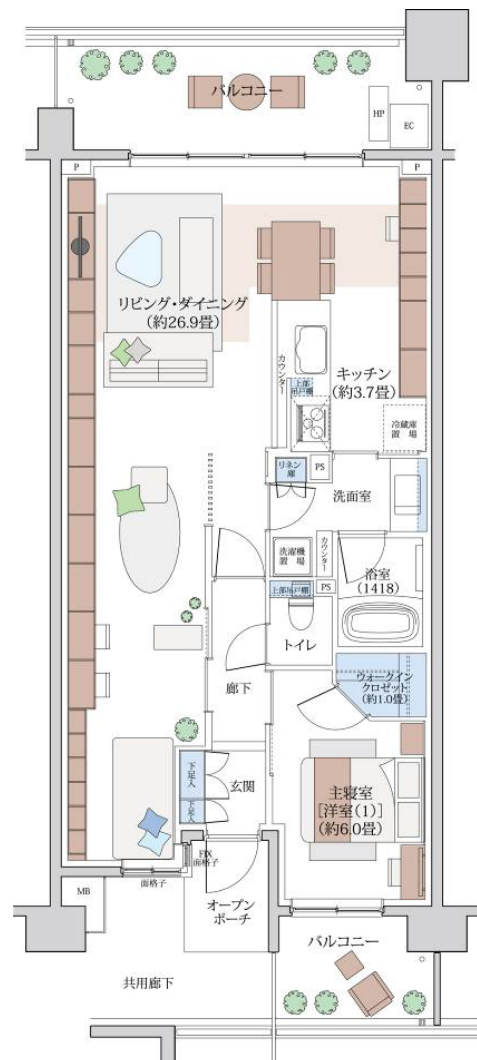
リビング・ダイニング(S75Aタイプ)



キッチン

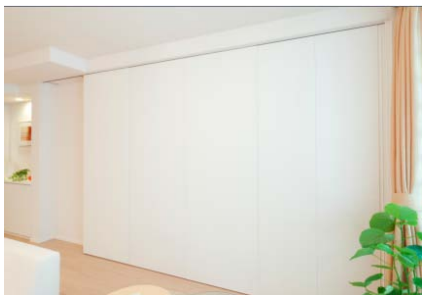


リビングダイニング



◇S70Cタイプ(3LD・K + 2WIC + N + SC) 専有面積 / 71.60 m²(約 21.65 坪)

可変性を持つスライドパーテーションを採用。パーテーションを開けることで洋室とリビングが一体になり、コミュニケーションの場がさらに広がります。




スライドパーテーション



リビング・ダイニング/洋室



■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. 敷地配置図 3. 位置図

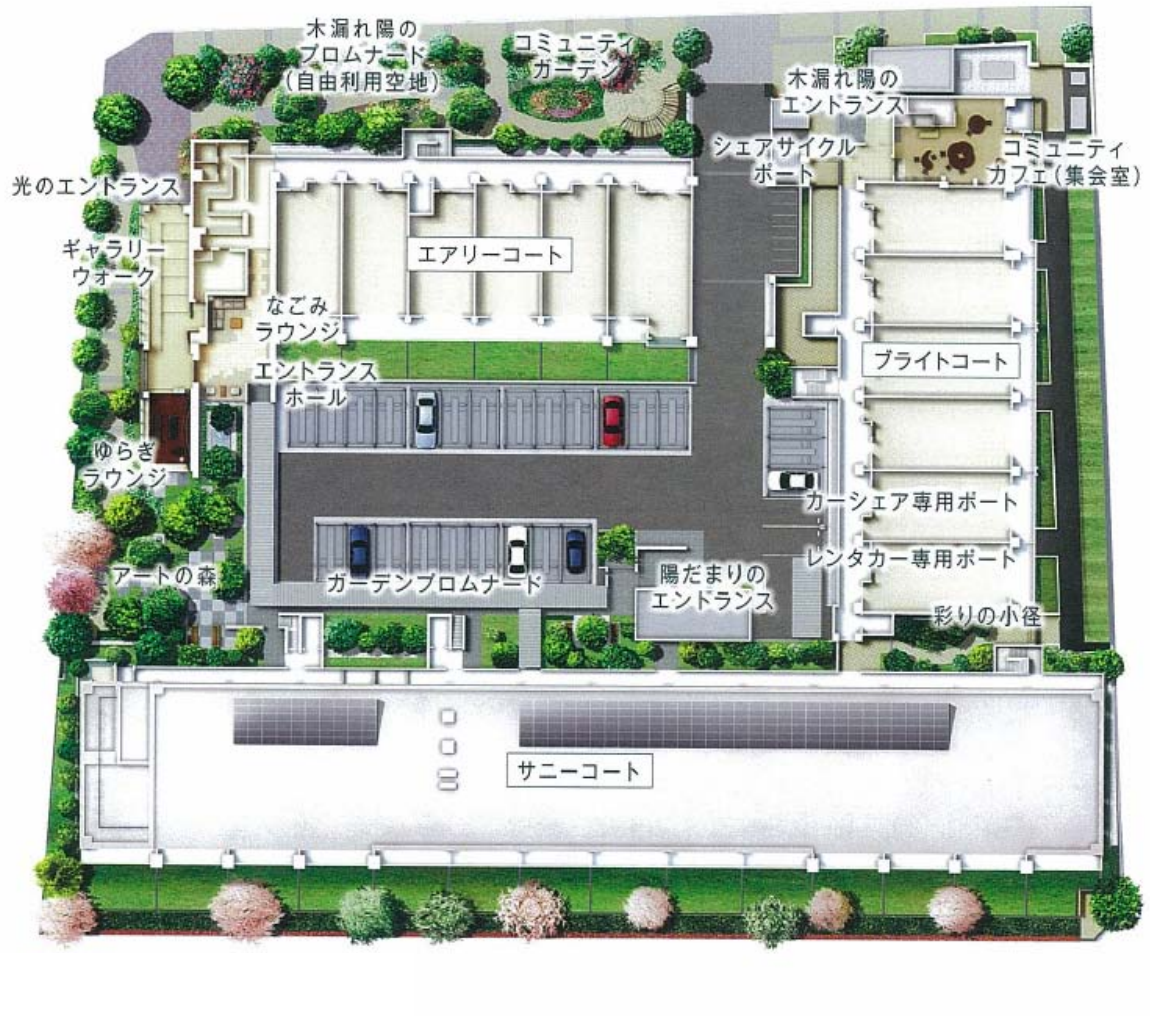
<参考資料>

1. 平成23年7月13日配信リリース
「経済産業省『次世代エネルギー・社会システム実証事業』実証計画決定」
<http://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2011/0713/index.html>
2. 平成23年7月22日配信リリース
「電気自動車を利用したカーシェアリングと宅配レンタカーサービスを導入」
http://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2011/0722_02/index.html

<添付資料> 1. 「パークホームズ大倉山」物件概要

所在地：横浜市港北区大倉山1-22
交通：東急東横線「大倉山」駅下車徒歩6分
敷地面積：6,702.01㎡ (2,027.35坪)
延床面積：14,939.43㎡ (4,519.17坪)
構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上7階建
総戸数：177戸
間取り：2LDK～4LDK
専有面積：55.08㎡～89.06㎡
駐車場：78台 (うちカーシェアリング用1台＋宅配レンタカー用1台＋来客用駐車場1台)
設計：三井住友建設株式会社
施工：三井住友建設株式会社
管理会社：三井不動産住宅サービス株式会社
竣工：平成24年9月下旬予定
入居：平成24年10月下旬予定
販売スケジュール：平成23年11月5日販売開始予定 (販売戸数未定)

<添付資料>2. 敷地配置図



<添付資料>3. 位置図

