

## 都内初の大規模太陽熱パネルを設置した環境配慮型分譲マンション 「ザ・レジデンス千歳船橋」概要決定

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：村上健治）、三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都、社長：松本光弘）、株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都、社長：岩尾 崇）は、現在、東京都世田谷区船橋のNTT社宅跡地において、環境配慮型の分譲マンション「ザ・レジデンス千歳船橋」を建設中ですが、その概要が決定しました。

「ザ・レジデンス千歳船橋」では、東京都が掲げている「カーボンマイナス東京10年プロジェクト」※<sup>1</sup>に呼応して、東京都で初めて※<sup>2</sup>となる大規模太陽熱パネルを利用した「住棟セントラル・ヒーティングシステム」を採用、東京都のグリーン熱証書※<sup>3</sup>の発行基準を満たした物件となります。加えて、マンション全体で「電力・ガスの一括購入」、全戸で「次世代省エネルギー基準」をクリアするなど、環境配慮・光熱費削減に特化した分譲マンションです。

小田急線「新宿」駅から約10kmの「千歳船橋」駅の徒歩圏内でありながら、当マンション周辺は、「みどり率」※<sup>4</sup>が高いため、敷地外の歩道空地には並木道を形成するなど周辺環境にあわせた緑化を推進しました。また、当地は大型公園「蘆花恒春園」「馬事公苑」「砧公園」「希望丘公園」にも近く、緑豊かな環境が広がっています。

「ザ・レジデンス千歳船橋」は、豊かな自然環境と利便性に富む場所に建設される環境配慮型の分譲マンションです。

### ポイント

1. 東京都初※<sup>2</sup>の大規模太陽熱パネル設置の分譲マンション
2. 電力・ガスの一括購入による光熱費の削減
3. 「省エネ性、断熱性」に優れた分譲マンション
4. 周辺環境に配慮した緑化計画

※1. 東京都が2006年に策定した「10年後の東京」の実現に向けた取り組み。東京都の温室効果ガス排出量を2020年までに2000年比で25%削減することを目標にしたもの。

※2. 東京都内において500㎡以上の大規模太陽熱パネル設置した分譲マンションは初となります。

※3. 東京都が進めている熱証書制度。現在、財団法人日本エネルギー経済研究所グリーンエネルギー証書センターにおいて、検討が進められています。

※4. 世田谷区が定める、樹木や草木・宅地の緑・河川などの水面・公園や街路樹の面積が地域全体の面積に占める割合のこと。

## 1. 東京都初<sup>※2</sup>の大規模太陽熱パネル設置の分譲マンション

「ザ・レジデンス千歳船橋」は、東京都初となる太陽熱パネルを設置した分譲マンションです。大和ハウス工業株式会社と大栄不動産株式会社が 2007 年 7 月に分譲を開始した「D' グラフオー トレイクタウン」(総戸数 500 戸、太陽熱パネルの総面積：約 950 m<sup>2</sup>) に次いで国内 2 番目の規模となる、総面積約 658 m<sup>2</sup>の太陽熱パネルを設置しました。

なお、当マンションは東京都住宅太陽エネルギー利用機器導入促進事業<sup>※5</sup>における補助事業の基準を満たしているため、現在、東京都に事前に申請しています。

※5. 東京都では、太陽エネルギーの飛躍的な拡大を目指し、2016 年までに 100 万 KW 相当の太陽エネルギーを導入することを目標に挙げています。この実現に向けて、財団法人東京都環境整備公社と連携し、2009 年 4 月から 2 ヶ年にわたり、4 万世帯への太陽エネルギー利用機器の導入を目指した補助事業を実施しています。補助金の対象は太陽光と太陽熱に区分され、補助金においては太陽エネルギー利用機器が生み出す環境価値 10 年分を補助金として所有者(管理組合)に交付するものです。

### ●住棟セントラル・ヒーティングシステム

「住棟セントラル・ヒーティングシステム」は、太陽熱パネルで温めた熱媒体(不凍液)を集中熱源プラント内にある熱交換器で温水と暖房用熱媒体(床暖房用の不凍液)に熱交換して、全住戸に給湯用の温水と床暖房用の熱媒体を供給するシステムです。

熱交換で作られた給湯用のお湯は、一度大型の貯湯タンクに貯められ、6 機のガス補助ボイラーで加熱された後、各戸に約 60℃の温水として供給されます。

一般的に分譲マンションでは、各戸で給湯・暖房を利用する時間帯が異なるため、当該システムを利用することにより、環境・エネルギー負荷の平準化が図られます。

また、各戸にボイラーを設置せずに一ヶ所に設備機器を集約して設置することにより、大幅に設備規模を抑えることができました。さらに、省エネ化と設備機器の管理コストの削減効果も見込まれます。

### ■設置する設備機器(イメージ)



太陽熱パネル

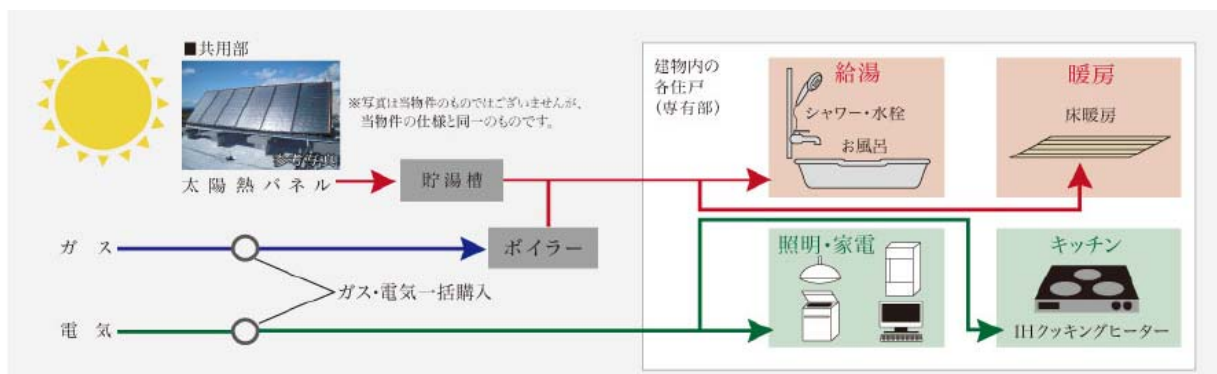


貯湯槽



熱交換器と循環パイプ

### ■太陽熱利用の概念図



## 2. 電力・ガスの一括購入による光熱費の削減

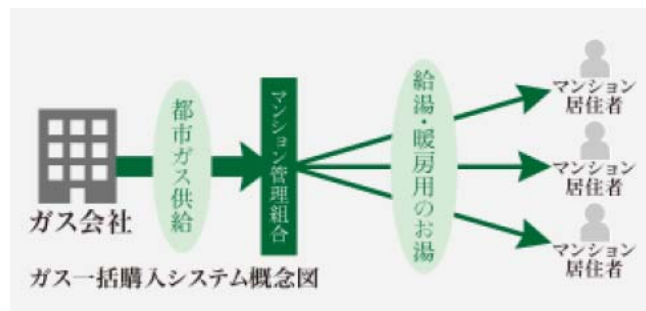
住戸内で使用する照明・家電、冷房、キッチン（IH クッキングヒーター）などの電力と、太陽熱を利用できない場合に使用する補助燃料（ガス）を一括購入することにより、光熱費の単価を安価に抑え、お客さまの毎月の光熱費負担を軽減します。

特に電力については「受配電管理システム」を採用し、検針・集金が自動化され、通常、電力会社から電力を購入するよりも安価な電力を提供します。

### ◆電力一括購入システム



### ◆ガス一括購入システム



## 3. 「省エネ性、断熱性」に優れた分譲マンション

「ザ・レジデンス千歳船橋」は、東京都が 2005 年 10 月よりスタートさせた「東京都マンション環境性能表示」※<sup>6</sup>において、「建物の断熱性」「設備の省エネ性」の項目で最高ランクの「★★★」の評価をいただきました。

施工については、株式会社長谷工コーポレーションの型式認定「ECONIS（エコニス）」※<sup>7</sup>工法を採用、「次世代省エネルギー基準」を標準でクリアしています。また、国土交通大臣指定の第三者機関が評価する「住宅性能評価書」の省エネルギー対策等級において、最高等級の 4 に対応した分譲マンションです。

設備については、太陽熱パネル設置により省エネルギー化を図りました。

※ 6. 東京都の家庭部門における温暖化対策として、延床面積 1 万㎡超、概ね 100 戸以上の新築マンションを対象にした環境性能表示。購入予定者が環境に配慮したマンションを選択し、且つ、市場で評価される仕組みをつくることを目的とした。評価項目は「建物の断熱性」「設備の省エネ性」「建物の長寿命化」「みどり」の 4 項目。

※ 7. 株式会社長谷工コーポレーションが集合住宅として初めて住宅性能表示制度の省エネルギー対策における最高等級（等級 4）を取得した工法。

#### 4. 周辺環境に配慮した緑化計画

「ザ・レジデンス千歳船橋」は、東京都道 428 号高円寺砦浄水場線（通称、水道道路）を境に東側に「ノーブルエアレジデンス」、西側に「グランエアレジデンス」と、隣り合う 2 つの敷地に建設されます。水道道路両側の歩道状空地には、落葉高木の「シマトネリコ」を列植し、美しい街並みを形成するとともに、2 つの敷地をつなぎ、一体感を持たせる役割を果たしています。

緑地面積は、約 3,200 m<sup>2</sup>を確保し、東京都の戦略である「水と緑の回廊で包まれた、美しいまち東京を復活させる」という方針のもと、失われた水と緑に囲まれた都市空間を再生するとともに、美しい都市景観を創出します。

##### ●鳥瞰図



#### 5. 憩いの庭園を配置

「ザ・レジデンス千歳船橋」は、住まう住民の憩いの場所として、マンションの中庭にそれぞれ特長ある庭園を配置しました。東側の「ノーブルエアレジデンス」の中庭「シルフィーコート」には、噴水を設けた“モダン”なデザイン空間を実現しました。一方、西側の「グランエアレジデンス」の中庭「シーズンテラス」は、四季の樹木に囲まれた水盤をしつらえた“ナチュラル”な空間となります。

また噴水や水盤のある風景は、都市生活の中に穏やかな安らぎのシーンを創出するだけでなく、クールスポットとしての効果も発揮します。

##### ●庭園のイメージ図



西側「シーズンテラス」



東側「シルフィーコート」

## ■建物の概要

名 称	ザ・レジデンス千歳船橋 グランエアレジデンス、ノーブルエアレジデンス
総戸数	282戸（他に管理員室2戸、集会室1戸、別棟マルチルーム1戸）
売 主	大和ハウス工業株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社 株式会社長谷工コーポレーション
販売代理	株式会社長谷工アーベスト
設 計	株式会社長谷工コーポレーション
施 工	株式会社長谷工コーポレーション

### ●ザ・レジデンス千歳船橋 グランエアレジデンス

所在地	東京都世田谷区船橋二丁目49番4、7
交 通	小田急線「千歳船橋」駅 徒歩9分
規 模	鉄筋コンクリート造 地上10階、地下1階建
敷地面積	7,668.96 m <sup>2</sup>
延床面積	16,776.38 m <sup>2</sup> （容積対象面積 15,015.80 m <sup>2</sup> ）
総戸数	185戸（他に管理員室1戸、集会室1戸、別棟マルチルーム1戸）
完成予定	2011年2月下旬

### ●ザ・レジデンス千歳船橋 ノーブルエアレジデンス

所在地	東京都世田谷区船橋一丁目49番1
交 通	小田急線「千歳船橋」駅 徒歩8分
規 模	鉄筋コンクリート造 地上9階、地下1階建
敷地面積	3,931.16 m <sup>2</sup>
延床面積	9,011.65 m <sup>2</sup> （容積対象面積 7,839.70 m <sup>2</sup> ）
総戸数	97戸（他に管理員室1戸）
完成予定	2011年1月下旬

### ●販売スケジュール

モデルルーム公開	3月上旬予定
販売価格	未定