

2013年7月12日

長谷工が国交省の低炭素建築物の認定を取得 分譲マンション「ブランシエラ二条城」で関西初！ 光熱費の削減効果や住宅ローン減税・金利も優遇に

(株)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、新築分譲マンション「ブランシエラ二条城」(所在地:京都市上京区、総戸数47戸)において、平成25年6月27日付で国交省の定めた低炭素建築物の認定※1を取得いたしました。分譲マンションでは関西初※2の認定となります。

認定取得による本物件のメリットとして、「省エネルギー仕様の充実による光熱費の削減」、「住宅ローン減税の優遇」や「住宅金融支援機構の住宅ローン『フラット35S』の金利優遇」等の措置を受けることができます。

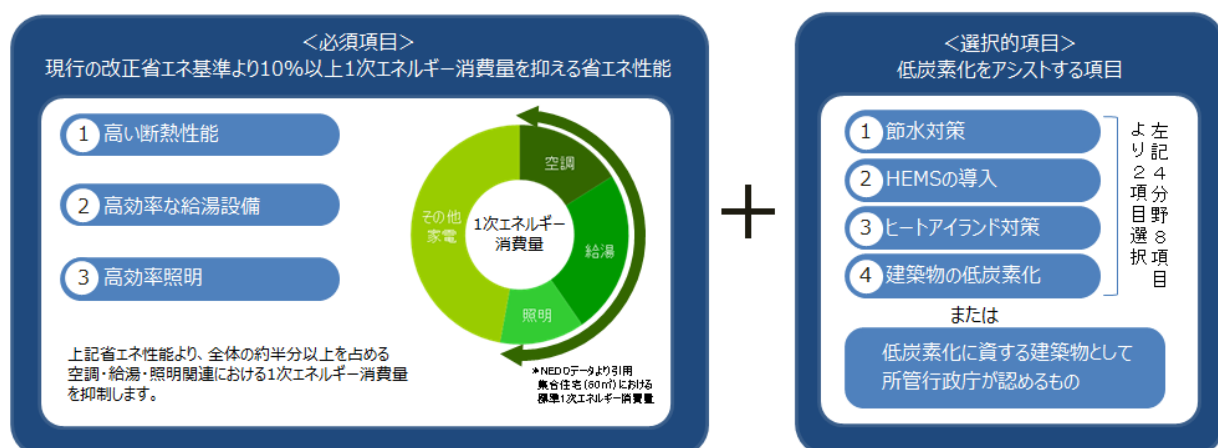
当社は、環境に配慮した住まいづくりのために、設計・施工におけるさまざまな技術開発を進めてまいりました。マンション計画における「CO2 排出量算定プログラム」の運用によるCO2削減効果の検証、マンションの長寿命化、環境負荷の低減、資源・エネルギーの効率化などの環境に配慮した技術について開発に努め、地球環境にやさしい住まいづくりを追求しております。本認定はその技術の具体化の1つとして当社が設計・施工する分譲マンションへの採用提案を推進してまいります。首都圏においては、「志木柏計画」(計画中)にて低炭素建築物の認定を取得済です。

※1 都市におけるCO2の排出を抑制することを目的に、都市の低炭素化の促進に関する法律(通称:エコまち法)が平成24年12月4日に施行され、「低炭素建築物」を認定する制度が開始されました。市街化区域内において、低炭素化に関する先導的な基準に適合する建築物を認定する制度で、建設地の所轄行政庁が認定を致します。

※2 当社調べ(2013年7月11日現在)

【認定基準について】

認定されるためには、「当該申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、所定の基準(必須項目+選択的項目)に適合するものであること」が必要になります。

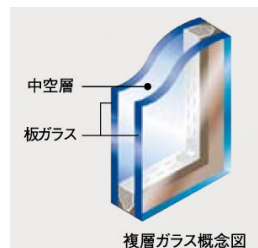
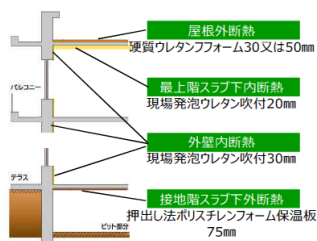


・「ブランシェラニ条城」認定基準適合の為の省エネ仕様・設備

(1) 認定基準「必須項目」

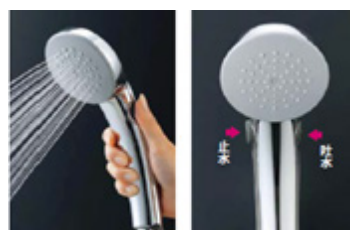
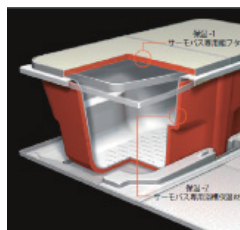
高い断熱性能

「高仕様断熱仕様」、「空気層 12 mmの複層ガラス」



高効率な給湯設備

「高効率給湯器」、「保温浴槽」、「節湯型水栓」（台所・バス・洗面）



高効率照明

「蛍光灯ダウンライト」※白熱球よりも少ない消費電力で電気代を節約

(2) 認定基準「選択的項目」

節水対策

「節水型水栓」をキッチン及び洗面、浴室シャワーに採用



建築物の低炭素化

住宅性能表示制度「劣化等級3」の確保（コンクリートの劣化低減）

【低炭素建築物認定による「ブランシェラニ条城」でのメリット】

(1) 税制・住宅ローンでの優遇措置

租税特別措置法が改正され、「都市の低炭素化の促進に関する法律案」で定める「認定低炭素住宅」について、本件では下記の優遇を受けることができます。

	項目	内容	
①	住宅ローン減税※2	控除対象借入限度額	(一般は 4000 万円)⇒5000 万円
		最大控除額	(一般は 400 万円)⇒500 万円
②	フラット 35S 金利Aプランの利用	金利引き下げ幅▲0.3%	当初 5 年間(B プラン)⇒10 年間(A プラン)

※2 平成 28 年 12 月までの入居が条件。一部の住戸を除く。

(2) 省エネ仕様の充実による光熱費の削減

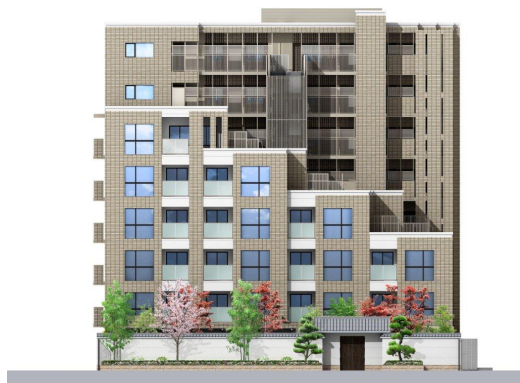
一次エネルギー消費量の 10%ダウンにより、年間光熱費について概ね 10～14%程度※3 削減が見込まれます。

※3 住戸の条件により変動。当社売主物件との比較に拠る。

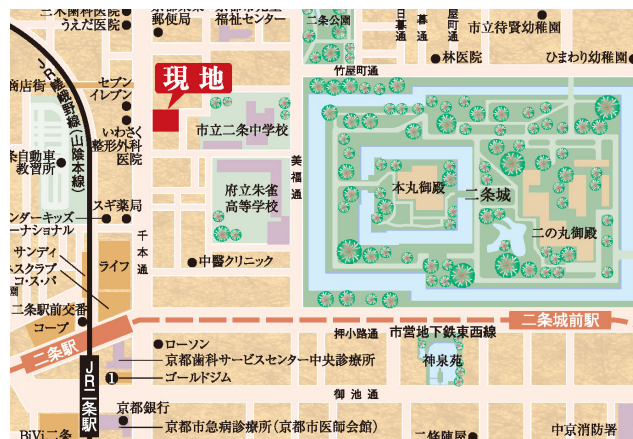
【「ブランシェラ二条城」の概要】（公式ホームページ nj47.net）

所在地：京都府京都市上京区千本通二条下る聚楽町851番（地番）
交通：地下鉄東西線「二条」駅徒歩4分
JR嵯峨野線（山陰線）「二条」駅徒歩7分
総戸数：47戸
敷地面積：1,197.44㎡
構造・階数：鉄筋コンクリート造、地上8階
専有面積：46.34～91.72㎡
着工：平成25年6月17日
竣工予定：平成26年9月下旬予定
入居予定：平成26年10月下旬予定
設計・監理：株式会社 長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部
施工：株式会社 長谷工コーポレーション、株式会社 森組
売主：株式会社 長谷工コーポレーション
販売提携（代理）：株式会社 長谷工アーベスト
管理会社：株式会社 長谷工コミュニティ

【「ブランシェラ二条城」完成予想図】



【「ブランシェラ二条城」現地案内図】



この件に関するお問い合わせは、
（株）長谷工コーポレーション
大阪総務部 広報IR担当 川崎・三木
Tel：06-6203-1501
E-mail：Mitsuo_Kawasaki@haseko.co.jp