

「環境」「防災」「コミュニティ」で育む絆
人と暮らしの未来をつなぐ提案型プロジェクト

「パークシティ南浦和（総戸数 211 戸）」3 月 8 日（木）第 1 期販売開始

～太陽光発電・蓄電池（埼玉県マンション初採用※）・EV カーシェアリングの災害時活用等～

※MRC調べ

■三井不動産レジデンシャル株式会社は、「パークシティ南浦和（総戸数 211 戸）」の第 1 期 1 次販売を 3 月 8 日（木）に開始いたします。

【販売価格】

販売価格 3,890 万円（1 戸）～5,780 万円（1 戸）

■本プロジェクトでは、<「環境」「防災」「コミュニティ」が育む絆>をテーマに、太陽光発電・蓄電池システム（※埼玉県マンション初採用）をはじめとする環境対応と防災対策の連動や、大切なエネルギーをセーブするパッシブデザインなどを積極的に導入しました。さらに「All Living」という発想のもと、共有をテーマとした入居者同士のコミュニティ形成をめざした共用施設や住戸プランなどを採り入れ、大きな「絆」につながっていく街づくりを提案します。

【「環境」で育む絆】

「太陽光発電システム」「蓄電池」「雨水再利用システム」「EVカーシェアリング」「シェアサイクル」「セーブ・アース・ディスプレイ」「クーリングミスト」「パッシブウインドウ」など、暮らしの中で育まれる、環境に対する気付きやコミュニティを大切にする様々な環境対応を計画。

【「防災」で育む絆】

「防災拠点の想定」「EVカーシェアリングの非常時活用」「太陽光発電システム」「蓄電池」「独立給水」「マンホールトイレ」「防災備蓄」など、入居者同士のつながりを育む防災対策。

【「コミュニティ」で育む絆】

「リビングサークル（中庭）」「リビングプラザ（集会室）」「菜園コート」などの入居者のつながりを高める共用施設や、環境に配慮しながらコミュニティの形成を図る「生活グッズシェアリング」「おさがりプロジェクト」などの仕組みも用意。



外観完成予想CG



リビングサークル完成予想CG

<パークシティ南浦和の主な特徴>

【「環境」で育む絆 — 環境と一緒に生きる、人と人がつながる】

太陽光発電システムや蓄電池システム、省エネ性の高い設備の採用など、「創エネ」「蓄エネ」「省エネ」のほか、環境への「気づき」を促す仕掛けや入居者同士のコミュニティ形成によるエコ活動の促進など、環境共生を目指しハード・ソフト両面からさまざまな提案をしています。

◇創エネ

- ・「太陽光発電システム（10Kw）」を搭載。発電した電力は共用部の照明などに使用。また、発電電力量は「リビングプラザ」などの共用部モニターで「見える化」。

◇蓄エネ

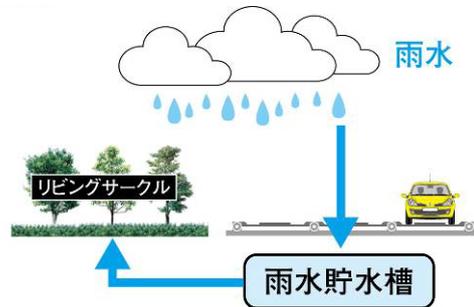
- ・「蓄電池システム（60Kw）」を埼玉県のマンションで初めて採用。停電時にはマンション共用部の電力に利用。

◇省エネ

- ・「雨水再利用システム」を採用し、駐車場下部の躯体水槽に水を溜め、中庭の散水などに使用。
- ・40W白熱電球の明るさを6Wの電力で実現する「LED照明」を共用部に採用。
- ・住戸の主な開口部には、ペアガラスよりさらに省エネ効果の高い「Low-Eガラス」を採用。
- ・各住戸には家庭内のエネルギー消費量・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」を標準採用。



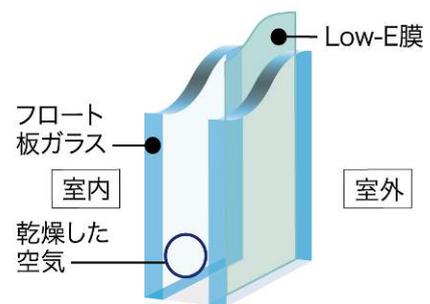
太陽光パネル（参考写真）



雨水再利用システム概念図



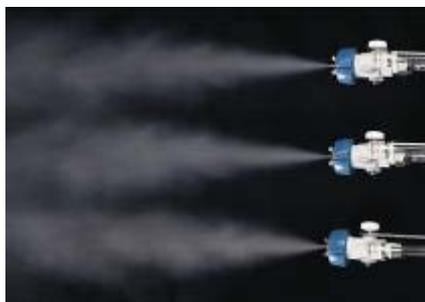
セーブ・アース・ディスプレイ



LOW-Eガラス概念図

◇パッシブデザイン

- ・多くの葉が茂る高木などを配し、夏でも涼しい風の通る「クールスポット」を創出。
- ・触っても濡れない微細な霧を噴射することにより、空気を冷却する「クーリングミスト」を設置。
- ・雨水を長時間貯め、気化熱で路面温度を下げる「保水ブロック」を採用。
- ・各住戸には、プライバシーや防犯性を確保しながら通風できる「パッシブウィンドウ」を設置。



クーリングミスト（参考写真）



保水ブロック（参考写真）



パッシブウィンドウ

◇電気自動車シェアリング・シェアサイクル

- ・電気自動車（1台）によるカーシェアリングと、電動自転車（6台）によるシェアサイクルシステムを採用。
- ・カーシェアリング専用駐車場、来客用駐車場、機械式駐車場（一部）に「EV用充電ステーション」を設置。



カーシェアリング（参考写真）



シェアサイクル（参考写真）

- ・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。環境家計簿の作成とともに共用部の太陽光発電状況、蓄電状況等を表示するなど付加サービスを提供します。

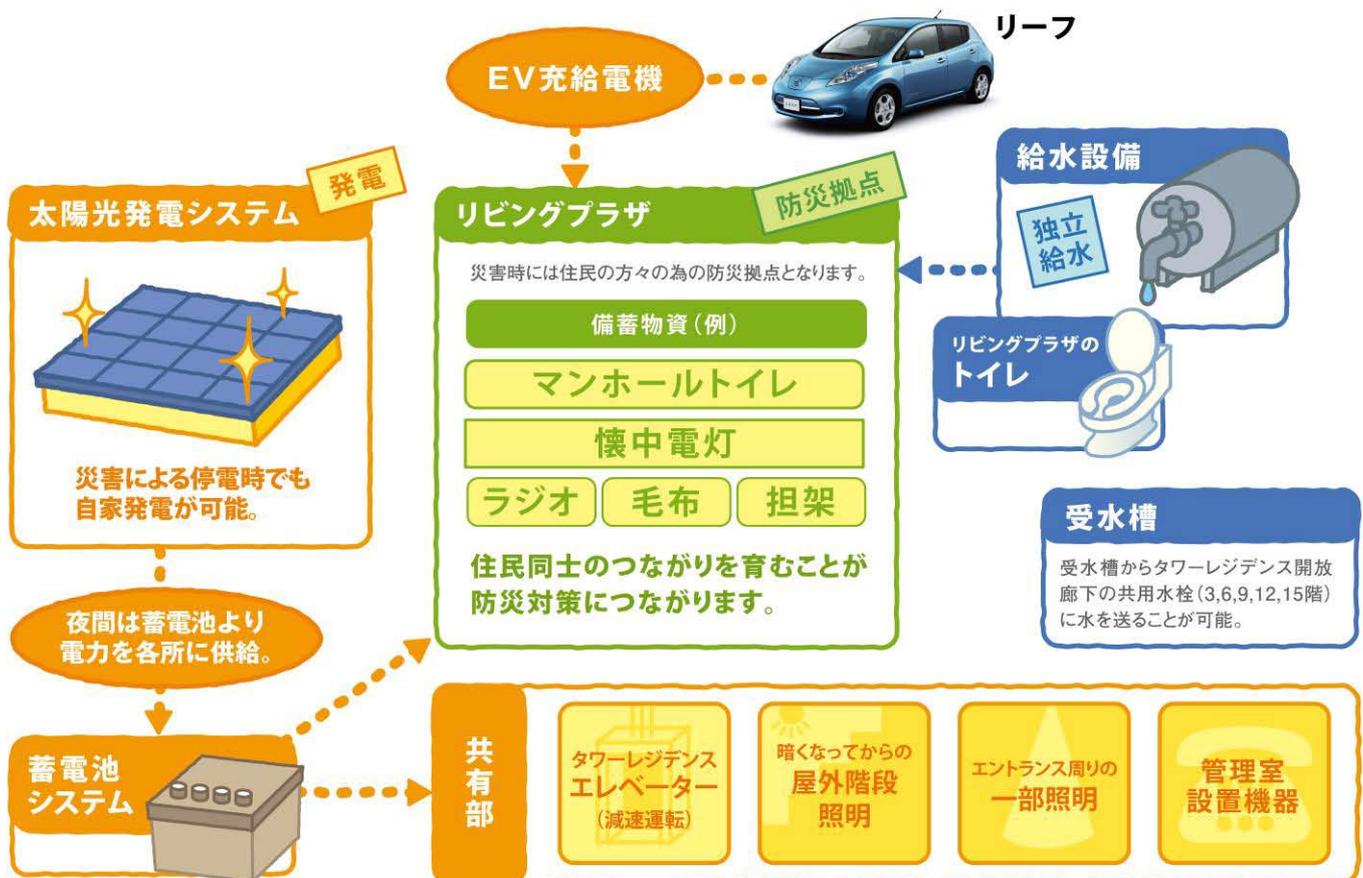
※「すまいのECOチャレンジ」は、三井不動産レジデンシャルがエコ活動を応援するWEBサイト。ご家庭内の消費エネルギーによるCO2排出量を算出する「環境家計簿」と、課題をクリアすることでエコ商品と交換できる「ECOチャレンジ」から構成されています。参加世帯の環境貢献度ランキングや参加者同士がコミュニティを図りながらエコロジーでエコノミーな生活を送っていただける工夫を盛り込んでいます。

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

【「防災」で育む絆 — しっかり備えて連帯感を深める防災対策】

万一の災害に備えて、ライフラインである「電気」と「水」を、独自に確保できる設備を整えました。太陽光発電システムに加え、埼玉県のマンション初採用の「蓄電池システム」も導入。さらに、EVカーシェアリングの非常時活用も併用して共用部などに電気を供給します。また、リビングプラザ（集会室）への給水を住居用と別系統にする独立給水を採用。さまざまな防災対策とともに、居住者の意識を高めて連帯感を醸成するコミュニティを目指します。

- ・リビングプラザ（集会室）を災害時の防災拠点として想定し、非常用電源として、カーシェアリング用EV車の駆動用バッテリーからリビングプラザへ電力供給するシステムを導入。ワンセグテレビやラジオ、スタンド照明などの利用が可能。
- ・太陽光発電システムと蓄電池を利用して、災害・停電など非常時には、発電した電力をエレベーターや管理室設備機器などマンション共用設備に供給。
- ・リビングプラザへの給水を「独立給水」とし、災害時住居部が断水しても、トイレの使用など給水が可能に。また、受水槽から非常用エンジン付給水ポンプを使用することでマンション上層部の共用水栓にも給水可能。
- ・災害時に対する備えとしてラジオや毛布など防災グッズを備蓄しておく「防災備蓄倉庫」を設置。
- ・敷地内のマンホールを活用する「マンホールトイレ」を備蓄。
- ・災害時に各々に自動対応する「管制運転付エレベーター」を採用。



防災システム概念図

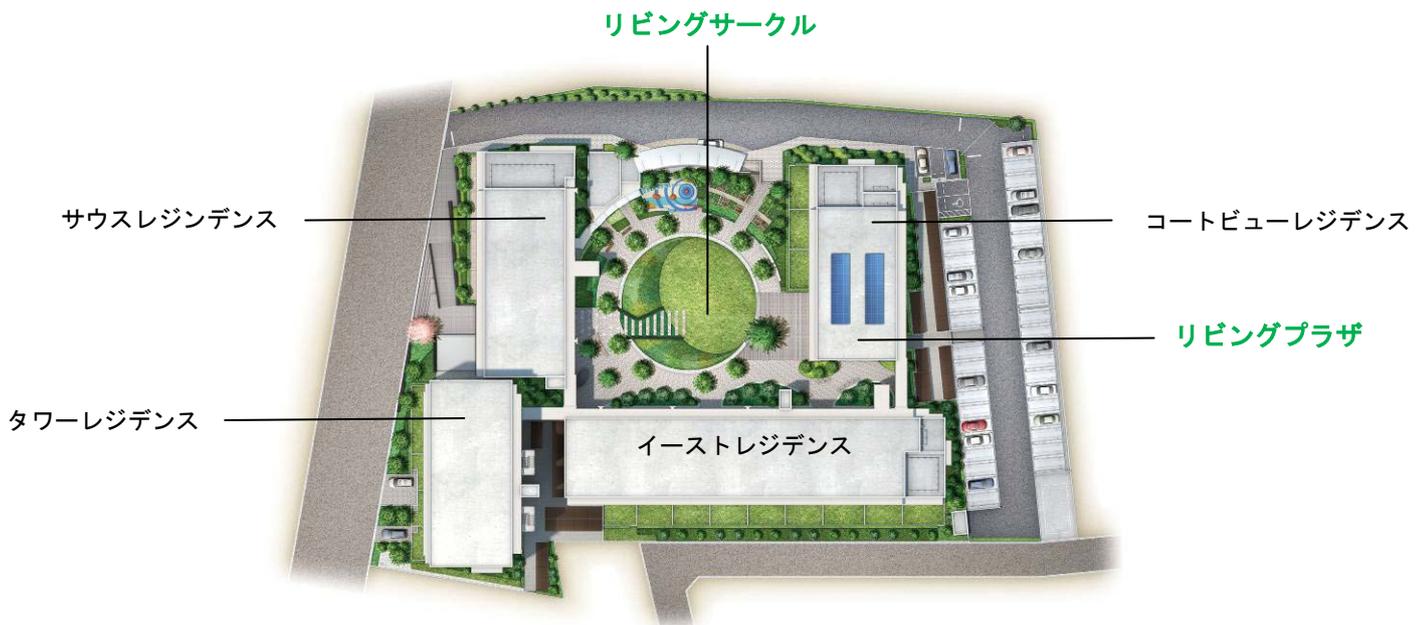
【「コミュニティ」で育む絆 — 「All Living」という発想】

家族団欒の中心でありくつろぎの場所である「リビング・ダイニングルーム」の役割を、共用部や中庭に広げた「All Living」という発想のもと、3つの「わ(和・話・輪)」をテーマに、リビングサークル(中庭)など入居者同士のコミュニティ形成を促す空間や共用施設を設置。また、各種イベントなど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。



All Living 概念図

- ・「和」リビングで楽しむ団欒。各住戸のリビングは約11.5畳から約14.5畳を確保。
- ・「話」中庭に面したキッチン付のリビングプラザは各種パーティやキッズルームとしても対応。
- ・「輪」敷地の中央には、家庭菜園やプレイパークを備えた芝生敷きのリビングサークルを設置。



敷地配置完成予想CG



リビングプラザ完成予想CG



リビングサークル完成予想CG

- ・季節の野菜を育てられる、ご入居者専用の「菜園コート」やラクガキウォールを設置したお子さまたちのプレイパークとなる「キッズリビング」。



菜園コート完成予想イラスト



キッズリビング完成予想イラスト

◇ご入居者コミュニティを育むシェアリングなどの工夫

- ・バーベキューセットや旅行用スーツケースなど、あると便利だけど毎日使わないものを入居者同士でシェアする仕組みの「生活グッズシェアリング」。
- ・ベビーバギーや子供用品など、使い終わったら必要な家族に譲る、マンション内のリユース活動「おさがりプロジェクト」をサポート。



生活グッズシェアリング（参考写真）



おさがりプロジェクト（参考写真）

* 『&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。

* 「 (アンド) マーク」の理念とは、これまでの社会の中で対立的に考えられ、とらえられてきた「都市と自然」「経済と文化」「働くことと学ぶこと」といった概念を、「あれかこれか」という「or」の形ではなく、「あれもこれも」という形で共生・共存させ、価値観の相克を乗り越えて新たな価値観を創出していくもので、平成3年4月に制定されました。

以 上

<添付資料>1. 物件概要

事業主：三井不動産レジデンシャル株式会社

所在地：埼玉県さいたま市南区南浦和3丁目853-5（区画整理事業地外）（地番）

埼玉県川口市大字小谷場字岡ノ下730番地他（従前地・底地）（地番）

交通：JR京浜東北線・JR武蔵野線「南浦和」駅徒歩10分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上15階建

敷地面積：8,027.16㎡

延床面積：18,097.65㎡

総戸数：211戸

専有面積：68.44㎡（2LDK）～93.13㎡（4LDK）

駐車場：129台（カーシェアリング用・来客用含む）

竣工：平成25年1月上旬（予定）

入居：平成25年3月下旬（予定）

設計・施工：株式会社大林組

管理会社：三井不動産住宅サービス株式会社



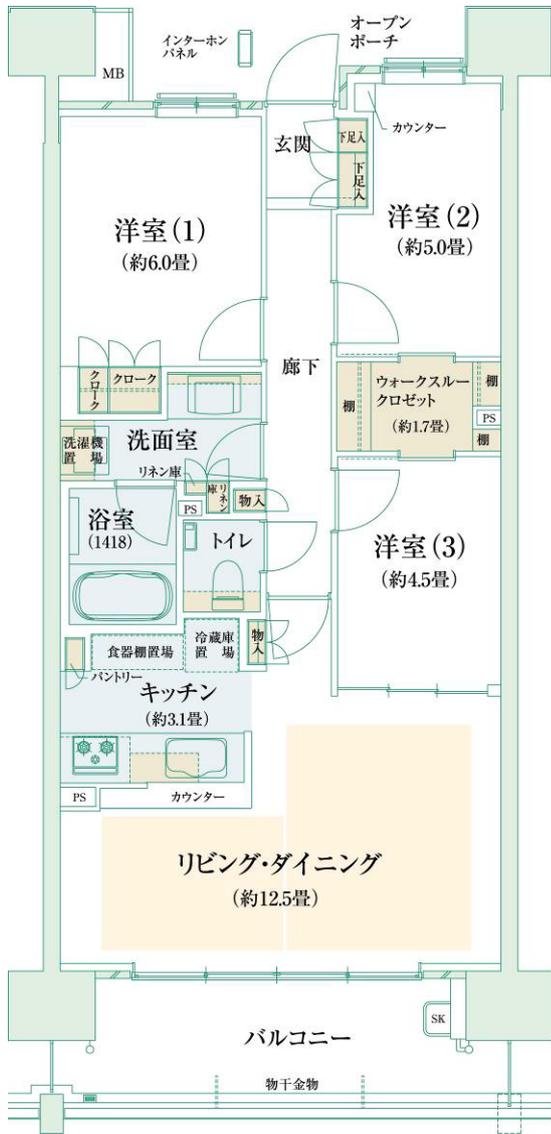
【位置図】



<添付資料>2. モデルルーム間取り図・写真

<70DIタイプ>

3LDK+ウォークインクローゼット
専有面積/70.02㎡ (約21.18坪)



リビングダイニング



リビングダイニング



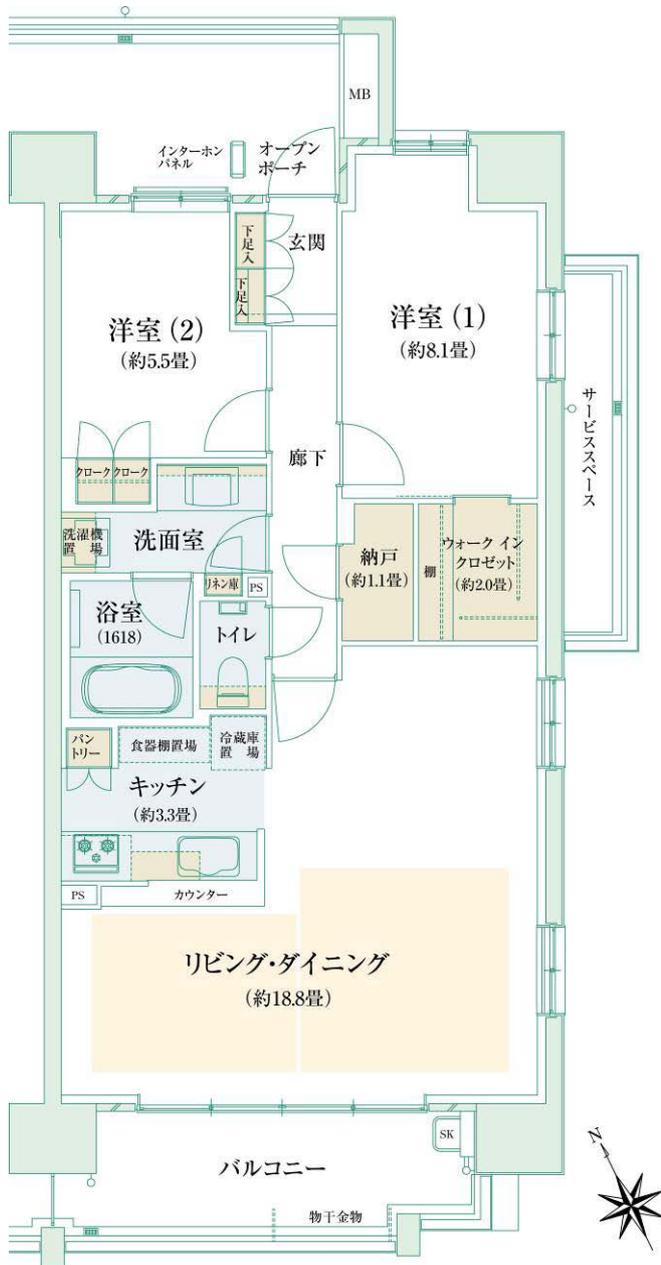
キッチン



オープンポーチ

<80Pタイプ・メニュープラン2>

2LDK+ウォークインクローゼット+納戸
 専有面積80.29㎡（約24.28坪）



リビングダイニング



リビングダイニング



洋室



バルコニー