

各 位

「CASBEE名古屋Aランク※¹」認定マンション 「BELISTA志賀本通」販売開始へ

地下鉄名城線「志賀本通」駅徒歩2分、名城線で「栄」駅まで直通9分の高い利便性
「高齢者等配慮対策等級3」認定
「省エネルギー対策等級最高ランク4※²」認定
名古屋市都心共同住宅供給事業制度適用物件

藤和不動産株式会社（本社：東京都中央区八重洲2-3-13 代表取締役社長 八木橋孝男）は、6月12日（土）より、「BELISTA志賀本通」（名古屋市北区瑠璃光町・総戸数30戸）のマンション販売を開始することとなりましたのでお知らせいたします。当物件は、建築物環境総合性能評価「CASBEE名古屋」でAランクを取得した名古屋市都心共同住宅供給事業制度適用物件です。

「BELISTA志賀本通」は、地下鉄名城線「志賀本通」駅徒歩2分、名城線で「栄」駅まで直通9分という利便性の高い立地に誕生いたします。三方道路に面した開放感のある敷地に空地率約57%、緑化率約25%のゆとりある計画を実現しました。

さらに当物件は、環境負荷削減と環境品質・性能の向上の2つの面から建築物の環境性能を総合的に評価するシステム「CASBEE」を基に、名古屋市が作成した建築物環境総合性能評価でAランクを取得したマンションです。換気や遮音性などに配慮し住空間の快適さを保つとともに、建物外へのCO₂の排出や騒音などを抑制するための配慮が、様々なシステムや設備・仕様に反映されています。さらに、お住まいになる方の暮らしやすさと、環境へ配慮し、「高齢者等配慮対策等級3」、「省エネルギー対策等級最高ランク4」の認定を受けた設備・仕様を採用しています。



※1：CASBEEのランキングは5段階「Sランク（素晴らしい）」「Aランク（大変良い）」「B+ランク（良い）」「B-（やや劣る）」「Cランク（劣る）」の格付けで評価されます。

※2：住宅性能表示基準の省エネルギー対策等級の4段階評価にて。

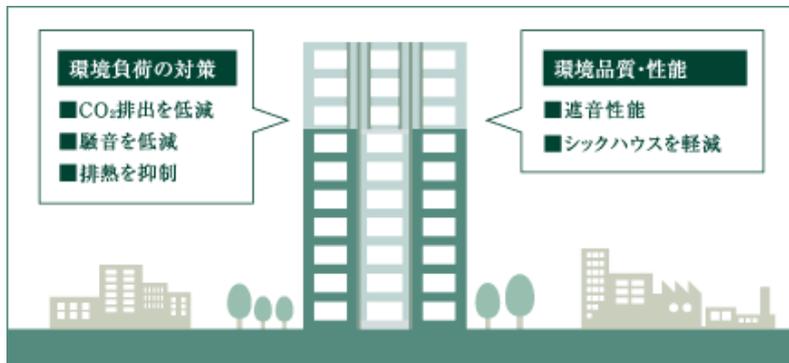
<「BELISTA志賀本通」の特徴>

「CASBEE名古屋Aランク」認定のマンション

■ 当物件は、「CASBEE名古屋Aランク」の認定を受けたマンションです。「CASBEE名古屋」は、環境負荷削減と環境品質・性能の向上の2つの面から、建築物の環境性能を総合的に評価するシステム「CASBEE」を基に、名古屋市が作成した建築物環境総合性能評価です。換気や遮音性などに配慮し、住空間の快適さを保つとともに、建物外へのCO₂の排出や騒音などを抑制するための配慮が、様々なシステムや設備・仕様に反映されています。

<CASBEEの評価対象となる設備・仕様(一例)>

- ・ LL-45 等級フローリング&床ボイドスラブ
- ・ 複層ガラス
- ・ 節水型器具
- ・ T-2 遮音サッシ
- ・ サイレンサー付き給気口
- ・ シックハウス対策部材・接着剤他
- ・ 配水管の遮音対策
- ・ エコジョーズ



<CASBEEの概念図>→

「高齢者等配慮対策等級3」認定

■ 将来にわたり、安心してお住まいいただくため、ユニバーサルデザインを採用。住宅性能表示基準の「高齢者等配慮対策等級3」の認定を受けています。段差の解消、手摺の設置、廊下幅の余裕などの配慮がされています。

<ユニバーサルデザインの設備・仕様(一例)>

- ・ 約 800mm のワイドな玄関幅。
- ・ 浴室とトイレに手摺を設置。玄関、洗面室、リビングのバルコニー出入口に補強下地をあらかじめ施工。
- ・ 約 850mm (芯々930mm) 確保したゆとりある廊下幅
- ・ またぎ高約 450mm の低床タイプ浴槽を採用。
- ・ 床から 400mm の高さにコンセントを設置。腰への負担を軽減します。
- ・ 車椅子でも入りやすいよう、約 830mm 確保したトイレ幅。
- ・ 床段差の少ないフラットフロア。
- ・ 床から約 1,100mm の高さにワイドスイッチを設置。お子様や車椅子の方でも操作しやすくなっています。
- ・ バルコニーやポーチ、共用廊下の床にノンスリップシートを施工。(1階のポーチ・共用廊下はタイル貼り)
- ・ 廊下にフットライトを設置。
- ・ 玄関ドアにプッシュプルドアハンドルを採用
- ・ 共用廊下は幅 1,200mm 以上確保。
- ・ エレベータは出入り口の幅を約 800mm 確保。

「省エネルギー対策等級最高ランク4」認定

■ 快適な住空間を実現し、冷暖房費の節約を図るため、省エネルギー性能を向上。住宅性能表示基準の「省エネルギー対策等級」の最高ランク「4」の認定を受けています。

<省エネ、エコに配慮した設備・仕様(一例)>

- ・ 断熱材の厚さを通常よりも厚く施工。断熱性を高めます。
- ・ 廃熱を再利用して水を温める給湯器「エコジョーズ」を採用。光熱費、CO₂の排出量の削減を図ります。
- ・ 超節水型便器「エコシックス」を採用。水道料金の節約、節水によるCO₂削減を図ります。
- ・ 住戸内全ての開口部に断熱等級 H-2 の複層ガラスを採用。
- ・ 熱橋部対策として、外壁から 450mm 内側の界壁(戸境壁、天井、床)に折り返し断熱を施工。
- ・ 玄関扉に断熱等級 H-4 の扉を採用。
- ・ 日射遮蔽のため、東西面の窓にブラインドを設置。

部位	一般的な断熱材の厚さ	省エネ対策等級4 「BELISTA志賀本通」の断熱材の厚さ	備考(材質)
① 屋根/外断熱	35mm	50mm	ポリスチレンフォーム
② 外壁/内断熱	25mm	35mm	発泡ウレタン硬付
③ 床スラブ上面/内断熱	断熱材なし	25mm (一部15mm)	ポリスチレンフォーム
④ 最下階住戸床スラブ下面/外断熱	30mm	45mm	ポリスチレンフォーム

「BELISTA志賀本通」の断熱材施工例

「志賀本通」駅徒歩 2 分、「栄」駅まで直通 9 分の利便性

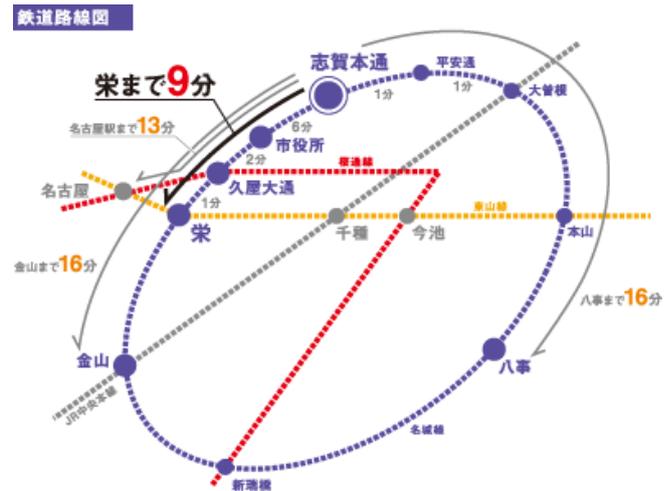
■ 当物件は、地下鉄名城線「志賀本通」駅から徒歩 2 分。名城線で「栄」駅まで直通 9 分。大曾根・金山・八事などの主要駅へもダイレクトにアクセスすることができる利便性の高い立地です。

■ 当物件から栄・錦通大津交差点まで自転車で移動した場合の所要時間は約 16 分^{※3} (約 3,990m)。都心まで 4km 圏内で自転車での通勤も快適です。

※3: 自転車分数表示は 250m を 1 分で移動したものととして算出したものです。信号等による待ち時間は含まれておりません。また、時刻、交通状態、個人差などにより誤差が生じる場合があります。

■ 名古屋高速「黒川 I.C.」自動車 3 分^{※4} (約 1,640m) でカーアクセスも便利です。

※4: 所要時間は計測した距離から時速 40km 換算で算出したもので、利用するルート・交通状況により異なる場合があります。また、信号等の待ち時間・停車時間は含みません。



「名古屋市都心共同住宅供給事業制度」適用物件

■ 当物件は、都心地域とその周辺の地域において、良質で低廉な中高層共同住宅の建設を助成し、職住近接型の良好な住宅市街地の形成を図ることによって、快適で利便性の高い都心居住を促進する目的として、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和 50 年法律第 67 号)」に基づいて、住宅の共用部分の整備等に要する費用の一部について名古屋市と国から補助を受けて建設されています。

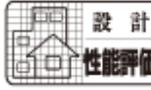
■ 藤和不動産における同制度適用物件は、6 物件目となります。

＜当社における「名古屋市都心共同住宅供給事業制度」適用物件の実績＞

- ・ 「藤和シティホームズ鴨付」(名古屋市中村区、2000 年竣工、総戸数 62 戸)
- ・ 「藤和シティホームズ栄」(名古屋市中区、2001 年竣工、総戸数 41 戸)
- ・ 「藤和シティホームズ大須」(名古屋市中区、2003 年竣工、総戸数 50 戸)
- ・ 「栄アインスタワー」(名古屋市中区、2005 年竣工、総戸数 67 戸)
- ・ 「BELISTA 茶屋ヶ坂」(名古屋市中区、2010 年竣工、総戸数 111 戸、販売中)

「住宅性能評価」取得マンション

■ 当物件は、お客さまの安心感を高めるため、住宅性能表示制度を採用。「設計住宅性能評価書」を取得済みで、完成時には「建設住宅性能評価書」を取得予定です。「住宅性能表示制度」は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(平成 12 年 4 月施行)に基づき、外見だけでは判断できない住宅の性能について、項目別に等級や数値等を用いて表示される制度です。

構造の安定 (耐震性)	火災時の安全	劣化の軽減 (耐久性)	 設計 性能評価 取得済  建設 性能評価 取得予定
維持管理・更新への配慮	温熱環境 (省エネルギー対策)	光・視環境 (開口率)	
空気環境 (ホルムアルデヒド・換気対策)	高齢者等への配慮	防犯への配慮	

BELISTA 志賀本通における性能基準の表示分野

「フラット 35S」(20 年金利引き下げタイプ) 適用物件

■ 当物件は、最長 35 年の長期固定金利住宅ローン「フラット 35S(優良住宅取得支援制度)」に適用。「フラット 35」のお借入金利から当初 10 年間で 1.0%引き下げられ、11 年目以降 20 年目まで年 0.3%引き下げを受けることができます。

※当初 10 年間で 1.0%の金利引き下げ幅は、平成 22 年 12 月 30 日までのお申込分について適用となります。



空地率約 57%、緑化率約 25%のゆとりある計画

- 当物件は、敷地全体の約 25%を緑化。植栽で外構を演出するとともに、緑化ブロックで敷地内平置駐車場のスペースのほとんどを緑化。表面の芝生保護材には再生プラスチックを採用しました。これにより、砂塵の吹き上がりや雨天時のぬかるみ、土壌の流出を防止し、さらに、芝製品の光合成により空気を浄化、温度変化と太陽光の照り返しの緩和を図ります。
- 自転車置場の屋根を緑化。断熱効果を高めるとともに、雨音の吸収、雨しぶきの防止などを図ります。
- 公開空地の舗装には、保水性コンクリート平板を採用。吸水、保水、蒸発散機能など、土に近い働きがあり、気温の上昇に伴い、水分を蒸発させる気化熱冷却効果で温度の上昇を抑制。ヒートアイランド現象の緩和を図ります。

全邸南向き、1フロア3邸の角住戸率の高いプランニング

- 全邸南向き、1フロア3邸で角住戸率の高いプランニングを実現。
- 2LDK・65.36㎡のタイプでは、リビングダイニングと隣室の壁に可動間仕切り扉を採用。様々なシーンに合わせてフレキシブルにお使いいただけます。

<可動間仕切りイメージ>

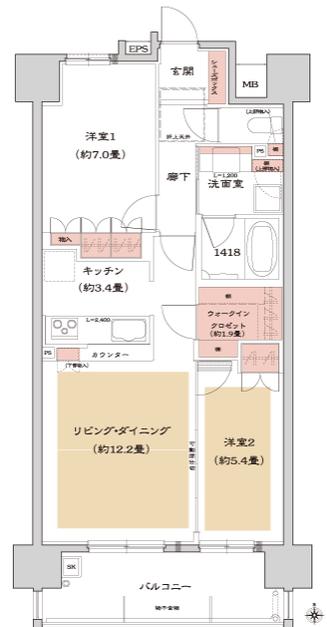


CLOSE



OPEN

<2LDK・65.36㎡タイプ間取り図>



<「BELISTA志賀本通」物件概要>

物件名称	BELISTA志賀本通
所在地（地番）	名古屋市北区瑠璃光町一丁目1番
交通	地下鉄名城線「志賀本通」駅（4番出口）より徒歩2分
総戸数	30戸
敷地面積	1,128.13㎡（建築確認対象面積）
建築面積	382.17㎡
建築延面積	2,405.46㎡（容積対象外面積154.27㎡含む）
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上10階建1棟
間取り	2LDK、2LDK+S、3LDK
専有面積	65.36㎡・75.23㎡
販売価格	2,488万円（65.36㎡）～3,648万円（75.23㎡）
最多価格帯	3,100万円台・3,400万円台・3,500万円台（各4戸）
設計・監理	株式会社杉本設計
施工	大末建設株式会社 名古屋支店
管理会社	管理組合成立後、三菱地所藤和コミュニティ株式会社に管理委託予定
売主	藤和不動産株式会社
完成予定	平成22年8月下旬
入居予定	平成22年9月下旬

<「BELISTA志賀本通」販売スケジュール>

平成22年5月22日（土）	モデルルームグランドオープン
平成22年6月12日（土）10時～19日（土）12時	登録申込受付
平成22年6月19日（土）14時	抽選

写真のデータが必要な方は、藤和不動産(株)広報室までご連絡ください。

<「BELISTA志賀本通」外観完成予想CG>



<「BELISTA志賀本通」エントランス完成予想CG>



＜「BELISTA志賀本通」案内図＞

