

## 日本初<sup>※1</sup> 高圧一括受電システム導入マンションでTポイントプログラムを採用

「パークホームズ神戸 ザ レジデンス」

三井不動産レジデンシャル 大規模マンションプロジェクト（全 357 戸）

2015 年 10 月 17 日（土）モデルルームグランドオープン

三井不動産レジデンシャル（東京都中央区銀座 代表取締役社長：藤林清隆）は、神戸市中央区で分譲を予定するマンション「パークホームズ神戸 ザ レジデンス」において、株式会社 T ポイント・ジャパン（東京都渋谷区 代表取締役社長：増田宗昭）と、かんでんEハウス株式会社（大阪市北区 取締役社長：山本龍毅）が提携した「エネ楽 T ポイントプログラム」を採用します。

今回の同プログラムの採用は、高圧一括受電システム導入マンションにおいては、日本初<sup>※1</sup>となり、エコ&エコノミーに優れた先進的な暮らしを実現します。

### 「エネ楽 T ポイントプログラム」の概要

- ① 電気の使用時間の工夫によって電気料金が割安になる「スマートプラン」
- ② 「スマートプラン」の電気料金の割引率に応じて参加者全員に 30p~1,000p の T ポイントを付与する<sup>※2</sup>「スマートアクション」
- ③ 入居者限定の地域情報を提供し、地域の T ポイント加盟店のクーポンやお得情報を配信<sup>※3</sup>

### 導入の効果

#### 【新たな料金メニューによる割引率の拡大】

一般的な一括受電は通常約 5% の定額の割引となっていますが、今回採用する「スマートプラン」では電気の使い方次第で割引率が変動するため、従来よりも割引率をアップさせることが可能となります。

#### 【「スマートアクション」によるエコ意識の向上】

年 2 回開催（予定）の「スマートアクション」での T ポイントの付与<sup>※2</sup>により、エコ意識の向上を図ります。

#### 【地域活性化】

地域の T ポイント加盟店よりクーポンやお得情報を配信<sup>※3</sup>することで、周辺店舗の利用促進を図り、地域活性化に貢献します。

#### 【マンション全体でのエネルギー消費の効率化】

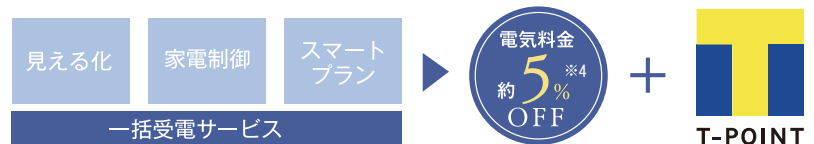
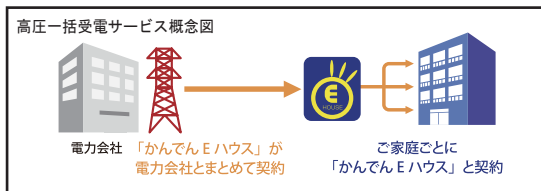
マンション全体でエネルギー管理、節電及びピークカット/ピークシフトを行い、エネルギーのより効率的な使用を実現します。

※1 高圧一括受電マンションにおいて、電気料金と共通ポイント T ポイントを連携させた取組みが日本初となります。 ※2 事前に「エネ楽 T ポイントプログラム」に申し込みした入居者様を対象に、夏・冬の各 3 ヶ月間、電気の使い方の工夫に応じて 30p~1,000p の T ポイントを進呈いたします。[ただし、3 ヶ月間の合計使用量が 300kWh 未満の場合は 30p の進呈となります。] ※3 各種情報の配信は竣工後 2 年間の予定です。 ※ポイントプログラムの内容は変更となる場合があります。

## 《「エネ楽 T ポイントプログラム」の詳細》

日本初<sup>※1</sup> 高圧一括受電サービスと T ポイントサービスを組み合わせた「エネ楽 T ポイントプログラム」

エネ楽とは高圧一括受電サービスをベースに、電力の見える化や家電制御を新たな電気料金メニュー「スマートプラン」と組み合わせたマンションサービスです。さらにエネ楽に T ポイントを取り入れた「エネ楽 T ポイントプログラム」は、無理なく、無駄なく、エコ&エコノミーな暮らしを楽しみながら実現できる、日本初<sup>※1</sup> の取り組みです。



※4 かんでんEハウス(株)による試算。ご家庭ごとの家電製品の使用方法(電気を一定時間集中的に利用した場合等)により、割引率は異なります。ただし、電気料金は最大でも関西電力(株)と同じ料金になります。(関西電力従量電灯Aとの比較)。

### 新たな料金メニューによる割引率の拡大

#### ●賢く使って電気料金を割安にできる「スマートプラン」

各戸の使用電力量を30分毎に検針し、その時の使用電力量に応じて3段階の料金単価を設定したスマートプランを採用。家族団欒時に電気を多用しがちですが、深夜などのあまり使用しない時間帯に使用を分散させることで安い料金単価が適用されるシステムです。家電の使用状況により約5%の割引<sup>※4</sup>が可能となります。

### スマートアクションによるエコ意識の向上

#### ●電気を賢く使用することで、最大1,000pのTポイントを付与<sup>※2</sup>

家電を使用する時間帯を分散させて、上手に電気を使用する度合いを競う「スマートアクション」を年2回開催。参加者全員に少なくとも30pのTポイントを進呈。上手に電気を使用した方には最大で1,000p進呈も。ゲーム感覚で楽しみながら、お得なエコライフを実現します。



日本初<sup>※1</sup>の試み「エネ楽 Tポイントプログラム」で“楽しく”エコ Tポイント最大 **1,000** ポイント/回 進呈

### 地域活性化

#### ●マンション入居者限定の地域情報の提供

Tポイントからマンション入居者に周辺地域店舗のお得情報を配信する<sup>※3</sup>ことで、より神戸の街を知ること、楽しむことができます。また入居者が配信される情報に基づいて周辺のお店を利用することで、周辺地域と神戸の街の活性化にも貢献します。



イメージ

〈添付資料〉1. 「パークホームズ神戸 ザレジデンス」の主な特徴 2. 物件概要 3. 現地案内図

## 〈添付資料〉

### 1. 〈「パークホームズ神戸 ザ レジデンス」の主な特徴〉

- (1) 「エネ楽」ポイントプログラム」の採用とスマートマンション3つ星認定を取得
- (2) 三井不動産レジデンシャル関西支店で初めて「レジデンシャルコンシェルジュ」を導入
- (3) 防災備品を備えた「サポートポスト」を各階に設置（13階除く）
- (4) 台車や脚立、工具等など、あると嬉しいものを入居者全員でシェアする「スタイルシェアサービス」導入
- (5) フレキシブルに間取り変更ができるセミオーダーシステム「エクセレントオーダー」採用

本物件は神戸市において当社が仕掛けてきた新築マンション事業で最大規模となるプロジェクト<sup>※5</sup>です。JR「神戸」駅徒歩5分、「東洋のウォール街」まで謳われた経済・文化のメインストリーム「栄町通り」に面し、経済産業省の近代化産業遺産に選ばれている旧三菱銀行神戸支店（現：ファミリアホール）と向き合う落ち着いたある立地。世界でたった一つの住まいを実現するセミオーダーシステム『エクセレントオーダー』<sup>※6</sup>や自分らしく暮らしていただくための多彩なオプションセレクト『オーナーズスタイリング』<sup>※7</sup>・『オーナーズクチュール』<sup>※8</sup>をご用意。賑わいと歴史を感じる選ばれた場所にふさわしい暮らしが実現できます。



エントランス完成予想図



外観完成予想図



ルミナススクエアガーデン完成予想図



オーナーズラウンジ完成予想図

※5 本プロジェクトは三井不動産レジデンシャルが神戸市内で供給した分譲マンションとしては、過去最大の戸数となります。三井不動産株式会社は、2006年10月1日をもって、住宅分譲事業を分割し、その一切を三井不動産レジデンシャル株式会社に承継しました。 ※6・※7・※8は有償です。申込には期限があるものがあります。 ※ レジデンシャルコンシェルジュは、弊社関西支店において初の導入となります。 ※ 掲載の各完成予想図は設計図書を基に描いたもので、形状・色等は実際とは異なります。施工上の都合、行政官庁の指導等により変更が生じる場合があります。外観の形状の細部、設備機器等は表現していません。また、敷地周囲の電柱、標識、ガードレール等につきましても再現していません。共用部の家具・調度品は変更になる場合があります。植栽は竣工からの生育期間を経た状態のものを想定して描いております。 ※ 共用施設・サービスには利用料が必要な場合があります。ご利用の際は各細則に従いご利用いただきます。 ※ ルミナススクエアガーデンは敷地内のみを表現しています。

## (1) スマートマンション3つ星認定を取得

エネルギー管理能力の高いマンションとして経済産業省が管轄する「スマートマンション導入加速化推進事業」において、3つ星認定を取得しています。



## (2) 三井不動産レジデンシャル関西支店初「レジデンシャルコンシェルジュ」を導入

「レジデンシャルコンシェルジュ」は、ライフサポーター（管理員）を進化させたサービス。管理員が清掃などの日々の管理業務に留まらず、従来のコンシェルジュが行っていた細やかなライフサービスを提供。ライフサポーターが受付・取付など幅広い居住者サービスを行う事でコストを抑えながら、上質なサービスを提供します。



- フロントショップサービス
- 各種販売
  - 「ハガキ」「切手」「専有部内電球」「換気扇フィルター」「リモコン電池」 など



- 取次ぎサービス
- 宅配便発送の取次ぎ
  - タクシー手配 など



- 紹介サービス
- ハウスクリーニング
  - 家具移動 ○ケータリング
  - キッズ・ベビーシッター
  - 家事代行 など

※勤務時間／月曜～金曜 8:00～18:00、土・日曜 9:00～16:00（年末年始・夏期休暇等を除く）サービスは一部有料となります。  
 ※右記サービスメニューは2015年8月現在のものであり、今後変更になる場合がございます。

## (3) 防災備品を備えた「サポートポスト」を各階に設置

万一の場合に住民同士が協力して共に助け合えるよう、非常用の飲料・食料、カセットガス発電機、非常用トイレ、救助道具、階段用担架など、防災備品を備えたサポートポストを全階に設置しています。（13階除く）



イメージ

## (4) あると嬉しいものをシェアする「スタイルシェアサービス」

台車、自転車用空気入れ、脚立など「頻繁に使わないけど、なければ困る」といった代表的なアイテムを必要な時だけ一時的に借りる事が出来るシェアサービスを採用しました。



○脚立



○台車



○自転車空気入れ



○工具セット

- 傘
- アウトドア用椅子
- 高圧洗浄機
- クーラーボックス等

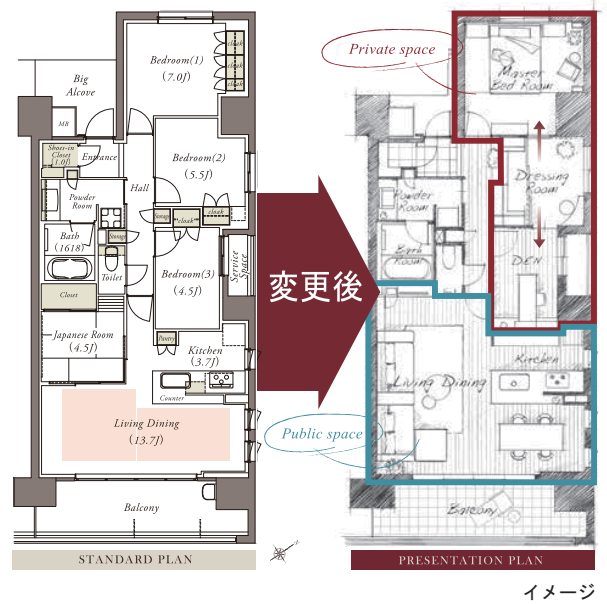
## (5) 間取りを変更できるセミオーダーシステム「エクセレントオーダー」を採用

柔軟に間取りを変更できる「エクセレントオーダー」では経験豊富なコーディネータがプラン作成から完成までトータルにサポート。お客様との対話を通じて、世界でたったひとつのオリジナルな上質な住まいをお作り頂けます。

「パークホームズ神戸 ザレジデンス」の  
セミオーダーシステム

# Excellent Order

スタンダードプランをベースにより自分らしく住まいをカスタマイズ。



※ 掲載の間取り図は計画段階の設計図書を基に描いたもので、施工上の都合、行政官庁の指導等により変更が生じる場合があります。また掲載の間取りイラストはエクセレントオーダーによる間取り変更を示したイメージイラストです。※ エクセレントオーダーは一部対応できない住戸・タイプ・箇所がございます。※ 有償での対応となります。またお申込みには期限があります。各室の畳数は、壁芯計算による面積を1.62㎡=1畳として算出しています。(小数点第2位以下切捨て)。

## 2. 「パークホームズ神戸 ザ レジデンス」 物件概要

所在地／兵庫県神戸市中央区栄町通7丁目1番5（地番）

交通／JR神戸線「神戸」駅徒歩5分、神戸市営地下鉄海岸線「ハーバーランド」駅徒歩6分、「みなと元町」駅徒歩6分、阪神・神戸高速線「西元町」駅徒歩3分、阪急・阪神・神戸高速線「高速神戸」駅徒歩7分

総戸数／357戸

用途地域／商業地域

敷地面積／3,845.30㎡

構造・規模／鉄筋コンクリート造地上20階

住居専有面積／53.80㎡～89.18㎡

間取り／1LDK～4LDK

事業主・売主／三井不動産レジデンシャル株式会社

設計／株式会社熊谷組関西一級建築士事務所

施工／株式会社熊谷組

管理会社／三井不動産レジデンシャルサービス関西株式会社

竣工時期／2017年2月下旬予定

入居時期／2017年3月下旬予定

販売戸数／未定

販売価格／未定

管理費（月額）／未定

修繕積立金（月額）／未定

修繕積立基金（引渡し時一括）／未定

駐車場／総戸数357戸に対して敷地内機械式108台、敷地内平面17台〔月額使用料：未定〕

バイク置場／総戸数357戸に対して18台〔月額使用料：未定〕

自転車置場／総戸数357戸に対して648台〔月額使用料：未定〕

ホームページ：<http://www.31sumai.com/mfr/K1401/>

■「パークホームズ神戸 ザ レジデンス」レジデンシャルサロン

営業時間：午前10時～17時（火・水曜定休）

TEL：0120-635-321

### 3. 現地案内図

