

2022 年 9 月 22 日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
総合地所株式会社

■住戸・住棟ともに ZEH 仕様を実現

ZEH-M で東海地区最大戸数の分譲マンション「プレミスト藤が丘」概要決定

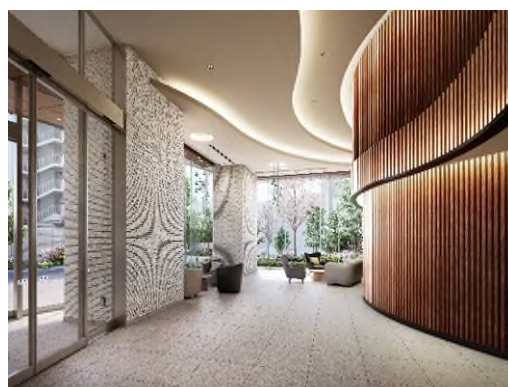
大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、社長：芳井敬一、以下「大和ハウス工業」）と総合地所株式会社（本社：東京都港区、社長：関岡桂二郎、以下「総合地所」）は、名古屋市名東区において、総戸数 360 戸の分譲マンション「プレミスト藤が丘」を建設中ですが、その概要が決定しましたのでお知らせします。

本物件は、2017 年以降、住戸単位もしくは住棟単位で ZEH^{※1}の基準を満たす新規物件のうち、愛知県、岐阜県、三重県、静岡県の 4 県の中で、最大戸数^{※2}となります。

なお、本物件は 2022 年 12 月上旬より販売を開始する予定です。

※1. ZEH とは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。外皮の断熱性能を大幅に向上させ、かつ高効率な設備と再生可能エネルギー等の導入で、年間のエネルギー消費量の収支ゼロを目指す住宅のこと。

※2. 2022 年 8 月株式会社 MRC 調べ。



【「プレミスト藤が丘」イメージ】

「プレミスト藤が丘」は、「パークフェイス」・「シーズンフェイス」・「ゲートフェイス」の 3 街区を一体開発した、総戸数 360 戸の大規模分譲マンションで、省エネ性能を高めるとともに生物多様性など周辺環境にも配慮しています。

省エネ対応では、全住戸が ZEH Oriented^{※3}仕様、かつ住棟単位で ZEH-M Oriented^{※4}の基準を満たします。各街区の住棟に合計約 21kW の太陽光発電設備と合計約 12kWh の蓄電池を導入するとともに、EV（電気自動車）用の充電設備を 36 区画（全区画の 10%）に設置しました。

生物多様性保全の観点からは、敷地内緑地を在来種比率 50%以上とし、「いきもの共生事業所認証（ABINC 認証）」^{※5}を取得しました。



【敷地地図】

- ※3. 地域ごとに設定された断熱性能基準をクリアし、かつ再生可能エネルギー等を除き、一次エネルギー消費量を 20% 以上削減する住宅。(住戸単位。)
- ※4. 住棟に含まれる全住戸が地域ごとに設定された断熱性能基準をクリアし、かつ再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む住棟全体で、一次エネルギー消費量を 20%以上削減する集合住宅。(住棟単位。)
- ※5. 一般社団法人いきもの共生事業推進協議会 (ABINC) が、一般社団法人企業と生物多様性イニシアチブ (JBIB) の開発した「いきもの共生事業所®認証ガイドライン」および「土地利用通信簿」を評価基準として、高い生物多様性への取り組みを評価・認証する制度。

●ポイント

1. 東海地区最大戸数となる ZEH 仕様のマンション
2. 在来種に配慮した緑地計画で「ABINC 認証」を取得
3. ニューノーマル時代のライフスタイルに対応する共用部設備・施設
4. 都市機能と自然環境が調和した住環境

1. 東海地区最大戸数となる ZEH 仕様のマンション

「プレミスト藤が丘」は、全住戸が ZEH Oriented 仕様、かつ住棟単位で ZEH-M Oriented の基準を満たし、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」による第三者認証で最高等級を取得した、総戸数 360 戸の大規模分譲マンションです。

すべての窓ガラスへの Low-E 複層ガラスの採用や、天井部分への断熱材の追加により建物の基本性能を向上させたほか、エコジョーズや LED 照明などの高効率設備の導入により、一般的な共同住宅※6と比較して一次エネルギー消費量を住棟ごとに 25~28%削減※7します。建築環境総合性能評価「CASBEE 名古屋」では A ランクを取得しています。

また、各街区住棟の屋上には合計約21kWの太陽光発電設備を設置し、発電した電気は共用部の照明や空調などに使用します。発電して使い切らなかった電気は、合計約12kWhの蓄電池に蓄えることで、夜間や停電時にも利用できます。

※6. 国土交通省が公布した「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で定める基準建物。

※7. ゲートフェイス25%、シーズンフェイス27%、パークフェイス28%の削減。

2. 在来種に配慮した緑地計画で「ABINC認証」を取得

「プレミスト藤が丘」の敷地内緑地は、コナラやアラカシなどの在来種比率を50%以上にするとともに生物多様性保全に取り組むことで、「ABINC認証」を取得しました。あわせて、名古屋市の緑化施設評価認定制度「NICE GREEN なごや」でもランク2（良好な緑化）に認定されました。

本物件は、1978年に開業した、ホテルや塾、プールなどの複合施設「サンプラザシーズンズ」の跡地に建設されますが、施設内に植えられ、長く地域に親しまれてきた既存樹のユリノキを残し、緑地に活用します。また、動植物の維持・保全のため、花や実のなる植物を植栽し巣箱を設置するなど鳥や蝶の生育環境を創出します。今後は、生物モニタリングを兼ねた、親子で楽しめる環境学習プログラムも予定しています。



【敷地内緑地のイメージ】

3. ニューノーマル時代のライフスタイルに対応する共用部設備・施設

「プレミスト藤が丘」は、ご家族でのカーライフの充実や読書空間・ワークスペースの提供など、近年さらに多様化するライフスタイルに対応し、より快適な生活環境を提案します。

(1) 100%自走式駐車場など充実した自動車関連設備

愛知県は自家用乗用車の世帯当たり普及台数が全国平均を上回る1.248台^{※8}であり、車の保有者が多いため、「プレミスト藤が丘」では、全360戸分の平面・自走式立体駐車場^{※9}を設置しました。そのうち10%にあたる36区画で、脱炭素化の推進とともに普及が進む電気自動車の充電器を設置します。

他にも、洗車スペースやカーシェアリングサービス、来客用駐車場、リモコン式チェーンゲートなど、自動車関連の設備・サービスを豊富に取り揃えました。

※8. 自家用乗用車の世帯当たり普及台数は全国1.037台、東京都0.422台、大阪府0.633台。一般財団法人自動車検査登録情報協会の2021年8月31日付けニュースリリースより。

※9. 平面駐車場111台、自走式立体駐車場249台。

(2) 多様なライフスタイルに対応する施設

「プレミスト藤が丘」では、東海三県（愛知県・岐阜県・三重県）の新築分譲マンションで初めてTSUTAYA BOOKSTOREが監修した、約1,000冊の書籍を収容する「ブックライブラリー」を導入^{※10}します。あわせて、イベントや集会に使用できる「パーティールーム」や来訪者宿泊用の「ゲストルーム」も設置します。「ブックライブラリー」と「パーティールーム」は、Wi-Fi利用可能なワークスペースとしても使用できるほか、勉強や仕事に集中したい時に利用できる個室型の「スタディールーム」も用意します。

さらに、共用部の一部にはリサイクル素材を用いたサステナブルな家具を配置するなど、物件全体を通して環境に配慮した仕様としました。

※10. 2022年3月カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社調べ。



【「プレミスト藤が丘」での車利用イメージ】



【「ブックライブラリー」のイメージ】

4. 都市機能と自然環境が調和した住環境

「プレミスト藤が丘」は、名古屋市内で人気の高い地下鉄東山線^{※11}の始発「藤が丘駅」まで徒歩12分^{※12}で、近隣には飲食店や物販店が立ち並び、生活利便性の高い立地です。

また、東名高速道路「名古屋インターチェンジ」入口と名古屋第二環状自動車道「本郷インターチェンジ」入口まで約2.5kmの場所に位置するため、車通勤や休日の遠出にも便利です。

約10km圏内には9つの大型商業施設^{※13}があり、さらに2022年11月1日に開園予定の緑豊かなテーマパーク「ジブリパーク」にも車で約17分、「藤が丘駅」から東部丘陵線（リニモ）で約13分と、ご家族と一緒に楽しめる施設に囲まれています。

あわせて、周辺には「藤が丘駅」までの桜並木や「藤の木公園」（徒歩1分）、「明が丘公園」（徒歩8分）などもあり、都市機能と自然環境が調和した住環境です。

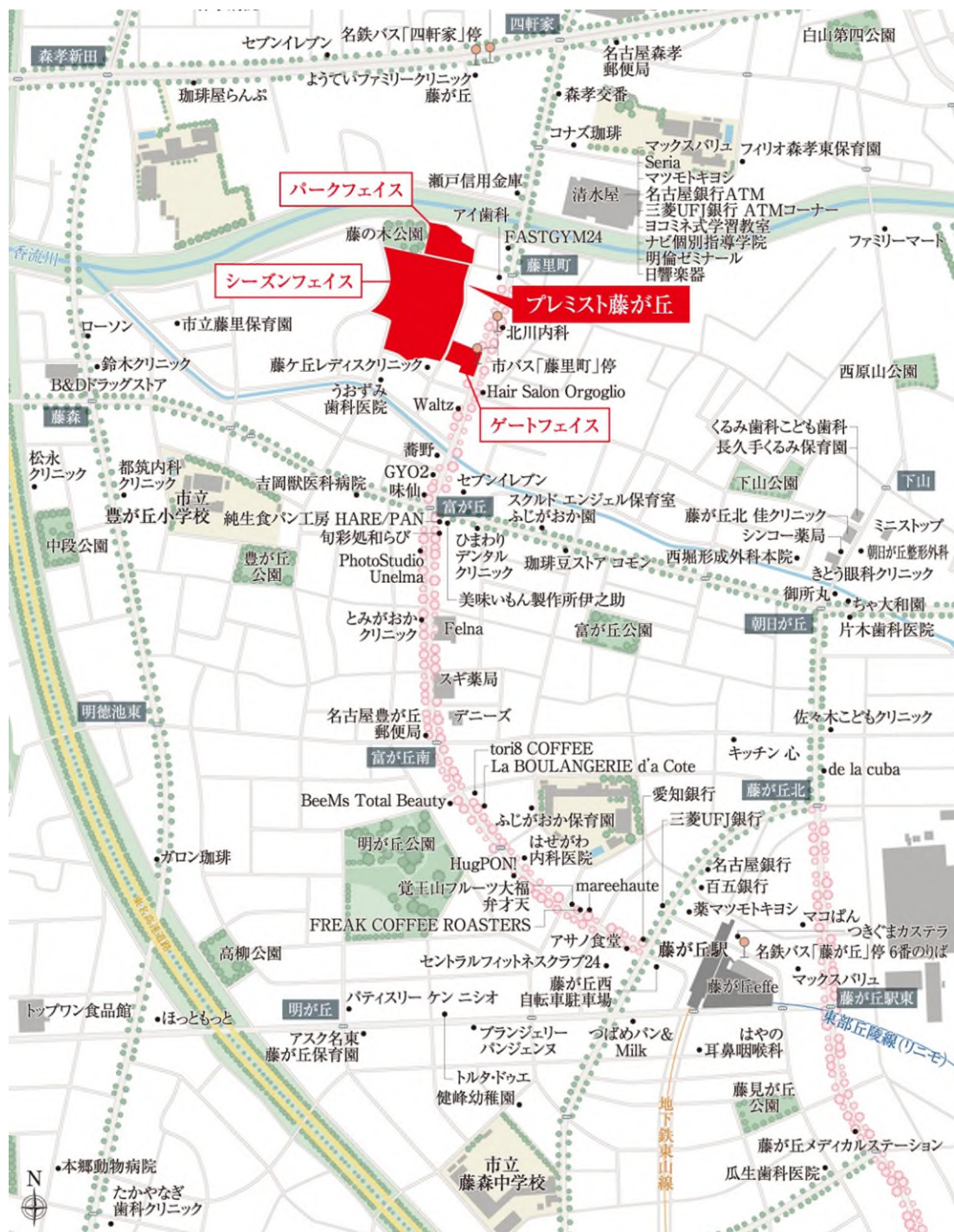
※11. 地下鉄東山線は名古屋市全体の「住みたい沿線ランキング」で1位。株式会社リクルート住まいカンパニー「SUUMO 住みたい街ランキング 2020 愛知県版/名古屋市版」より。

※12. 地下鉄東山線「藤が丘駅」までゲートフェイスより徒歩12分、シーズンフェイスより徒歩13分、パークフェイスより徒歩15分。

※13. 当社調べ。

●物件概要


物 件 名 称	「プレミスト藤が丘」
所 在 地	愛知県名古屋市名東区藤里町 1601 番（シーズンフェイス、以下「SF」）、1501 番 1（パークフェイス、以下「PF」）、22 番・23 番（ゲートフェイス、以下「GF」）（地番）
交 通	名古屋市営地下鉄東山線「藤が丘駅」まで徒歩 12 分（GF）、徒歩 13 分（SF）、徒歩 15 分（PF）、市バス「藤里町」バス停まで徒歩 3 分（SF・PF・GF）
敷 地 面 積	合計 14,259.17 m ² （11,246.66 m ² （SF）、1,926.09 m ² （PF）、1,086.42 m ² （GF））
建 築 面 積	合計 6,608.99m ² （5,654.82m ² （SF）、621.94m ² （PF）、332.23m ² （GF））
延 床 面 積	合計 34,551.63 m ² （28,004.31 m ² （SF）、4,092.72 m ² （PF）、2,454.60 m ² （GF））
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造・地上 10 階建（SF・PF・GF）
売 主	大和ハウス工業株式会社、総合地所株式会社
設 計	株式会社長谷工コーポレーション 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
着 工	2022 年 2 月 25 日
竣 工	2024 年 3 月予定
入 居 開 始	2024 年 3 月下旬予定
販 売 開 始	2022 年 12 月上旬
総 戸 数	360 戸（SF：284 戸・PF:49 戸・GF：27 戸）、別途 SF にゲストルーム 1 戸、SF に管理事務室 1 戸
専 有 面 積	63.44m ² ～91.12m ² （SF）、75.00m ² ～81.25m ² （PF）、72.74m ² ～80.38m ² （GF）
間 取 り	2LDK～4LDK（SF）、3LDK（PF）、3LDK（GF）
お 客 さ ま お問い合わせ先	「プレミスト藤が丘」 マンションギャラリー TEL：0120-117-360 営業時間：10:00～18:00 定休日：火曜・水曜日（祝日除く）
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.daiwahouse.co.jp/mansion/chubu/aichi/fujigaoka360/



【現地地図】

※マンションギャラリーは現地の東側にあります。

以 上

	エコ・ファースト企業	<p>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。</p>
	環境大臣認定	
	We Build ECO	
	Daiwa House Group	