

国土交通省「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」採択プロジェクト

「(仮称) 世田谷区中町三丁目計画 (総戸数 43 戸)」本日着工

～4つの視点で省CO₂化を実現・グリーン電力証書の発行・エコクラブの設立など～

■三井不動産レジデンシャル株式会社は、先般、平成 21 年度第 2 回国土交通省「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」に採択されました、分譲マンション「(仮称) 世田谷区中町三丁目計画 (総戸数 43 戸)」の建設工事に本日着手いたしました。

■本プロジェクトは、「太陽光発電システム」など各設備機器の採用等、ハード面だけではなく、「グリーン電力証書」の発行・販売や「MFRエコクラブ」の設立など、ソフト面からも省CO₂化を実現し、集合住宅における省CO₂モデルとなることを目指します。

■開発にあたっては、省CO₂化実現のため、ハード・ソフト両面での取り組みを、下記の 4 つの視点から体系的に商品設計いたしました。

《省CO₂デザインの概要》

- ① 「エネルギーデザイン」
 - ・各設備機器による創エネ・省エネ、エネルギーの見える化。
 - ・グリーン電力証書の発行および販売。
- ② 「パッシブデザイン」
 - ・機械に頼らない、緑化や自然換気システム等による省エネなど。
- ③ 「モビリティデザイン」
 - ・カーシェアリングなど日常生活における移動手段による省エネ。
- ④ 「コミュニティデザイン」
 - ・MFRエコクラブを設立。エコ活動へのポイント付与などにより省エネ行動を促進。

《省CO₂デザイン概念図》

	エネルギーデザイン	パッシブデザイン	モビリティデザイン	コミュニティデザイン
ハード (H)	エネルギーの見える化 セーブアースディスプレイ	● 打ち水ブロック ● 次世代省エネ基準の断熱	● EV用充電ステーション	● 「コミュニティデザインブック」の配布
	創エネルギー 太陽光発電	● エコガラス (Low-Eガラス) ● クールスポットの創出 ● パッシブウィンドウシステム		
	省エネルギー エコジョーズ LED照明	● 緑のカーテン設置対応 ● 既存樹木の保存		
ソフト (S)	● 新エネルギーの仕組 MFRグリーンパワークラブ	● 緑のカーテンコンテストの開催	● エコカーシェアリング ● 電動レンタサイクル	● MFRエコクラブ設立

【省CO₂デザインの主な特徴】

① 「エネルギーデザイン」

◇各設備機器による創エネ・省エネ、エネルギーの見える化

- ・「太陽光発電システム」による創エネ、高効率ガス給湯器「エコジョーズ」や住戸内へのLED照明設置による省エネ。
- ・東京ガスとの共同開発による家庭内消費エネルギー・CO₂排出量を表示するガス給湯リモコン「セーブ・アース・ディスプレイ」の採用。

◇グリーン電力証書の発行および販売

- ・太陽光発電によって生み出された「グリーン電力の環境価値」を、第三者機関である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認証センターの認証により、「グリーン電力証書」として発行し、購入を希望する入居者等へ小口化し販売。
- ・運営にあたっては、当社にて事務局を設置。



セーブ・アース・ディスプレイ

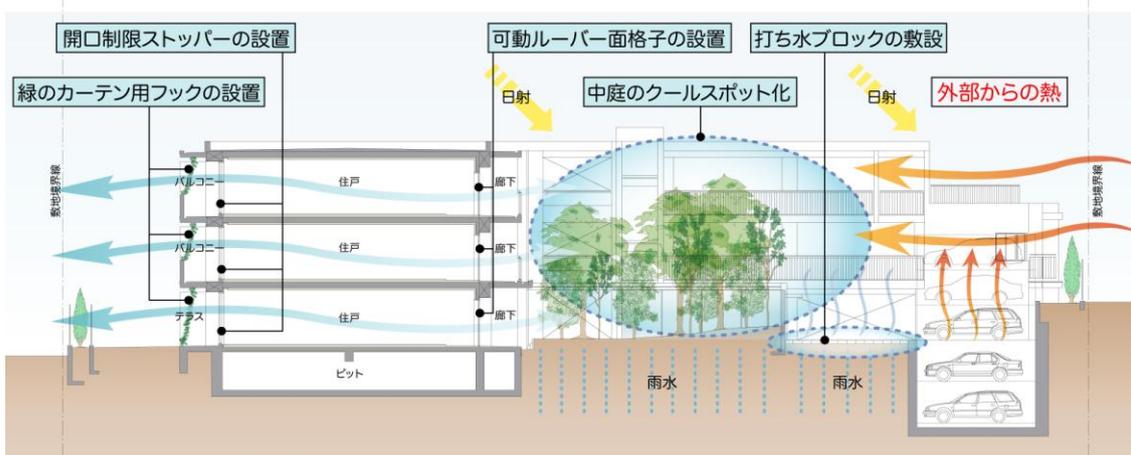
② 「パッシブデザイン」

◇緑化や自然換気システム等の採用

- ・既存樹木を保存・活用するとともに、住棟間にクールスポットとなる中庭を配置。バルコニー面には夏の陽射しを和らげる緑のカーテン用フックを設置（植栽は、入居後、各家庭が自らの負担にて設置）。
- ・プライバシーや防犯性を確保しながら、通風できる「パッシブウィンドウ（*）」をバルコニー側や共用廊下側の開口部に設置。
 - *パッシブウィンドウ・・・可動ルーバー式面格子や開口制限ストッパーの付いた窓
- ・打ち水効果のある舗装用ブロックや遮熱・断熱性能に優れた「Low-E ガラス」の採用、次世代省エネルギー基準仕様＜住宅設計性能評価・省エネルギー最高等級＞。

◇緑のカーテンコンテストの開催

- ・入居後、各家庭が設置した緑のカーテンの出来栄を競うコンテストを開催（予定）。



③ 「モビリティデザイン」

◇電気自動車用充電ステーションの設置

◇エコカーによるカーシェアリング・レンタサイクルシステムの導入

- ・駐車場設置率を約 5 割と周辺物件に比べて低めに抑え、エコカーによるカーシェアリングシステムを導入。ガソリン車の台数制限により省CO₂化を図る。
- ・電動レンタサイクルシステム（電動アシスト付き自転車 4 台）を導入。

④ 「コミュニティデザイン」

◇「MFRエコクラブ」の設立

- ・インターネット上で入居者同士がエコ活動に関する情報交換を行えるほか、エコ活動に対して各種景品（緑のカーテン用の苗など）と交換可能なポイントを付与することで、入居者のエコ活動に対する意識向上を図る。

■なお、本プロジェクトは、CASBEE新築[簡易版]2008年度版による建築物の環境効率「Sランク（素晴らしい）」に該当します。また、一般的な集合住宅と比べ、建物建設時から解体・廃棄までのトータルでの建築物によるCO₂排出量（ライフサイクルCO₂）を年間約 64.42 t（約 25%）削減可能と試算しています（*）。

* 建物躯体の耐用年数や断熱性能、設備機器等をもとに、CASBEE新築[簡易版]2008年度版の標準計算にて算出。

■当社は、「エコロジー」、「セキュリティ」など、4つのテーマに重点を置き、「パークホームズ」シリーズをはじめとした分譲マンションの商品企画を行っており、2008年度にはマンション事業における環境への取り組みが評価され、財団法人日本産業デザイン振興会主催のグッドデザイン賞を受賞しています。

■今後も、「すまいとくらしの未来へ」というコーポレートステートメントのもと、上質な住まいの提供と新たな暮らしの提案に努めてまいります。

以 上

<添付資料> 「(仮称) 世田谷区中町三丁目計画」 物件概要

所在地：東京都世田谷区中町三丁目 96 番 19 (地番)
交通：東急大井町線「等々力」駅下車徒歩 11 分、「上野毛」駅下車徒歩 12 分
事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社
敷地面積：3,168.61 m²
延床面積：3,745.47 m²
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 3 階建
総戸数：43 戸
専有面積：55.25 m² (2 戸) ~83.81 m² (3 戸)
間取り：2LDK~3LDK
駐車場：22 台 (うちカーシェアリング 1 台)
設計：株式会社日建ハウジングシステム
施工：株式会社間組
管理会社：三井不動産住宅サービス株式会社
スケジュール：着工 平成 21 年 12 月 21 日
販売 平成 22 年 11 月上旬開始予定
竣工 平成 23 年 1 月予定
入居 平成 23 年 2 月開始予定

