

2017年10月4日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
小田急不動産株式会社

～マンション用全館空調システム「マンションエアロテック」を全戸標準装備～
「ザ・パークハウス 二子玉川碧の杜」モデルルームグランドオープン
「低炭素建築物」初認定の「ザ・パークハウス」プロジェクト

三菱地所レジデンス株式会社と小田急不動産株式会社は、東京都世田谷区で竣工した「ザ・パークハウス 二子玉川碧の杜」のモデルルームを10月7日にグランドオープンします。

「ザ・パークハウス 二子玉川碧の杜」は、長きに亘って快適・健康・安心・安全にお住まいいただくことを目指した物件です。快適・健康・省エネルギー性に配慮したマンション用全館空調システム「マンションエアロテック」や、人の健康を見守る緊急通報サービス「マイドクター」を「ザ・パークハウス」において初めて全戸に標準装備しており、さらに両社として初めて「低炭素建築物」認定^{*}を取得しました。

※省エネ法の省エネ基準に比べ一次エネルギー消費量を10%以上削減し、その他低炭素化に資する措置が講じられている場合に所管行政庁から認定される。

【本物件における3つの“ザ・パークハウス初”の取り組み】

① マンション用全館空調システム「マンションエアロテック」を全戸標準装備

快適・健康・省エネルギー性に配慮し、24時間・365日、住戸内のすみずみまで換気冷暖房して、快適な温度に保てる空調システムを全戸に標準装備。

② 両社として「低炭素建築物」の認定初取得

内断熱の施工・複層ガラスの採用など断熱効果を高める工夫や、床面から天井面まで温度ムラのない空間が期待できる「マンションエアロテック」の導入により冷暖房設備の見直し等を図ったこと、また、節湯型シャワー水栓・保温浴槽・節水型便器など高効率機器の採用等によって、「低炭素建築物」認定を取得。

③ 人の健康を見守る緊急通報サービス「マイドクター」を全戸標準装備

住戸内での急な体調不良に備えて、セコムの緊急通報サービス「マイドクター」を全戸に標準装備。ペンダント型「マイドクター」を握るだけで、救急信号をセコムに送信。

本物件は、東急田園都市線・大井町線「二子玉川」駅徒歩10分、世田谷区で唯一の風致地区「多摩川風致地区」内に位置しています。周辺の環境との調和を図るために、敷地は30%超の緑化率を実現し、多くの樹木を配することで、建物全体を緑で囲うランドスケープデザインとしています。

「ザ・パークハウス」では、今後も低炭素社会の実現等に向けた取り組みを継続して行い、高品質な住宅の提供を通じて、環境に配慮した街づくりに寄与していきます。



▲「ザ・パークハウス 二子玉川碧の杜」外観

① 快適・健康・省エネに配慮した「マンションエアロテック」を全戸標準装備



体にやさしい温度

「エアロテック」は、部屋ごとで温度設定が可能です。また、部屋からの空気循環によって、洗面室や廊下などの温度も快適に。住まいのどこにいても心地よく過ごせます。

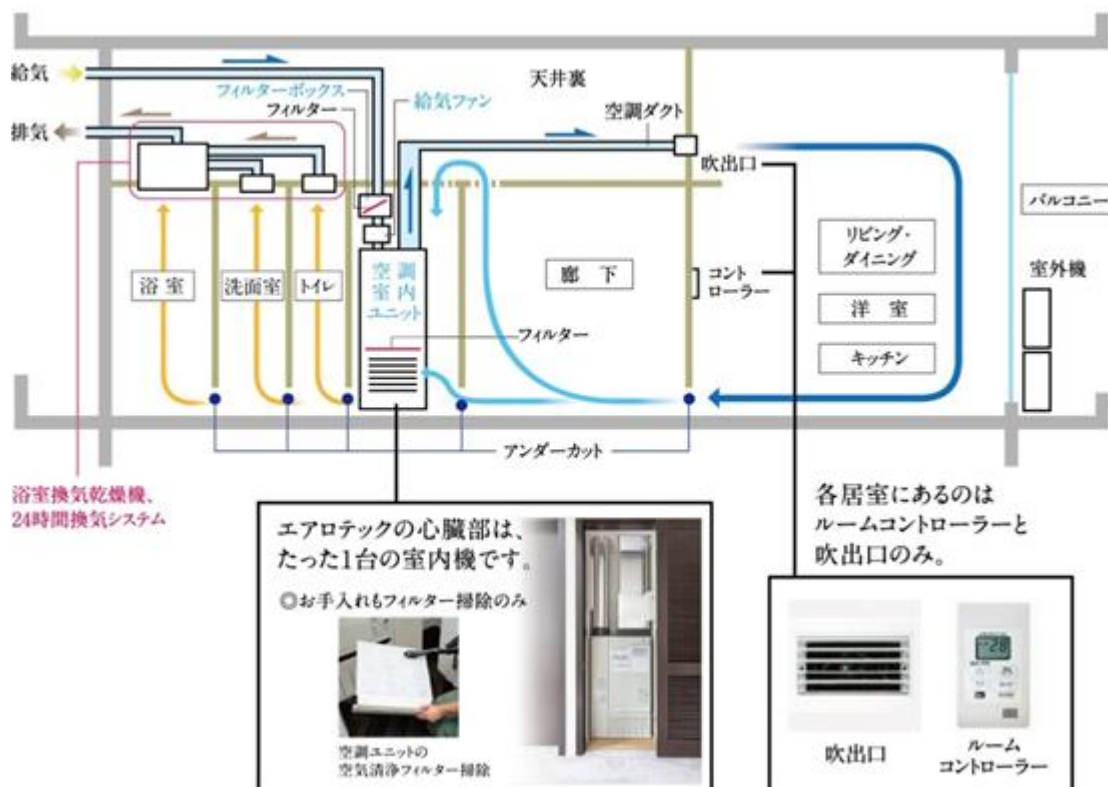


The diagram shows a floor plan of a house with temperature settings in various rooms. The rooms and their temperatures are: a living area (top left) at 20°C, a kitchen (top right) at 21°C, a dining area (middle left) at 20°C, a bathroom (bottom left) at 22°C, and a bedroom (bottom right) at 20°C. The temperature outside the house is indicated as 5°C on both the left and right sides. The word 'Healthy' is written in a large, light blue font at the bottom right of the page.



※定期点検は1年間無料

システム機器は、エネルギー消費効率の高いヒートポンプ方式を採用し省エネにも貢献。お手入れは2週間に一度、空気清浄フィルターの掃除のみと、メンテナンス性にも配慮しています。更にエアコン室内機や壁付給気口が不要なため、美しい室内空間デザインが可能です。



▲床置形「エアロテック」のシステム構成概念図

② 両社として「低炭素建築物」認定を初取得

本物件は、内断熱の施工、結露対策、複層ガラスの採用など、断熱効果を高めるさまざまな工夫を取り入れており、1999年に制定された次世代省エネルギー基準に準拠した住宅性能評価における省エネルギー対策等級では、「5-1 断熱等性能等級 4」「5-2 一次エネルギー消費量等級 5」の住まいを実現しました。

従来から潜熱回収型ガス給湯器や複層ガラスといった省エネルギー設備等の標準採用としていましたが、節湯効果の見込める水栓器具や保温浴槽の標準採用化など、建物の断熱性能を更に向上させました。

＜一次エネルギー消費量削減のための具体的な取り組み例＞



▲節湯水栓



▲断熱材使用の浴槽、浴槽蓋



▲消費電力の少ないLED照明



▲断熱材の折り返し施工

- ・キッチン、洗面台及び浴室に節湯水栓を標準採用
- ・保温効果の高い断熱材を施した浴槽、浴槽蓋を標準採用
- ・消費電力の少ないLED照明を標準採用
- ・温室効果ガス（フロン・代替フロン）の抑制に配慮した「ノンフロン断熱材」を標準採用
- ・潜熱回収型ガス給湯器を標準採用
- ・複層ガラスを標準採用

2015年4月に、建物全体の省エネルギー性能をよりわかりやすく把握できる基準とするため「一次エネルギー消費量」を指標とした建物全体の省エネルギー性能を評価する「平成25年住宅省エネ基準」が完全施行されました。

省エネ新基準住宅より10%以上一次エネルギー消費量を削減し、その他低炭素化に資する措置が講じられている場合に、低炭素建築物として認定されます。ザ・パークハウス二子玉川碧の杜は上記の断熱性能の他エアロテックの導入により冷暖房設備の見直し等を図ることで、本認定を取得しており、所得税の特例として「住宅ローン減税での最大控除額の拡充(400万円→500万円)」または「投資減税型の特別控除」を、登録免許税の特例として「所有権保存登記等に係る税率の引き下げ」を受けることが可能となります。

③ 人の健康を見守る緊急通報サービス「マイドクター」を全戸標準装備

住宅内での急な体調不良に備えて、セコムの緊急通報サービス「マイドクター」を全戸に標準装備。急な発病やけがの際、ペンダント型の「マイドクター」を握るだけで、救急信号をセコムに送信します。

また、長きに亘って安全・安心してお住まいいただける住宅のご提供を目指して、将来設置用の手すり下地を、一般的な玄関やトイレに加え、廊下や洗面室にも設置※しました。

※バスルームは手すり設置済み。



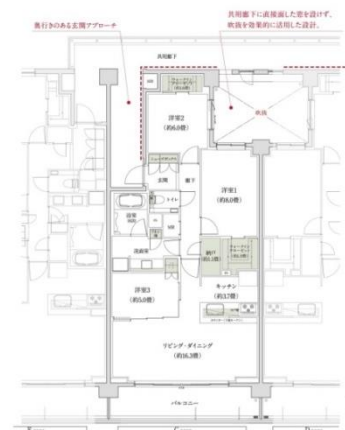
▲「マイドクター」

④ プライバシー性の高い設計

本物件では、プライバシーに配慮した私邸としてのデザインを取り入れました。建物には吹抜けを効果的に配置することで共用廊下に直接面する窓を設けずに、自然の光と風を招き入れるプランニングを実現しています。更に、各住戸の玄関アプローチは共用廊下から最大約5mの奥行きを確保することで、プライバシー性を高めました。また主開口部となる南西側の敷地境界際には、高さ約6mのシラカシの高垣やシマトネリコを配して、隣地からの視線を遮るなどプライバシー性を高めつつ、日常的に緑の潤いを感じられるような設計としました。



▲「敷地配置図イメージイラスト」



▲「プラン概念図」

2. 「ザ・パークハウス 二子玉川碧の杜」 物件概要

所在地：東京都世田谷区玉川四丁目 1720 番 6（地番）
交通：東急田園都市線・大井町線「二子玉川」駅徒歩 10 分
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 3 階建
総戸数：20 戸
専有面積：85.68 m²～106.85 m²
間取り：2LDK・3LDK
販売価格：未定
主：三菱地所レジデンス株式会社・小田急不動産株式会社
施工：大豊建設株式会社
竣工：2017 年 7 月 27 日
引渡：2018 年 1 月下旬（予定）
販売スケジュール：2017 年 7 月 7 日 ホームページ開設
2017 年 10 月 7 日 モデルルームグランドオープン
2017 年 11 月中旬 販売開始（予定）



▲モデルルーム（リビングダイニング）



▲モデルルーム（洋室 1）

3. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 二子玉川碧の杜」 インフォメーションサロン

電話番号：0120-320-298

営業時間：平日 11:00～18:00、土・日・祝日 10:00～17:00

定休日：毎週水・木曜日、第二火曜日（祝日を除く）

ホームページ：<http://www.mecsumai.com/tph-f-aoi/>



▲現地・インフォメーションサロン案内図

(参考)

「低炭素建築物」認定制度について

本認定制度は、東日本大震災を契機とするエネルギー需給の変化や国民のエネルギー・地球温暖化に関する意識の高揚等を踏まえ、都市機能の集約やそれと連携した公共交通機関の利用促進・建築物の低炭素化等の施策を講じることにより、地域における成功事例を蓄積し、その普及を図ることを目的とした「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づいています。

省エネ法の省エネ基準に比べ一次エネルギー消費量を 10%以上削減し、その他低炭素化に資する措置が講じられている場合に、「低炭素建築物」として所管行政庁から認定されます。

緑化率について

建築物の敷地面積に対する緑化施設の面積割合のこと。地区計画区域内での緑化率規制は、都市緑地法に位置づけられている（都市緑地法 39 条）。緑化地域においては、緑化率の最低限度が定められており、その地域内での建築物の増改築等にあたって、原則として定められた最低限度以上の緑化率を確保しなければならないとされています。

風致地区について

風致地区とは、都市の自然景観を維持するために定められた地区で、建築物等の建築や樹木の伐採等に厳格な制限が設けられ、自然環境と調和した良好な住環境の維持・保全が図られます。

二酸化炭素について

日本全体の二酸化炭素排出量約 12 億トンのうち、家庭部門が占める割合はおよそ 15%（全国地球温暖化防止活動推進センター資料）、さらに家庭部門における温室効果ガス排出量は、2012 年度には 1990 年度比で約 6 割も増加しています（環境省ホームページ）。

フランス・パリで開催されている気候変動枠組条約第 21 回締約国会議（COP21）、京都議定書第 11 回締約国会議（CMP11）において、日本国が提出する約束草案（INDC : Intended Nationally Determined Contributions）では、2030 年度に 2013 年比で温室効果ガスを 26%削減し、その内、暮らしにかかる家庭部門については約 40%の CO₂削減目標を掲げています。

以上