

関西エリアのマンションにて、防災基準・エコ対策を強化

モデルプロジェクト「(仮称)大阪市中央区北浜東計画」、「(仮称)摂津市南千里丘計画B街区」今春着工
大阪府内で進行中のタワーマンション(4棟、計1,244戸)より随時実施

- 三井不動産レジデンシャル株式会社は、平成23年12月に、マンションの防災基準を強化することを発表いたしました。関西エリアで分譲するマンションにおいては、防災基準に加え、エコ対策*1も強化いたします。
- 今春着工予定の「(仮称)大阪市中央区北浜東計画*2(地上41階地下1階・総戸数350戸)」と「(仮称)摂津市南千里丘計画B街区*3(地上35階・総戸数470戸)」をモデルプロジェクトとして位置づけ、本強化策を実施いたします。
- また、大阪市防災力強化マンション認定を取得し、現在販売中の「パークタワーあべのグランエア*4(地上27階地下1階・総戸数194戸)」や、防災基準強化策のモデルプロジェクトであり、今春より販売予定の「パークタワー梅田(地上31階地下1階・総戸数230戸)」においても防災および環境面での対応を強化しています。
- 現在大阪府内で進行中であり、強化策を実施している上記全4棟のタワーマンションプロジェクトに加え、今後、関西エリアにおいて計画される全てのマンションについて、以下の防災基準とエコ対策を強化いたします。

《防災基準強化項目》※添付資料3「防災基準強化リリース(平成23年12月15日配信)」を参照

1. 災害発生時に居住者の生命や財産を守るための対策
超高層マンションにおける免震構造の採用*5・長周期地震動対応、家具転倒防止対策など
2. 災害発生後に居住者のライフラインを確保するための対策
電気の確保、水の確保など
3. 災害発生後に各居住者による共助活動を円滑にするための対策
防災備品・防災倉庫の設置、震災マニュアル作成など

《エコ対策強化項目》

1. 共用部に関する取り組み
①省エネ等級4を満たす物件構造 ②LED照明の採用 ③人感センサーの設置
④打ち水ブロックの採用
2. 専有部に関する取り組み
⑤LOW-Eペアガラスの設置
⑥セーブ・アース・ディスプレイ(CO2排出量を表示するガス給湯リモコン)の設置
⑦LED照明の採用 ⑧高効率給湯器(エコジョーズ・エコキュート)の採用

- 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。

*1 首都圏エリアのマンションにおいてはすでに強化しております(一部対応していないマンションもございます)。
*2, 3 建物概要は計画案であり、詳細はまだ決定しておりません。
*4 「パークタワーあべのグランエア」はすでに販売中のため、対応していない項目もございます。
*5 「(仮称)大阪市中央区北浜東計画」については建物形状の特性等により、免震構造ではなく制震構造を採用しております。

<添付資料1>物件概要



- ① 「(仮称)大阪市中央区北浜東計画」(計画中)
- ② 「(仮称)摂津市南千里丘計画B街区」(計画中)
- ③ 「パークタワーあべのグラシア」(建設中・販売中)
- ④ 「パークタワー梅田」(建設中)

① (仮称) 大阪市中央区北浜東計画

【物件概要】

所在地 大阪市中央区北浜東 37 番 2 (地番)
 規模・戸数 地上 41 階・地下 1 階・350 戸 (予定)
 スケジュール 平成 24 年 3 月着工予定
 平成 26 年 8 月竣工予定



※「(仮称) 大阪市中央区北浜東計画」の建物概要は計画案であり、詳細はまだ決定していません。

② (仮称) 摂津市南千里丘計画B街区

【物件概要】

所在地 摂津市南千里丘 1006 (地番)
 規模・戸数 地上 35 階・470 戸 (予定)
 スケジュール 平成 24 年 4 月着工予定
 平成 26 年 3 月竣工予定



※「(仮称) 摂津市南千里丘B街区計画」の建物概要は計画案であり、詳細はまだ決定していません。

③パークタワーあべのグランエア

【物件概要】

所在地	大阪府大阪市阿倍野区旭町3丁目58番地70(地番)
交通	大阪市営地下鉄御堂筋線「天王寺」駅徒歩8分、 同谷町線「阿倍野」駅徒歩4分、 近鉄南大阪線「大阪阿部野橋」駅徒歩10分、 阪堺電気軌道上町線「天王寺駅前」駅徒歩10分、 JR大阪環状線、JR大和路線、JR阪和線「天王寺」駅徒歩11分
敷地面積	3,720.03㎡(約1,125.30坪)
延床面積	18,496.11㎡(約5,595.07坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造地上27階地下1階
総戸数	194戸
専有面積	58.27㎡~95.75㎡
駐車場	103台(敷地内機械式102台、敷地内平面1台) ※平面1台は来客用
設計	株式会社アール・アイ・エー
施工	西松建設株式会社
管理	三井不動産住宅サービス関西株式会社
スケジュール	竣工：平成25年3月下旬予定 入居：平成25年3月下旬予定 販売開始：平成23年10月



パークタワーあべのグランエア
完成予想図

【位置図】



④パークタワー梅田

【物件概要】

所在地	大阪府大阪市北区扇町2丁目75番（地番）
交通	阪急電鉄「梅田」駅徒歩11分、地下鉄谷町線「中崎町」駅徒歩3分、 地下鉄堺筋線「扇町」駅徒歩8分
敷地面積	2,317.88㎡（701.15坪）
延床面積	26,911.92㎡（8,140.85坪）
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上31階地下1階
総戸数	230戸
専有面積	54.35㎡～99.43㎡
駐車場	139台（敷地内機械式138台、敷地内平面 1台） ※平面1台は来客用
設計	株式会社熊谷組 関西一級建築士事務所
施工	株式会社熊谷組 関西支店
管理	三井不動産住宅サービス関西株式会社
スケジュール	竣工：平成25年7月下旬予定 入居：平成25年9月下旬予定 販売開始：平成24年春予定



パークタワー梅田
完成予想図

【位置図】



<添付資料2>エコ対策概要

1. 共用部に関する取り組み

- ① 省エネ等級4を満たす物件構造
建物の省エネ性能を、第三者機関が客観的に評価する「設計住宅性能評価」の「省エネルギー対策」において最高等級の4を満たす性能とします。エネルギーの削減対策が大きく講じられた、次世代省エネルギー基準に相当します。
- ② LED照明の採用
共用部に消費電力の少ないLED照明を用いることにより、共用部全体の使用エネルギーを削減することができます。
- ③ 人感センサーの設置
共用部の一部（階段や駐輪場等）に、人を感知し、点灯する人感センサー付きオートライトを採用。一定時間後に自動消灯し、消費電力を抑えます。
- ④ 打ち水ブロックの採用
主に、屋外箇所や屋上に打ち水ブロックを設置することで、その保水機能と透水機能により路面温度の上昇を抑えます。ヒートアイランド現象を抑え、路面に近いベビーカーやペットにも優しい舗装材です。

2. 専有部に関する取り組み

- ⑤ LOW-Eペアガラスの設置
次世代エネルギー基準に適合してさまざまな環境に対応する複層ガラス。中でも、遮熱と断熱の機能を発揮する「LOW-Eペアガラス」なら、効果的に熱をコントロールできます。暑い日差しや紫外線をカットすることにより、冷暖房効率アップなどの効果が期待できます。
- ⑥ セーブ・アース・ディスプレイ（家庭内の電気・ガスなどの消費エネルギーとCO₂排出量を「見える化」）の設置
平成20年に当社と東京ガス株式会社で共同開発した家庭用ガス給湯リモコン「セーブ・アース・ディスプレイ」を関西エリアのマンションにも導入します。独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の実証実験によると、電気・ガスなどのエネルギー消費状況を可視化することにより、5%~15%の省エネ効果があると言われています。The image shows a screenshot of the 'Save Earth Display' app. At the top, there are three circular icons: '運転入/切' (Operation On/Off), 'ふる自動' (Auto), and '追いだし' (Push Out). Below these is a bar chart showing CO2 emissions for the current month (先月) and the previous month (今月), with a date range from 1 to 30. At the bottom, there is a warning icon and text: '警告 家中と外出のためカメラ・人感センサーは設置の位置を確かめて使用してください。取扱説明書もよく読み正しくご活用ください。' (Warning: Please confirm the installation position of the camera and motion sensor when you are at home and out, and use them correctly. Please read the manual carefully.) The logo for 'TOKYO GAS' is also visible.
- ⑦ LED照明の採用
専有部のダウンライトに、消費電力が少なく、長寿命のLED照明を採用します。
- ⑧ 高効率給湯器（エコジョーズ・エコキュート）の採用
ガス・電気の使用量を抑えられる、高効率給湯器（エコジョーズ・エコキュート）を採用します。エコジョーズとは、燃焼ガスの熱を再利用する省エネ高効率なガス式給湯器です。従来捨てていた熱を回収し、再利用することによって燃費の改善（ガス使用量の低減）など様々なメリットが生まれます。エコキュートとは、環境に配慮し、高効率の給湯を実現した電気式自然冷媒ヒートポンプ給湯器です。エネルギー効率の優れたヒートポンプ技術を利用し、空気の熱で湯を沸かすことができるため、省エネルギーに貢献しています。さらに冷媒として、オゾン層の破壊に影響を与えるフロンを使用せず、二酸化炭素を使用しているためオゾン層破壊係数はゼロ。地球温暖化への影響もほとんどありません。

<添付資料 3>防災基準強化リリース（平成 23 年 12 月 15 日配信）

http://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2011/1215_02/index.html