

2014年9月25日

初の低炭素建築物認定マンション 「シーズンスイート志木の杜」が9月26日から販売契約開始 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：辻 範明）と総合地所株（本社：東京都港区、社長：徳田 賀昭）は、分譲マンションで初めて国土交通省の低炭素建築物の認定（※1）を取得した「シーズンスイート志木の杜」（所在地：埼玉県志木市、総戸数：152戸）の販売契約を、9月26日から開始します。

長谷工コーポレーションは、これまでもマンションの設計・施工において、建物の長寿命化や環境負荷の低減、資源・エネルギーの効率化など、環境に配慮した技術開発を推進し、地球環境にやさしい住まいづくりを追求してきました。

その知識とノウハウを活かして分譲マンションでは初めて低炭素建築物の認定を取得しました。関西で初めて低炭素建築物の認定を受けた「ブランシエラ二条城」（所在地：京都府京都市、総戸数：47戸、売主：株長谷工コーポレーション）を含めて、今後も低炭素建築物を事業主に提案していくなど、マンション事業の第一人者として時代のニーズに合った良質なマンションの普及に努めてまいります。

（※1）低炭素建築物の認定

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2012年12月に施行され、「低炭素建築物」を認定する制度が創設されました。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行います。

【低炭素建築物の認定による「シーズンスイート志木の杜」のメリット】

低炭素建築物の認定を取得した物件では、省エネルギー仕様の充実による光熱費の削減が実現するほか、「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」などの措置を受けることができます。

（1）税制・住宅ローンでの優遇措置

■住宅ローン減税

住宅ローンの借入額に応じて所得税が控除されます。「低炭素建築物認定」を受けると、一般の住宅に比べてこの控除額が大きくなります。

| | 一般住宅 | 低炭素建築物認定 |
|-------|------------------|----------|
| 借入限度額 | 4,000万円 | 5,000万円 |
| 最大控除額 | 400万円 | 500万円 |
| 入居時期 | 平成26年4月～平成29年12月 | |
| 控除率 | 1.00% | |
| 控除期間 | 10年間 | |

■「フラット35」の金利優遇

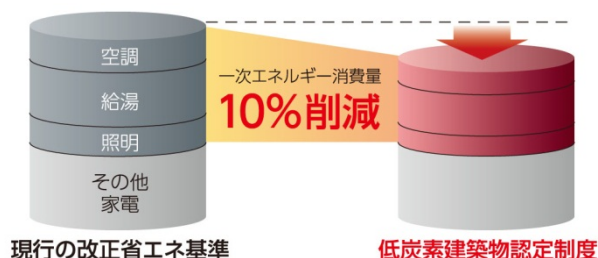
住宅ローン【フラット35】において、一定期間金利を引き下げる【フラット35】S（金利Aプラン/当初10年間0.3%引き下げ）の適用を受けることができます。

| 金利引き下げプラン | 金利引き下げ期間 | 金利引き下げ幅 |
|-------------------|----------|-------------------------|
| 【フラット35】S（金利Aプラン） | 当初10年間 | 【フラット35】Sのお借入金利から年▲0.3% |
| 【フラット35】S（金利Bプラン） | 当初5年間 | |

（2）省エネ仕様の充実による光熱費の削減

低炭素建築物に認定されたマンションは、現行の改正省エネ基準を満たしたマンションと比較して、一次エネルギー消費量が10%削減されることにより、年間光熱費が概ね10～14%（※2）削減されます。

（※2）当社売主物件との比較。住戸の条件によって変動します。



【「シーズンスイート志木の杜」の省エネ仕様・設備】

低炭素建築物の認定を受けるためには、「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。

「シーズンスイート志木の杜」では、断熱性能・給湯設備・照明などについて、以下のような省エネ仕様・設備として認定基準に適合させました。

- (1) 高い断熱性能（必須項目）
「高仕様断熱仕様」、「空気層 12mmの複層ガラス」
- (2) 高効率な給湯設備（必須項目）
「高効率給湯器」、「保温浴槽」等
- (3) 高効率照明（必須項目）
「LEDダウンライト」
- (4) 節水対策（選択的項目）
「節水型水栓」をキッチン及び洗面、浴室シャワーに採用
- (5) 建築物の低炭素化（選択的項目）
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）

【「シーズンスイート志木の杜」の物件概要】

所在地：埼玉県志木市柏町1丁目930番21（地番）

交通：東武東上線「志木駅」徒歩19分

総戸数：152戸

敷地面積：6,197.82㎡

建築面積：1,808.16㎡

延床面積：13,328.92㎡

構造・規模：RC造地上11階

専有面積：72.82㎡～96.61㎡

完成予定：2015年2月中旬

入居予定：2015年3月下旬

売主：総合地所株式会社、株式会社 長谷工コーポレーション

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

販売：株式会社 長谷工アーベスト



【「シーズンスイート志木の杜」の外観予想パース】

【“住・商・育・緑”がひとつになった728家族のための『ユメマチ』】

「ユメマチ」は、市の行政の中心である志木市役所と交通の中枢を担う東武東上線「志木駅」を結ぶライン上で、桜並木が美しい柳瀬川沿いに“住”・“商”・“育”・“緑”が複合した都市として誕生しました。約60,540㎡（東京ドームの約1.3倍）という広大な敷地には、ショッピングセンターや保育所、高齢者福祉施設（予定）、多彩な庭園を備えた「志木の杜レジデンス」（総戸数：319戸、竣工：2012年3月）・「志木の杜テラス」（総戸数：257戸、竣工2013年3月）・「シーズンスイート志木の杜」が一体となって整備され、潤いに満ちた住環境の中で、複合都市ならではの生活利便性と暮らしの安心を享受いただけます。



※掲載の敷地配置イラストは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

◀ “住” ▶新しい生活品質を提案する全728邸

世代を超えて住み継がれる長谷工の「ロングクオリティ・マンション®」を導入。共用施設も多彩で“永く住む”“自分らしく暮らす”“ゆったり楽しむ”を実現します。

【長谷工の「ロングクオリティ・マンション®」】

①「住まいとしてのハードのクオリティだけではなく、暮らしを支える技術・サービスといったソフト面のクオリティ」を長年にわたって提供してきた長谷工の住まいづくりの理念と②「いいものをつくって大切に手入れして、長く住む」という、長きにわたって暮らしを支える技術を反映したマンションです。

○耐久性の向上

- ・3世代が住み継げる最高等級の劣化対策等級3
- ・品質にこだわり、水セメント比4.5%以下のコンクリートを採用
- ・コンクリートのひび割れを低減する2つの技術

○更新性の確認

- ・継ぎ手やバルブの接続方法を工夫した「高耐久ステンレス共用給水配管システム」（特許取得済）
- ・更新時の工事騒音や振動を減らし交換しやすくなった排水管
- ・外壁やサッシを交換しやすい「外装（クラディング）システム」（特許申請中）

○安全・快適への配慮

- ・高齢者等配慮対策等級4（共用部分）
- ・断熱対応などで省エネルギー対策等級4を実現

○維持管理の進化

- ・新築工事保証の大幅延長と定期点検の強化を行う「長谷工プレミアムアフターサービス」（長谷工独自の長期アフターサービス、定期サービスの強化、24時間365日ダイレクト受付）

※「ロングクオリティ・マンション」に採用する内容については、物件により異なる場合があります。

◀ “商” ▶住区の中でショッピング

毎日の食料品は「いなげや」、D. I. Yやガーデニングの用品などは「ビバホーム」で思い立ったときにいつでも気軽にお買い物できます。

◀ “育” ▶多世代で、ずっと暮らせる街

街区内に、認定保育園「アートチャイルドケア志木」と高齢者福祉施設（予定）を誘致。子育て世代から高齢者まで、生き生きと安心して暮らせます。

◀ “緑” ▶広大な緑と水の美景

柳瀬川の豊かな自然に寄り添いながら、都市の生活風景としてデザインされた木々や草花によって“杜”の美景を創造。また、テニスコート約13個分の広さの提供公園（2015年3月完成予定）や柏の杜ふれあい公園などが隣接しており、心豊かな暮らしを育みます。