

中央線沿線初、世田谷区初、先進のエコシステムを全邸に採用した2つのスマートファインコート 「ファインコート国分寺日吉町」「ファインコート砧」分譲開始

三井不動産レジデンシャル株式会社は、2つの「スマートファインコート」プロジェクト「ファインコート国分寺日吉町※」（東京都国分寺市）、「ファインコート砧」（東京都世田谷区）の分譲を開始いたします。※ファインコート国分寺日吉町は日立アーバンインベストメントとの共同事業です。三井不動産レジデンシャルの「スマートファインコート」は、建売分譲住宅「全国初」※のスマートハウスプロジェクト「ファインコート大塚」（販売済）からはじまったプロジェクトです。多くの反響をいただいたことで、「スマートファインコート」という新たな仕様を策定し、今回の2つのプロジェクトを始動させました。※家庭用燃料電池「エネファーム」・家庭用蓄電池・HEMSを全戸標準装備した建売分譲住宅での実績（東京ガス調べ：平成25年2月28日時点）。

三井不動産レジデンシャルの「スマートファインコート」の基準仕様

- ・HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）を搭載していること
- ・LED照明を採用していること
- ・発電設備または蓄電設備のいずれかを標準搭載していること（例：エネファーム・蓄電池・太陽光発電システム等）

今回の2つのプロジェクトに導入する仕様は以下の通りです。

■「ファインコート国分寺日吉町」：HEMS+LED照明+エネファーム+太陽光発電システム

■「ファインコート砧」：HEMS+LED照明+エネファーム+蓄電池+太陽光発電システム※ ※1棟標準装備。その他の棟オプション対応。

この2つのプロジェクトは、それぞれ中央線沿線（ファインコート国分寺日吉町）・世田谷区（ファインコート砧）のファインコートとして、初めての「スマートファインコート」仕様を導入したプロジェクトです。スマートファインコートは、エネファームや太陽光発電、蓄電池、HEMSといった先進のエコシステムや省エネ設備などを賢く組み合わせることで、エネルギーの「創る」「蓄える※」「省く」「見える化」などをスマートに実現する住まいです。より快適な毎日を楽しみながら、暮らしのランニングコストと地球環境に恩恵をもたらすことができます。※ファインコート国分寺日吉町では蓄電池を標準装備しておりません。

「ファインコート」は、分譲戸建てとして、ひとつ上の品質を追い求めてきました。その思いは、一邸一邸のつくり込みだけにとどまる事なく、街区全体の街並みの隅々にまで込められています。そして今、これまでの考え方の上に、「エネルギー」や「安全・安心」など、時代のニーズに応える、最先端のスマートな性能を付加しました。三井不動産レジデンシャルがこれまで培ってきた分譲戸建てのノウハウを基に、効果的に作用し合う設備・仕様を厳選し、住まいの中へ。未来に一步踏み込んだ、これからの住まいのあるべき姿を考えました。

また、「ファインコート」は、今年3月にエネファームの全戸標準仕様化を決定しており、各々のプロジェクトでエネファームに加え、他のスマート機器を選定し、「スマートファインコート」を供給していく予定です。

「ファインコート国分寺日吉町」の主な特徴

- ①中央線沿線初のスマートファインコート
- ②西側隣接公園に充実した防災機能（仮設トイレや防災テントなど）をプラス
- ③フランスの田園都市をイメージした全27邸一体の街づくり
- ④全邸、敷地125㎡超・4LDKのゆとりある住まい
- ⑤「西国分寺」駅徒歩13分、「恋ヶ窪」駅徒歩4分で、ラクラクの都心アクセス
- ⑥徒歩10分以内にスーパーや公共施設が揃う生活利便性



「ファインコート砧」の主な特徴

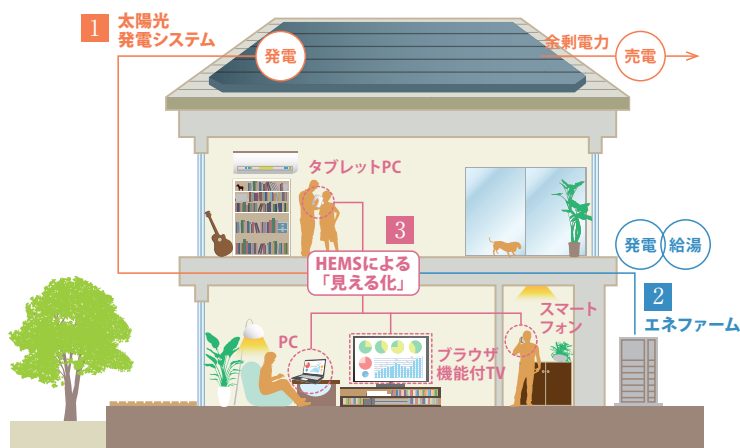
- ①世田谷区初のスマートファインコート
- ②周辺の街並みと調和しながら、街区として存在感がある堂々たる街並み
- ③全邸ともに南向きLDK約17.5畳以上、標準天井高約2,600mmのゆとり
- ④「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩9分、都心の街にほぼ30分でアクセス
- ⑤砧アドレス、地元だけでなく、成城や二子玉川を享受する日々



「ファインコート国分寺日吉町」の主な特徴

①中央線沿線初のスマートファインコート

「ファインコート国分寺日吉町」は、全邸を「スマートファインコート」仕様とした、地球にも家計にもやさしい街並みプロジェクトです。なかでも、日立の「太陽光発電システム」は、発電した電力をロスすることなく活用することで余剰電力を売電でき、停電時には非常用電源としても使える賢いエコシステム。さらに、都市ガスで電気とお湯を同時につくりムダなく活用できる「エネファーム」や、発電量・消費電力量・売電量・電気代などが見える「HEMS」を標準装備。邸宅内の照明に省エネ・長寿命なLED照明も採用して、地球環境保全に大きく貢献します。



※パソコンやテレビ、スマートフォン、タブレット端末などは、お手持ちの機器をご利用ください。



1 太陽光発電システム (参考写真)



2 エネファーム (参考写真)



3 HEMS (参考写真)

②西側隣接公園に充実した防災機能をプラス

万一災害が起こったとき、身近に優れた防災機能を持つ場所があることは地域コミュニティにとって非常に大切です。本プロジェクトでは、「ファインコート国分寺日吉町」の西側に隣接する「日吉町ボプラ児童遊園」を、多彩な防災設備を備える公園へとバリューアップしました。新たに設けられた設備は、下水道直結タイプのテント型仮設トイレ、防災器具などを収納するベンチ、井戸の小屋に取り付けられる防災テント、非常用電源としても活用できるソーラー照明灯など。従来からある井戸と合わせ、地域に高度な災害対応力をもたらします。



防災トイレ

井戸

ソーラー照明灯

防災テント (イメージ写真)

③フランスの田園都市をイメージした全27邸一体の街づくり

閑静な第一種低層住居専用地域に誕生する「ファインコート国分寺日吉町」は、温もりあるフランスの田園都市をイメージした全27邸一体の優美な街並みが特徴です。ゆるやかにカーブする美しい開発道路に寄り添いながら、大屋根風の屋根が並び、アースカラー系を中心とした外壁などにより、ナチュラルな味わい深さを醸します。また、洗練された軒装飾や窓装飾をあしらう各邸宅は、「トロワ」「ブルゴーニュ」「ストラスブール」「ノルマンディー」の4つの外観スタイルをご用意。ゆったり贅沢な時の流れを実感いただけます。

さらに、「ファインコート国分寺日吉町」全体が緑に抱かれるような、つながり感のある植栽計画を策定。国分寺ブランド協議会が市内で商品化された国分寺らしさあふれる商品を認定する国分寺ブランド認定品の第一号である、イロハモミジの新種「司シルエット」を各邸に配してまいります。



司シルエット

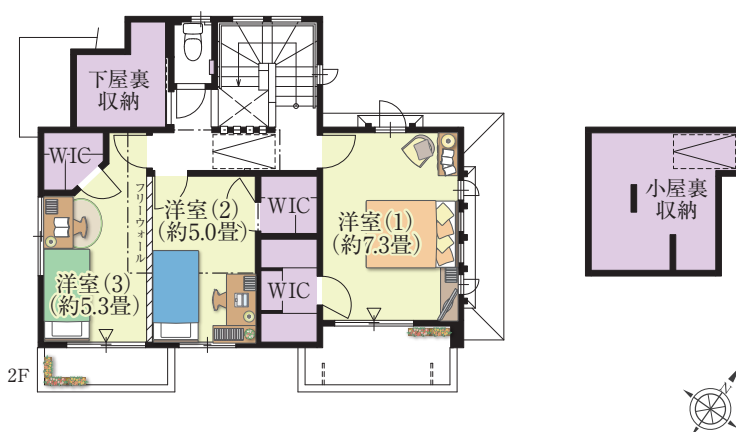
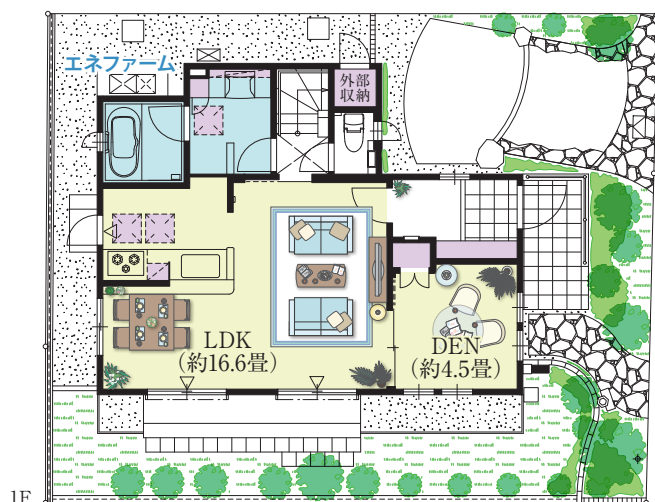


街並み完成予想CG

④全邸、敷地125㎡超・4LDKのゆとりある住まい

「ファインコート国分寺日吉町」では、全邸ともに、敷地面積125㎡超・間取り4LDK（DENを含む）という、家族が伸び伸び暮らせるゆとりある住まいを実現いたします。全邸に下屋裏収納と納戸のいずれかを設置し、住まい全体の収納スペースは、約15畳以上を確保。ウォークインクローゼットも、27邸中25邸に設けました。

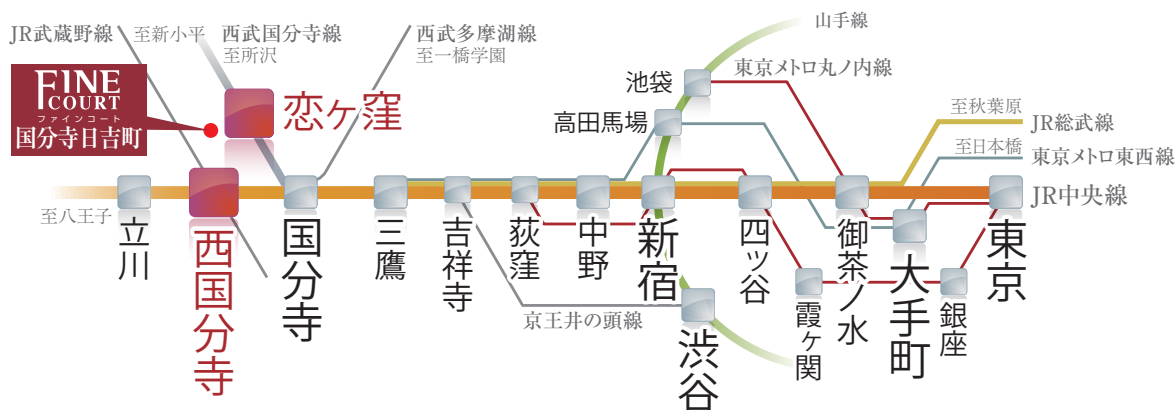
また、開発地一帯は、建ぺい率40%・容積率80%で、建物を隣地境界から1m以上離すことが義務付けられています。これにより、それぞれの邸宅配置に大きなゆとりが生まれ、「ファインコート国分寺日吉町」全体としての緑化や通風性などと合わせ、優れた住環境をもたらします。



⑤「西国分寺」駅徒歩13分、「恋ヶ窪」駅徒歩4分で、ラクラクの都心アクセス

「ファインコート国分寺日吉町」は、静かで穏やかなたたずまいでありながら、交通アクセスにも優れています。JR中央線の利用は、徒歩13分の「西国分寺」駅を使うか、徒歩4分の西武国分寺線「恋ヶ窪」駅から1駅2分の「国分寺」駅を使うかの2通り。便利なJR中央線や西武国分寺線のほか、「西国分寺」駅からはJR武蔵野線も利用できます。また、「西国分寺」駅へは、国分寺市のコミュニティバスである「ぶんバス」を使うのも便利。最寄りのバス停の「市民室内プール前」、「日吉町四丁目」へはいずれも徒歩4分で、「西国分寺駅北」まで4～6分で到着します。

交通アクセス図



⑥徒歩10分以内にスーパーや公共施設が揃う生活利便性

「ファインコート国分寺日吉町」周辺は、生活利便施設も充実しています。毎日の生活に欠かせないスーパーやコンビニ、さまざまな診療科の医院、市役所・郵便局・図書館などの公共施設、室内プールやテニスコートなどのスポーツ施設、そして幼稚園・保育園から通学校である小・中学校まで、それらのどこへも徒歩10分以内で到着することが可能となっています。



「ファインコート砧」の主な特徴

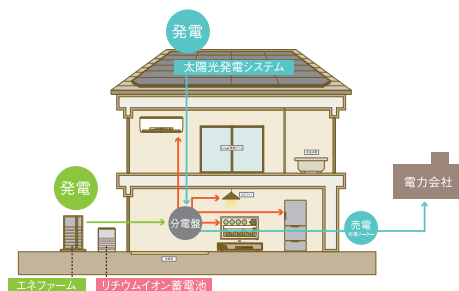
①世田谷区初のスマートファインコート

「ファインコート砧」は、三井不動産レジデンシャルが世田谷区で初めて分譲する「エネファーム」、「リチウムイオン蓄電池」、「HEMS」等を実装した「ファインコート」です。「エネファーム」で、都市ガスからからお湯と電気を同時に効率よくつくり出し、「リチウムイオン蓄電池」で安価な夜間電力を蓄電。さらに、家庭内で使うエネルギーをわかりやすく可視化する「HEMS」を標準装備することで、ピークシフトを促進し、住まい全体のエネルギー管理に貢献します。さらに、太陽のエネルギーを電気に変える「太陽光発電システム」も設置可能。雨や曇りで太陽から電気がつくれなくても、一つひとつがつながりあって、スマートな暮らしを実現します。「スマートファインコート」では、より快適な毎日を楽しみながら、暮らしのランニングコストにも、地球の環境にも恩恵をもたらしてくれます。

日中

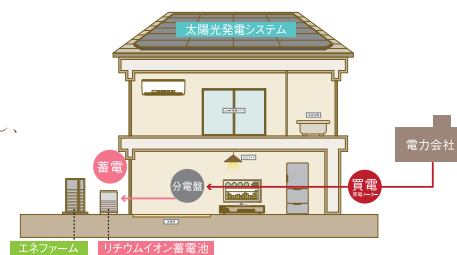
太陽の上昇とともにエネファームの発電がスタートします。

エネファームで家庭の電力使用量をカバーします。また同時に太陽光で発電した電気は売電します。



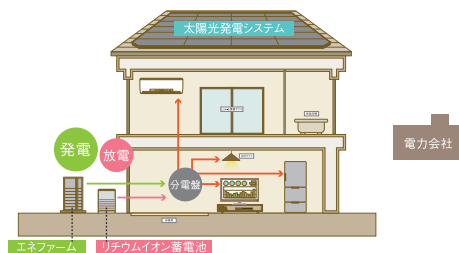
深夜

安価な夜間電力を購入し、電気代を節減します。



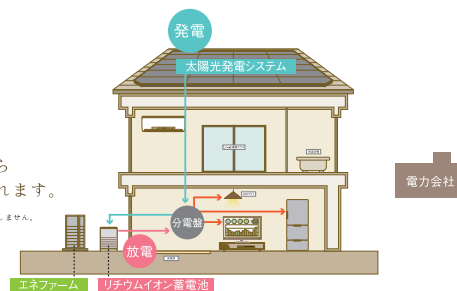
夜

エネファームと蓄電池で家庭の電力使用量をカバーします。



もしもの時

太陽光発電システムから蓄電池に電気を溜められます。
※夜間時は、太陽光発電システムで電気を発電いたしません。

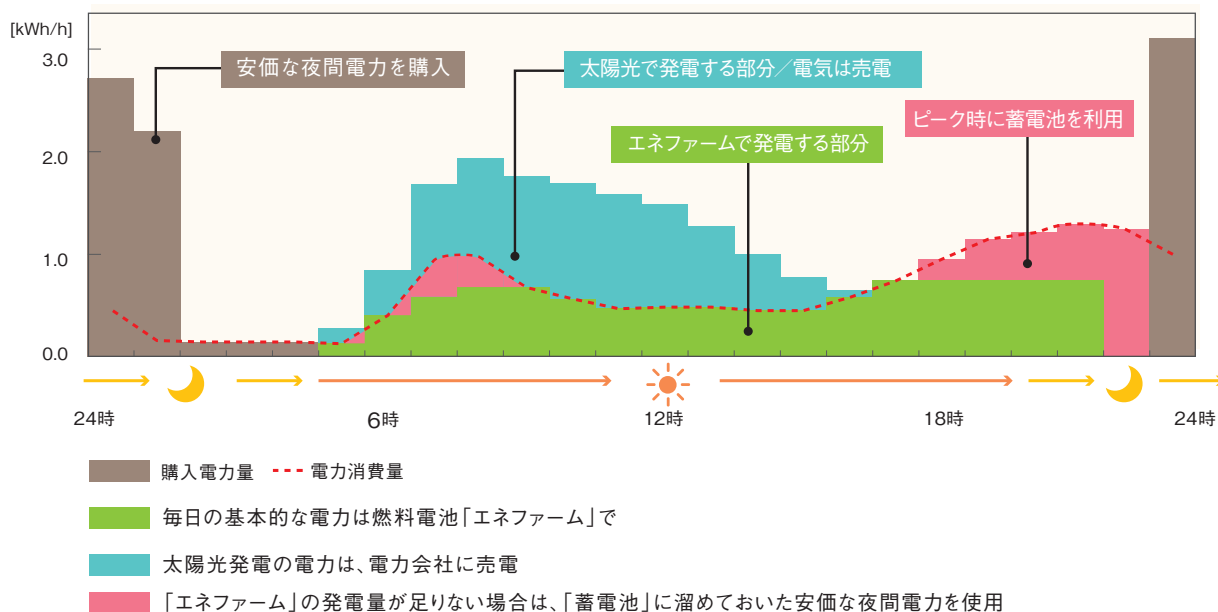


システム概念図(4号棟)

※太陽光発電システムはオプション。別途有償。お申込みには期限がございます。

1日の生活と電力量推移イメージ

※東京ガス調べ

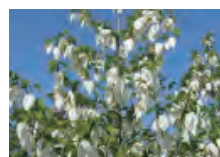


②周辺の街並みと調和しながら、街区として存在感がある堂々たる街並み

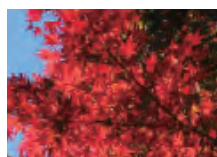
「ファインコート砧」は、高い建物のない空の広がりを感じることができる住宅街の一画に誕生します。計画地周辺は、ゆるやかに南西に傾斜し、南と西の2面が道路に接する明るく開放的な土地となっています。そこに、周辺の街並みと調和しながら、ひとつの街として存在感のあるコミュニティを目指して、戸建て街区を計画しました。街区の南西面に擁壁をめぐらせ、街並みの一体感を創出。街区内部道路の入口部分ではゲートのような雰囲気醸成します。さらに、街のアイストップとなるシンボルツリーのハンカチノキ、明るく開放的な環境を届ける陽だまりスポット、自然の恵みを活かす風の通り道など、住まう人の誇りとなり、快適な時間を創出し、より豊かな暮らしを演出するための多彩なアイデアを一つひとつ積み上げています。



敷地配置イラスト



ハンカチノキ



イロハモミジ



シマトネリコ

掲載の植栽写真は参考写真です。

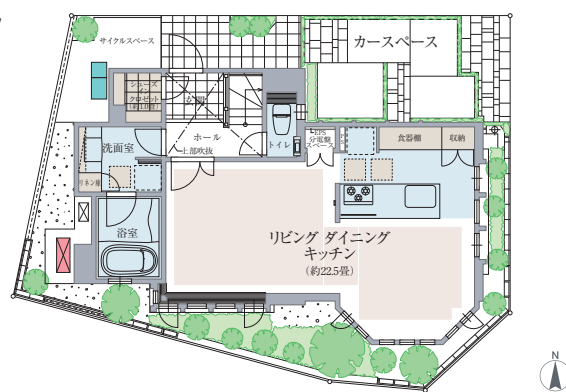


街並み完成予想CG

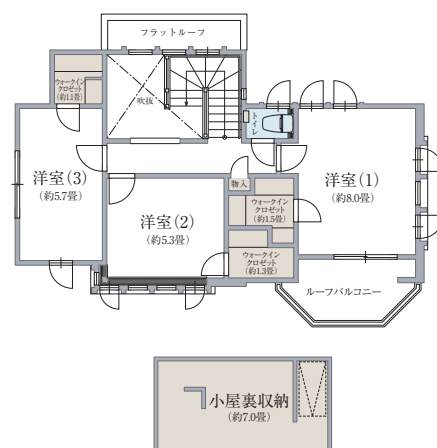
③全邸ともに南向きLDK約17.5畳以上、天井高約2,600mmのゆとり

「ファインコート砧」では、世田谷砧アドレスにおいて、全邸敷地面積100㎡超のゆったりとしたプランを実現します。さらに、南向きLDK約17.5畳以上（うち20畳以上4棟）、LDKの標準天井高約2,600mmとするなど、より伸びやかな空間を演出。オールLED照明、セコムホームセキュリティ、ミストサウナを標準装備し、高い基本性能を追求しました。

1F



2F



大手町へ28分。霞ヶ関へ23分。新宿へ16分。渋谷へ13分。徒歩9分の小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅からは、小田急線だけではなく、千代田線の乗り入れによって、スムーズな都心へのアクセスが可能です。ビジネスも、プライベートも、都心の賑わいから、世田谷の落ち着いたきへ、心地よい距離でつながります。

[illegible]

「ファインコート砧」が誕生するのは、暮らし継がれ、成熟してきた世田谷砧アドレス。その中でも砧は、閑静な住宅街が広がる一方で、大きな公園に包まれる立地環境を誇ります。さらに、活気ある商店街、レストランやカフェ、洋菓子店なども点在。安らげる空気、人の温もりやこだわりを日常の中で感じることができます。さらに、成城、二子玉川という街も普段使いできるロケーションにあり、成熟の中で新しい施設も生まれています。それらを日々の中に取り込み、何気なく過ごしていく。そんなライフスタイルが叶います。



〈添付資料〉1.物件概要

〈添付資料〉1.物件概要

【ファインコート国分寺日吉町】物件概要

- 所在地／東京都国分寺市日吉町四丁目1番31他（地番）
- 交通／JR中央線・武蔵野線「西国分寺」駅徒歩13分、西武国分寺線「恋ヶ窪」駅徒歩4分
- 総戸数／27戸（事業協力者住戸1戸含む）
- 敷地面積／125.11㎡（2戸）～135.85㎡（1戸）
- 延床面積／92.80㎡（1戸）～103.32㎡（1戸）
- 建物竣工時期／平成26年7月下旬予定（9戸）、平成26年8月下旬予定（9戸）、平成26年10月下旬予定（9戸）
- 入居時期／平成26年9月下旬予定（18戸）、平成27年1月下旬予定（9戸）
- 販売時期／平成26年6月下旬予定
- 売主・販売代理／三井不動産レジデンシャル株式会社
- 売主／株式会社日立アーバンインベストメント

【ファインコート砧】物件概要

- 所在地／東京都世田谷区砧4丁目235番61（地番）、東京都世田谷区砧4丁目24番4・5号（住居表示）
- 交通／小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩9分
- 総戸数／9戸
- 敷地面積／103.18㎡（1戸）～108.06㎡（1戸）
- 延床面積／97.93㎡（1戸）～108.00㎡（1戸）
- 建物竣工時期／平成26年5月下旬予定（5戸）、7月上旬予定（4戸）
- 入居時期／平成26年9月下旬予定
- 販売時期／平成26年7月下旬予定
- 売主／三井不動産レジデンシャル株式会社