

2009年10月23日

関西初！

国土交通省 平成20年度第1回「長期優良住宅先導的モデル事業」採択・「長期優良住宅」認定マンション

長谷工「ブランシエラ吹田片山公園」

新春2010年1月よりモデルルームオープン（予定）

(株)長谷工コーポレーション（本社:東京都港区、社長:岩尾 崇）は、このたび、長期優良住宅認定の分譲マンションとして「ブランシエラ吹田片山公園」（大阪府吹田市出口町 114戸）のモデルルームを2010年新春（予定）よりオープンする運びとなりました。現在、共同住宅の長期優良住宅認定は数少ない中、いよいよ関西地区では初めての供給となります。（※1）また、本事業は長期優良住宅先導的モデル事業にも採択されております。パビリオンを設営して長期優良住宅の特長をわかりやすく展示・説明する予定です。

【『ブランシエラ吹田片山公園』の特徴】

長谷工コーポレーションは、“いい暮らしの基本となる住まいを提供するだけでなく、確かな技術とサービスで住まいを維持する”ことが大切であるという考えのもと、“長きにわたって暮らしを支える”ロングクオリティ・マンションづくりを行ってまいりました。その経験とノウハウを活かした住宅の長寿命化に向けた提案が評価され、『ブランシエラ吹田片山公園』は国土交通省が募集した平成20年度第1回「長期優良住宅先導的モデル事業」（※2）に採択されております。また、平成21年6月12日には吹田市の共同住宅では初となる「長期優良住宅」（※3）としても認定されました。本事業は、事業主・設計・施工を当社、販売を長谷工アーベスト、管理を長谷工コミュニティがそれぞれを手掛け、設計・施工段階から物件引渡し迄に止まらず、お客様が実生活を始められた後も、長期間にわたって、マンション事業の第一人者である当グループならではの様々な技術・サービスをハード・ソフト両面で支援できる体制を実現しています。特に、製販一体で初めて実現可能となる、間取り・設備・建具やカラーコーディネートを選択できる幅を大きく拡充した「E-label」（えらべる）システムを採用。お客様のライフスタイルや利用目的に合わせて、自由なインテリアコーディネートが実現可能となりました。その他、住宅の資産価値維持の為に**住宅履歴情報の管理**や日常の居住環境の充実の為に**コミュニティ形成のしかけ作り**等様々なソフトサービスを提供する予定です。

【本事業の特徴】

◆長期的な居住性や資産価値の維持への備え＝「長期優良住宅の認定基準」+「先導的技術提案」

①認定基準で定められた、劣化対策、耐震性、維持管理・更新性 など9項目の厳しい基準をクリア。

- ・劣化対策等級3＋水セメント比45%以下（構造躯体の耐久性向上）
- ・耐震等級2（建築基準法の耐震基準＝耐震等級1の1.25倍の地震力にも耐える）
- ・維持管理対策（専用・共用配管）等級3（配管類の点検・清掃・補修のしやすさの最高等級）等

②更に、これまで培ってきた当社の技術・ノウハウをベースに、新たに6項目の先導的技術を採用。

- ・コンクリートひび割れ低減技術（温度ひび割れ・乾燥収縮ひび割れ対策により、更に耐久性を向上）
- ・高耐久ステンレス共用給水配管システム（軽微な更新工事のみで継続使用が可能）
- ・住戸間取り可変性を向上した新内装システム（オリジナル床先行二重床などで可変性を向上）等

◆ライフスタイルや利用目的の変化に対応＝自由なカスタマイズを可能にしました

①間取り、カー、グレードアップオプション等ライフスタイルに対応できる「E-label」（えらべる）システムを採用。しかもローンに組み込めます。

②平均面積9.4㎡超。ゆとりある広さを確保。

◆日常生活の安全・安心の確保＝入居後もご安心サポートいたします。

①将来のリフォームや売却もご安心頂くために、新築時の情報や入居後の修繕の履歴を残す「住宅履歴情報」を整備。

②最長15年の「長谷工プレミアムアフターサービス」対応

③24時間お客様の日常生活をサポートする「アウルコール」を設置、対応窓口一本化。

◆ご購入の際のメリット

①「フラット50」、「フラット3.5S」などの長期住宅ローン・金利優遇の利用が可能です。

②住宅ローン控除額は、通常よりも100万UP等、更に税制優遇が受けられます。

(※1)分譲マンションに限る。

(※2)「長期優良住宅先導的モデル事業」・・・「いいものをつくってきちんと手入れして長く大切に使う」というストック社会の住宅のあり方について、具体的内容をモデルの形で広く国民に提示し、技術の進展に資するとともに普及啓発を図ることを目的とした取組み。なお、本事業が採択された平成20年度は「超長期優良住宅先導的モデル事業」という名称であり、平成21年度から現在の名称になりました。

(※3)「長期優良住宅」・・・「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」（平成20年法律第87号・平成21年6月4日施行）で定められた技術基準等を満たし、所管行政庁が認定した住宅

<参考資料>

【物件概要】

- ・所在地(地番) 大阪府吹田市出口町111番他
- ・交通 阪急千里線「豊津」駅徒歩8分 JR東海道線「吹田」駅徒歩13分
- ・構造規模 [住居棟] 鉄筋コンクリート造 地上10階建 [共用棟]鉄筋コンクリート造 地上2階地下1階
- ・総戸数 114戸
- ・敷地面積 5719.03㎡
- ・住戸専有面積 78～107㎡
- ・事業主・設計 長谷工コーポレーション
- ・施工 長谷工コーポレーション、森組
- ・販売 長谷工アーベスト
- ・管理 長谷工コミュニティ
- ・着工 平成21年7月
- ・竣工 平成23年7月(予定)
- ・販売開始日 平成22年1月(予定)
- ・物件ホームページ lqm-suita.com

<完成予想図>



【「長期優良住宅の認定基準」および「当社の先導的提案」】

性能項目等	長期優良住宅の認定基準	当社の先導的提案
劣化対策	数世代に渡って構造躯体が使用可能	コンクリートひび割れ低減技術
耐震性	地震に対して継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷レベルの低減化	
可変性	ライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能	間取りの可変性を向上した新内装システム
維持管理 更新の容易性	内装・設備の、維持管理・更新の容易化	高耐久ステンレス共用給水配管システム 更新・可変性を備えたクラディングシステム
バリアフリー性	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要スペースを確保	
省エネ性	断熱性能等の省エネルギー性能を確保	
居住環境	良好な景観の形成、居住環境の維持及び向上に配慮	
住戸面積	良好な居住水準を確保するための広さ	
維持保全計画	建築時から、将来を見据えた定期的な点検・補修等に関する計画を策定	補修がし易いよう配慮された計画 初期不具合への対応徹底と住宅履歴の提供(長谷工プレミアムアフターサービス)

※国土交通省「長期優良住宅の認定基準(概要)」から抜粋

【「E-label」(えらべる)システム】

E-label

②③④⑤

設計・施工からアフターサービスまで、一貫体制の長谷工だから実現。
住まいをもっと楽しく、もっとわがまま仕様に「選べる・オーダーできるシステム」をご用意。

新提案

さあ、
自分流の
住まいを
作ろう!!

メリット 家族に合った多彩な
間取りを選択可能

メリット 専属コーディネーターが
理想実現のお手伝い

メリット 自分らしさを彩る
内装カラーを選択可能

メリット 豊富なグレード
アフターメニュー

メリット ローンでの
お支払いが可能

メリット アフターサービス・
履歴情報で対応可能

メリット さらに
自由設計も可能

ベースフレーム

各階ごとに70㎡台～100㎡台までの12のベースフレーム、全17タイプ60バリエーションの多彩なプラン。

メニュープラン

「2LDK」「3LDK」「4LDK」「可動収納プラン」をご用意、お好きなプランをお選びください。

(例)
F1
Type

2LDK

ご前泊したばかりの共二人には
このプラン、ゆとりの空間で
毎日をお楽しみください。

3LDK

3人家族にジャストフィット。
主寝室の広さ、リビングルームの
開放感を大切にしました。

4LDK (基本)

4人家族で長く住んでいただけます。
それぞれの収納空間も
しっかり確保しています。

可動収納プラン

周仕切りを兼ねる収納棚を採用。
簡単な操作で、お部屋のレイアウトを
変更できます。

カラーセレクト

インテリアの基調色として、4つのカラーをご用意。お好みにあった空間をセレクトしていただけます。

キッチンセレクト

キッチンのキャビネットカラー・天板・高さ・吊戸棚有り無しなどをお選びいただけます。

グレードアップオプション

ワンランク上の内装や設備を多数ご用意
しました。自由にセレクトしていただくことで、
より一層グレードの高い空間を実現できます。

カスタマイズオーダー (設計変更)

間仕切り壁・照明システムやクロスの変更な
ど設計変更メニューをご用意。

プレミアム オーダー (設計変更)

既存のメニューにとらわれない、世界中でたっ
た一つの空間づくりを、専任のコーディネー
ターが個別にお手伝いします。

インテリア オプション

照明・カーテン・最新の家電や造り付け家
具等をセレクトいただけます。

設計変更打ち合わせイメージ

※E-labelシステムには、有償と無償のものがございます。基本性能、設計制約を補う変更はお受けできない場合がございます。各詳細については担当にお問い合わせください。