

2011年9月26日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
株式会社長谷工コーポレーション

**■日本最大級 170kW の太陽光発電システムを導入
関西初 戸別供給型太陽光発電システムを一部住戸に導入した分譲マンション
「プレミスト南千里津雲台パークフロント・パークブリーゼ」 着工**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）と株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：大栗育夫）は、千里ニュータウン内において、日本最大級の太陽光発電システム 170kW と、関西では初めて※1 戸別供給型の太陽光発電システム※2 を導入した環境配慮型の分譲マンション「プレミスト南千里津雲台パークフロント・パークブリーゼ」を、2011年9月30日に着工します。

大和ハウス工業では「良好な社会資本の形成」という事業理念のもと、より資産性が高く、社会や消費者にとってより付加価値の高いマンションの供給を目指し、事業を推進しており、千里ニュータウン内においては、2000年より7棟1,075戸を供給しています。また、長谷工コーポレーションでは、「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する」という企業理念のもと、千里ニュータウン内においては、1985年より6棟819戸を供給しています。

今回開発する「プレミスト南千里津雲台パークフロント・パークブリーゼ」は、大阪府住宅供給公社による「千里丘陵C団地建替計画及び再生地活用計画等事業提案競技」に、長谷工コーポレーション・森組の事業提案が採択され、賃貸住宅の建替と再生地活用を行うことになりました。再生地活用事業については、大和ハウス工業（90%）と長谷工コーポレーション（10%）が共同で分譲マンション開発を行います。

本物件は、地球温暖化防止とお客さまの自然エネルギーへの意識の高まりから、関西で初めて戸別供給型の太陽光発電システム※2とエネルギーの見える化システム「ECO マネシステム」※2を導入した他、LED照明、エコキュート、魔法びん浴槽、電気自動車用コンセント等の環境配慮型の機器を採用しました。また、防災面では、災害によりライフラインが断たれた場合に備えて、「かまどベンチ」、「非常用マンホールトイレ」などを用意しました。

「プレミスト南千里津雲台パークフロント・パークブリーゼ」は、豊かな自然環境と利便性に富む場所に建設される、環境面と防災面に配慮した分譲マンションです。

※1. 当社調査による。

※2. 総戸数351戸のうち「プレミスト南千里津雲台パークフロント」の18戸、「プレミスト南千里津雲台パークブリーゼ」の20戸に、戸別供給型の太陽光発電システム、「ECO マネシステム」を導入します。

●ポイント

1. 日本最大級 170kW の太陽光発電システムを導入
関西初 戸別供給型の太陽光発電システム（一部住戸）を導入（創エネ）
2. エコキュート、LED照明、魔法びん浴槽など省エネ設備を標準採用（省エネ）
3. 万が一に備えた防災アイテムを装備（防災）

■コンセプト

2011年3月11日の東日本大震災により、全国規模で電力需給が逼迫し、省エネや節電に対する意識が高まり、自然エネルギーを採用する動きが加速しています。

そのような中で大和ハウス工業と長谷工コーポレーションは、「創エネ」「省エネ」「防災」に着目し、居住者の自然エネルギーへの意識変化や消費電力の削減を目的に、環境面と防災面に配慮した分譲マンションを開発することになりました。

1. 日本最大級 170kW の太陽光発電システムを導入

関西初 戸別供給型の太陽光発電システム（一部住戸）を導入（創エネ）

本物件は、分譲マンションとしては日本最大級の170kW（専有部95kW・共用部75kW）の太陽光発電システムを導入します。

総戸数351戸の約1割にあたる38戸（パークフロント：18戸、パークブリーゼ：20戸）には、関西で初めて1戸あたり2.5kW（合計95kW）の戸別供給型の太陽光発電システムを導入します。

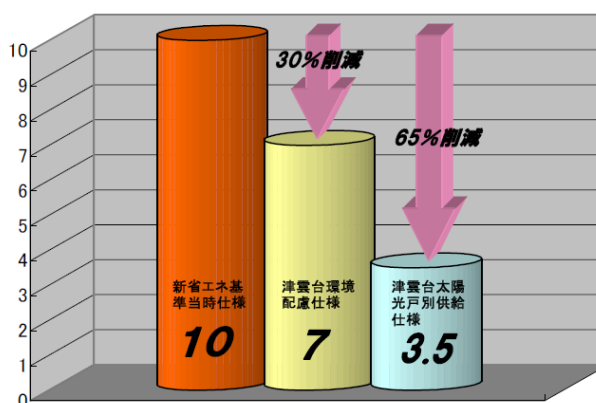
また、共用部には75kW（パークフロント：40kW、パークブリーゼ：35kW）の太陽光発電システムを導入します。平常時には、共用部の電灯等に利用し、災害時には共用部に設けた非常用コンセントに電力を供給し、緊急時の非常用電源として利用します。

専有部・共用部ともに余剰電力は売電できるため、新省エネ基準のマンションと比べ、年間の電気代およびCO₂排出量を、戸別供給型太陽光発電システム導入の住戸の場合は最大約65%※3、その他の住戸の場合は約30%削減※3することができます。

※3. 電気代削減率およびCO₂削減率は、マンションの一般的な使用量から試算した理論値です。当社の独自シミュレーションにより、自家消費電力分と余剰電力分をあわせて、新省エネ基準（1992年基準）のマンションと比べた場合の削減率です。



太陽光発電システム導入（例）



電気代・CO₂排出量比較グラフ

2. エネルギーの見える化を支援する「ECO マネシステム」を一部住戸に導入（省エネ）

本物件は、太陽光発電システムを戸別供給している住戸（38戸）には、エネルギーの見える化システム「ECO マネシステム」※4を導入します。

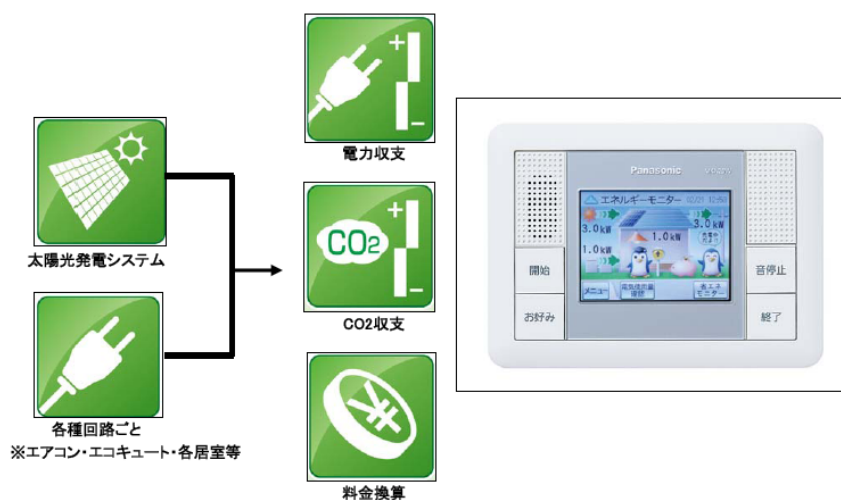
当システムは、家全体や分岐回路ごとの電気使用量や太陽光発電システムによる発電量をモニターで確認できます。また、家全体の消費電力量と売電量の収支（電力収支）やCO₂排出・削減によるCO₂収支、さらには概算での電気料金を確認することができます。

あわせて、家庭内のエネルギー使用情報を収集することにより、各居室単位・時間帯ごとに使用された電力について、「いつ・どこで・どのくらい」電力が消費されているか、また、どのようにしたら省エネ生活につながるのかを、住まい手に対してアニメーションやグラフ表示で分かりやすく伝えます。

さらに、省エネに対する情報を提供し、家庭での自発的な節電行為を促すことにより、年間電力消費量を最大約 11%削減^{※5}することができ、省エネ・節電意識の向上に貢献します。

※4. パナソニック電工株式会社製の省エネシステム。

※5. 財団法人省エネルギーセンターの調査。



パナソニック電工の「ECO マネシステム」

3. エコキュート、LED 照明、魔法びん浴槽など省エネ設備を標準採用（省エネ）

本物件は、オール電化を採用しました。高効率給湯器「エコキュート」、IH クッキングヒーター、高効率エアコン（リビング 1 台）の採用により、ライフサイクルコストを削減することができます。

特に「エコキュート」は、非常時の際に貯湯タンク内のお湯（水）を非常用水^{※6}として利用することもできます。

共用部・専有部（玄関・廊下・トイレ・洗面所・台所・ユニットバス等）の照明は、LED 照明を採用^{※7}しました。また、節水を目的に、トイレは従来型（130トイレ）と比べて約 6 割水道代を削減できる節水便器（60トイレ）を採用しました。

ユニットバスには、お湯が冷めにくい魔法びん浴槽^{※8}や、従来のシャワーと比較すると、水量を約 35%削減できる節水機器（エアインシャワー^{※8}）など、省エネに特化した設備機器を採用しました。

加えて、バルコニー側の窓には、すだれ等を掛けられるフックを設置します。

※6. 飲料用には使用できません。

※7. 非常用照明は除きます。

※8. TOTO 株式会社の製品です。

■参考画像



LED 照明



節水便器



魔法びん浴槽



エアインシャワー

4. 万が一に備えた防災アイテムを装備（防災）

防災面では、災害によりライフラインが一時的に断たれた場合に備えて、災害時には炊き出し用のかまどになる「かまどベンチ」や、組み立て式の簡易トイレ「非常用マンホールトイレ」も用意しました。

また、各戸には気象庁が提供する緊急地震速報機能を備えたインターホン設備を導入し、停電時には自動点灯して足下を照らし、取り外すと懐中電灯として使える LED 保安灯を設置します。

あわせて、マンション内の倉庫内に災害用備品（仮設照明、タンカ、ヘルメット、毛布、懐中電灯、バール、スコップ、ジャッキ、発電機等）を用意する予定です。

■参考画像



かまどベンチ



非常用マンホールトイレ



緊急地震速報機能付き
インターホン



LED 保安灯

5. 電気自動車充電用コンセントを設置

これからの EV（電気自動車）や PHV（プラグインハイブリッド車）などの普及を見据え、「プレミスト南千里津雲台パークフロント・パークブリーゼ」には、各棟それぞれ 1 ヶ所に 2 台分（1 ヶ所 2 口：計 2 ヶ所 4 台分）の電気自動車充電用コンセントを設置します。

6. 充実の共用施設

多様なライフスタイルに対応した充実の共用施設を提供します。

（1）キッズルーム

パークフロント 2 階、パークブリーゼ 1 階には、遊び道具をそろえた幼児用のキッズルームを用意しました。

（2）ライブラリー

パークフロント 2 階、パークブリーゼ 1 階には、読書やインターネットなど多彩に使える多目的スペースを用意しました。

(3) スタジオ

パークフロント 2 階には、アンプを完備し、ギターなどの演奏ができる防音スタジオを設けます。

※使用料が発生します。

(4) 家庭菜園

パークブリーゼには、農業体験を通じて、マンション居住者同士のコミュニティーを図ることができる菜園を設けました。

※使用料が発生します。

7. 「千里南公園」に隣接した住環境豊かな好立地

本物件は、緑あふれる「千里南公園」に隣接し、「津雲公園」など豊かな自然環境に囲まれています。高台にあるため、採光・眺望ともに良好な立地となっています。

阪急千里線「南千里駅」まで徒歩 9 分^{※9}、「梅田駅」まで 21 分（淡路駅で特急に乗り換えの場合）、大阪市営地下鉄堺筋線「北浜駅」まで 27 分という利便性の高い場所に建設される分譲マンションです。

周辺には、生活便利施設としてスーパーマーケットの「大丸ピーコック」、「ガーデンモール南千里」があります。また、徒歩圏内に「若竹学園千里幼稚園」（徒歩 2 分）、「吹田市立津雲台小学校」（徒歩 6 分）、「済生会千里病院」（徒歩 8 分）、「吹田市役所千里出張所」（徒歩 9 分）などの教育施設・公共施設・病院があります。

※9. 「千里南公園」内を通るルートを選択した場合は徒歩 9 分。「千里南公園」外を通るルートを選択した場合は徒歩 10 分。



千里南公園



津雲公園

8. 多彩なプランバリエーションとセキュリティ設備

本物件は、東・南東・南西向きに配置しました。間取りは、幅広いお客さまにご満足いただけるよう、専有面積 63.21 m²~96.35 m² (2LDK+N~4LDK) の多彩なプランを用意し、1 階住戸の一部には戸建感覚の専用庭を配置しました。

防犯面では、24 時間戸別管理システム「ホームサット 24」を導入します。1 階住戸には、玄関ドアと開閉する窓^{※10}に、2 階以上の住戸には玄関ドアを対象に、不審者の侵入を感知するマグネットセンサーを設置。万が一のときには音声で知らせると同時に、異常信号を「ホームサット 24 集中監視センター」に自動送信され、警備会社や管理会社が迅速に対応します。

また、居住者以外の立ち入りを監視するモニターカメラを、エレベーター内や共用廊下、駐車場内に設置し、防犯性を高めました。

※10. 面格子・FIX 窓を除く。

9. 成熟を重ねた「津雲台」の緑の継承

地域の自然と共生し、地域の人々との交流を深めるため、本物件には地域の環境資産である植生・緑を継承し、周辺環境との調和を図りました。

(1) 街角のシンボルツリー

各敷地の顔となる場所に大径木のクスノキを植樹します。「プレミスト南千里津雲台パークフロント・パークブリーゼ」に、緑彩を添えます。

(2) お花見広場

春には桜の開花を楽しみ、お花見もできる広場を敷地内に設けました。

(3) けやき坂

「プレミスト南千里津雲台パークフロント・パークブリーゼ」の間の沿道には、緑の景観を創り出すケヤキ等を植樹します。夏は木陰を創り、秋には紅葉の街路を演出します。

●千里丘陵C団地建替計画及び再生地活用計画等事業提案競技について

千里丘陵C団地は1963年の建設以降45年が経過し、住戸規模や設備面等において、現在のニーズに対応できない状況にあり、建替を行うことになりました。

本物件は、吹田市の「千里ニュータウン再生指針」で示された基本方針に基づき、周辺環境との調和や良好な市街地形成を図りました。隣接する「千里南公園」と一体化し、住棟をゆったりと配置するとともに、既存樹を活かし、良質な住環境を提案するよう努めました。

【建物の概要】

物件名称	プレミスト南千里津雲台 パークフロント	プレミスト南千里津雲台 パークブリーゼ	合計
所在地	大阪府吹田市津雲台3丁目 20-71(地番)	大阪府吹田市津雲台3丁目 20-191(地番)	—
交通	阪急千里線「南千里駅」徒歩9分(千里南公園内ルート) 徒歩10分(千里南公園外ルート)		
敷地面積	9,803.66 m ²	8,739.91 m ²	18,543.57 m ²
建築面積	2,730.43 m ²	3,677.70 m ²	6,408.13 m ²
延床面積	15,623.39 m ²	16,520.79 m ²	32,144.18 m ²
構造・階数	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)		
	鉄筋コンクリート造9階建	鉄筋コンクリート造10階建	—
駐車場台数	190台(来客用4台含む)	169台(来客用4台含む)	359台
駐輪場台数	372台	165区画:サイクルポート	—
事業主	大和ハウス工業株式会社(90%) 株式会社長谷工コーポレーション(10%)		
設計・監理	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		
販売開始日	2012年3月上旬予定	2012年夏予定	
竣工	2013年3月下旬予定	2013年6月下旬予定	—
入居開始日	2013年4月予定	2013年7月予定	—
総戸数	186戸	165戸	351戸
専有面積	63.21 m ² ~96.35 m ²		
間取り	2LDK+N(納戸)~4LDK		
販売価格	2,400万円台~4,900万円台(予定)		
最多価格帯	2,900万円台(予定)		



私たちは、“未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい”との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。

以 上

●外観予想パース



●現地案内図

