

2011年2月3日

各位

オリックス不動産株式会社

都内初の戸別太陽光発電システム導入分譲マンション 「サンクタス武蔵野関前」販売開始

オリックス不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:山谷 佳之)は、2011年2月11日より、東京都内では初めて(1)、戸別太陽光発電システムを全住戸に導入した分譲マンション「サンクタス武蔵野関前」(総戸数53戸)の販売を開始しますので、お知らせします。販売に際しては、マンションギャラリーやウェブサイトなどを活用し、マンションとしての環境配慮の可能性を社会に提起していきます。

戸別太陽光発電システム「ソーラートレードシステム」は、全住戸が屋上設置の太陽光パネルを戸別に有し、自家発電、消費、余剰電力の売電を戸別に行うとともに、各住戸内のモニターにて発電量、使用量、売電量を把握できるシステムです。一般的な電気ガス併用型住宅と比較して、光熱費を年間約50%削減(2)、CO₂排出量を年間約35%削減(3)し、省エネを推進します。

「サンクタス武蔵野関前」は、戸別太陽光発電システムに加え、オール電化、LED照明、屋上緑化プランを採用するなど環境配慮の取り組みを行っています。マンションギャラリーではこれらの取り組みをご覧いただけます。

また、「サンクタス武蔵野関前」における環境配慮の取り組みとその効果、さらには武蔵野の自然の魅力を大学の公開講座のように演出して紹介するウェブサイト「武蔵野エコカレッジ(URL:<http://www.e-college.jp/>)」を開設しています。ウェブサイトのイラストには人気イラストレーター「Shu-Thang Grafix(4)」を起用し、楽しく、分りやすくエコライフの啓蒙を図っています。

オリックスグループは、2012年までの環境活動を「ECORIX2012(5)」と定め、自らの事業活動の低炭素化を進めながら、お客さまにご提供するサービスを通じてお客さまの低炭素化を推進し、社会の低炭素化に貢献すべく活動を推進しています。

オリックス不動産は、「ECORIX2012」に基づいて今後も環境に配慮した住まいの提供を推進していきます。

【「サンクタス武蔵野関前」外観イメージ】



- (1) 有限会社 MRC 調べ。2005年1月以降に販売された東京都内の物件で、太陽光発電システムを採用し、各住戸で発電・売電ができる分譲マンションは本物件が初となります。
- (2)(3) オリックス不動産株式会社による試算です。
- (4) 雑誌、広告、CD ジャケット等で幅広く活躍する、今、最も注目されるイラストレーターの一人。著作「スマートモテリーマン講座」が舞台化されるなど話題になっています。
- (5) 「ECORIX2012」とは、ECO(環境)とORIXを掛け合わせた造語で、京都議定書第一拘束期間終了年である2012年までのオリックスグループの環境活動の総称です。

以上

【プレスリリースに関するお問い合わせ先】

オリックス不動産株式会社 社長室 田海 TEL:03-3435-3411

【本物件に関するお問い合わせ先】

「サンクタス武蔵野関前」マンションギャラリー 相田 TEL:0120-634-514

「サンクタス武蔵野関前」ホームページ URL:<http://eco53.jp/>

別紙

「サンクタス武蔵野関前」の特徴

～ マンションギャラリーにてご紹介する主な環境配慮取組～

1. 戸別太陽光発電システム「ソーラートレードシステム」～年間光熱費を約 50%削減～

マンションの屋上に、発電容量約 54kW(1住戸あたり 1.02kW)の太陽光パネルを敷設し、晴天時の日中の発電により各住戸の電力使用を賚るとともに、余剰分は電力会社に売電します。

太陽光パネルは住戸ごとに区分され、電力会社との電力受給契約も戸別に結ぶため、集合住宅でありながら戸建住宅のように戸別に発電・消費・売電を実現します。

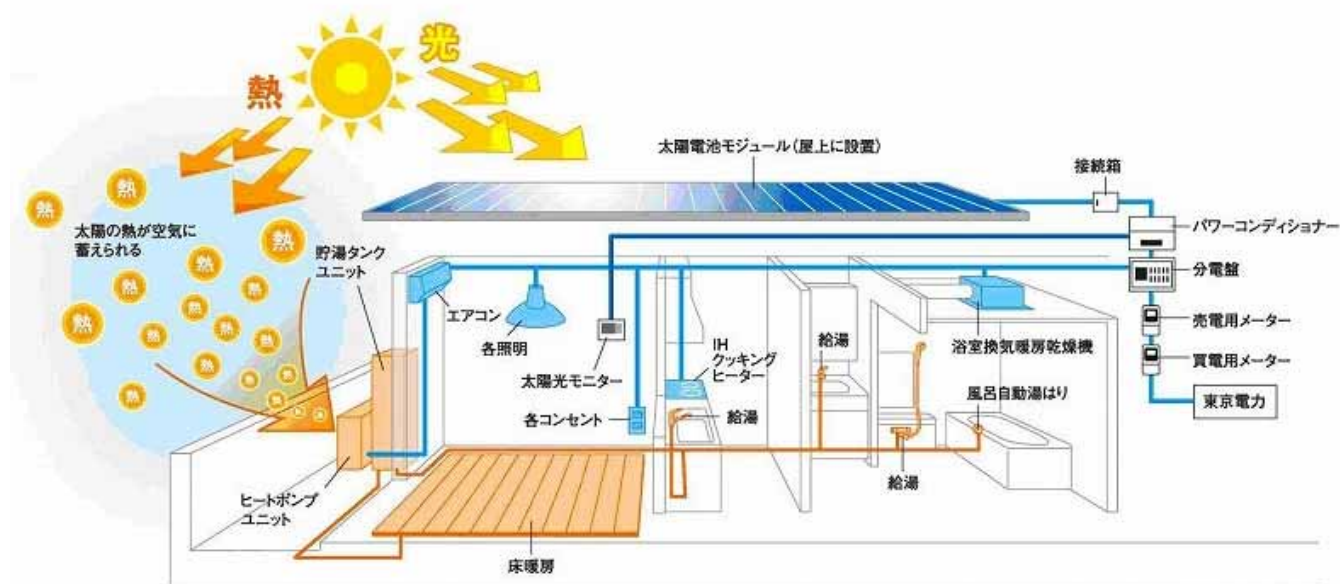
本物件を一般的な電気ガス併用型住宅と比較した場合、年間光熱費の削減率は、自家消費電力分、余剰電力分を合わせて約 50%(1)、年間 CO₂ 排出量の削減率は約 35%(2)と試算しています。

また各住戸には、CO₂ 排出量をはじめ一日の発電量・消費量・売電量・買電量・自給率が一目で分かるモニターを設置します。モニターは、グラフ化機能や消費電力の目標値を超えた際の告知機能などを備え、「見える化」の実現により節電・省エネ意識の向上に貢献します。

共用部の使用電力を賚うための太陽光パネル(発電容量約 1.7kW)も設置し、光熱費の削減・省エネ化を推進します。

本物件では、これらの戸別太陽光発電および売電の仕組みを「ソーラートレードシステム」と称しています。

【「ソーラートレードシステム」概念図】



2. オール電化を採用～“太陽光 + 空気熱”の二つの自然エネルギー

使用するエネルギーを電気一本化することで入居者のエネルギーマネジメントを容易にします。電気の安全性、災害後の復旧容易性も魅力です。

また、“空気熱”でお湯を沸かす「エコキュート」を採用し、従来の燃焼式給湯器と比較して CO₂ 排出量を約 50%削減します。割安な夜間電力を利用して高効率なヒートポンプでお湯を沸かすことで、電気ガス併用型住宅と比較しても経済的です。

“太陽光”と“空気熱”の二つの自然エネルギーを利用する例の少ない低炭素マンションを実現します。

3. 節電効果が高く長寿命の LED

建物内共用部および専有住戸内の既設ダウンライトに LED を採用します(一部住戸除く)。従来の蛍光灯や白熱灯に比べて消費電力が少なく寿命の長い LED を使用することにより、身近なところから環境配慮に取り組みます。

4. 武蔵野の自然を次代に継ぐ緑化プラン

周囲の自然環境と調和し、その自然を次代に継ぐことも大切な使命という観点から緑化プランにもさまざまな配慮を施しています。外構部には高・中・低木を多彩にあしらい、敷地外との自然の繋がりを重視しました。小さな公園風の敷地南オーブンスペースは、武蔵野の植生に基づく植栽により里山の自然美を再現しています。隣接する公園との連続性にも配慮し、また、エントランス周りや屋上にも緑化を施しました。

建物内部の緑化にも工夫を凝らし、エントランスには 2m×2m の壁面緑化パネルを設置します。また、各住戸の玄関にも小型の緑化パネルを設置し、入居者が好みの植物を入れ替えることができるスペースを設けます。

5. 自然の恩恵を導く全戸南向きの配棟プラン

周囲に高層建築物のない第一種低層住居専用地域の立地特性を生かし、自然の恩恵である光や風を暮らしへとスムーズに導き、視界に大空が広がる開放的な雰囲気を作り出すために、2 つの住棟を南中心に配置(南東向き 28 戸、南西向き 25 戸)しています。また、バルコニーはガラスを多用して明るい外観としています。

なお、住戸タイプはファミリータイプ 3LDK を中心に 12 タイプ。バリエーションを広げるメニュープランも用意しています。

6. 通風・採光に配慮した最下階住戸

全ての最下階住戸(地下 1 階)は、玄関横にフロントテラス、リビングルーム前に奥行最大 6m×幅 4m 以上のプレミアムテラスを配置し、最下階から屋上までの吹き抜けとあわせて、通風・採光に配慮した設計としています。フロントテラスは、ウェルカムガーデンやお子さまの遊び道具置場などさまざまな用途に、プレミアムテラスはガーデニングやオープンエアのダイニング・リビングに利用いただけます。

7. 良好な住環境と交通アクセス

本物件は、戸建を中心とした閑静な住宅地に位置し、周辺に公園も多く、自然豊かな落ち着いた住環境を実現します。JR 中央線快速停車駅、東京メトロ東西線直通電車始発駅の「三鷹」駅を最寄駅とし、電車を乗り継がずにビジネス拠点である新宿駅へ 12 分(3)、東京駅へ 26 分(4)、大手町駅へ 34 分(5)と、交通アクセスも良好です。

(1) 余剰電力の売電単価を 48 円 / kWh(リリース日現在)とした場合です。

(2) オリックス不動産株式会社による試算です。

(3)(4) JR 中央線中央特別快速をご利用の場合です。

(5) 東京メトロ東西線直通電車をご利用の場合です。

「Shu-Thang Grafix」が参画するエコ啓蒙サイト「武蔵野エコカレッジ」を開設

エコ啓蒙ウェブサイト「武蔵野エコカレッジ」を開設しました。いわゆる物件案内サイトとは異なり、各種の環境配慮の取り組みを社会に広く紹介するという新しい発想により開設したウェブサイトです。「サンクタス武蔵野関前」の環境配慮の取り組みの考え方、仕組みや効果、さらには武蔵野の自然の魅力紹介などで構成されています。

ウェブサイト上では疑似大学を開校し、コンテンツを公開講座のような演出で紹介しています。また、ウェブサイトのイラストには人気イラストレーター「Shu-Thang Grafix」を起用して、楽しく、親しみやすく、分かりやすくエコ啓蒙を図っています。

【「武蔵野エコカレッジ」講師陣】



ソーラー学担当
大空光先生



住まいの環境学担当
多摩蘭先生



武蔵野探検学担当
玉川歩先生

©Shu-Thang Grafix

<「サンクタス武蔵野市関前」物件概要>

【所在地】	東京都武蔵野市関前三丁目 597 番 6 他(地番)
【交通】	JR 中央線・総武線、東京メトロ東西線「三鷹」駅下車 西武バス・関東バス「三鷹駅」バス停より約 10 分「関前三丁目」バス停下車徒歩 4 分
【用途地域】	第一種低層住居専用地域
【地域地区】	市街化区域
【敷地面積】	3,607.53 m ² (公簿)
【建築面積】	1,439.42 m ²
【建築延床面積】	4,760.02 m ²
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造、地上 4 階(建築確認上は地上 3 階建・地下 1 階建)
【建築確認番号】	東防建確第 2656 号(平成 20 年 8 月 14 日付) < 建築確認変更届申請中 >
【総戸数】	53 戸(管理室を除く)
【販売戸数】	53 戸
【販売価格】	未定
【住居専有面積】	55.48 m ² (4 戸) ~ 77.49 m ² (3 戸)
【間取り】	2LDK(11 戸)、3LDK(42 戸)
【バルコニー面積】	11.40 m ² ~ 29.75 m ²
【駐車場】	総戸数 53 戸に対し 31 台:機械式 27 台、平面 4 台(内 1 台身障者用)
【自転車置場】	総戸数 53 戸に対し 106 台(2 段ラック式:74 台、スライド式:28 台、平置き 4 台)
【バイク置場】	総戸数 53 戸に対し 13 台(バイク 6 台、ミニバイク 7 台)
【建物竣工予定時期】	平成 24 年 1 月下旬
【入居予定時期】	平成 24 年 3 月下旬
【分譲後の権利携帯】	敷地は所有権の共有、建物は区分所有
【管理形態】	区分所有者全員により管理組合を結成し管理会社に委託予定
【設計】	株式会社スピリッツ・オフィス一級建築士事務所
【施工】	青木あすなる建設株式会社
【売主】	オリックス不動産株式会社[国土交通大臣(3)第 5903 号、 (社)不動産協会会員、(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、 東京都港区浜松町 2-4-1 世界貿易センタービル 35F]
【販売提携(代理)】	双日リアルネット株式会社

【地 図】

