

2013年5月30日

各位

積水ハウス株式会社

**「SLOW&SMART」な暮らしを実現する
グリーンファースト賃貸マンション「プライムメゾン品川」
太陽電池・蓄電池・非常用発電機搭載、高断熱・建物緑化推進**

積水ハウス株式会社（本社：大阪市北区 社長：阿部 俊則、以下「積水ハウス」）は、高い断熱性能、省エネ・創エネ設備及び在来樹種による計画緑化等により安全・安心・快適な省エネ生活を実現する賃貸マンション「プライムメゾン品川」（所在地：東京都品川区北品川、総戸数：49戸、以下「本物件」）を2013年1月に着工し、工事を進めています。2014年1月末に竣工予定です。

東日本大震災以降は、地球温暖化防止に加え、節電や防災性能に対する関心が高まっています。それと同時に、より快適な暮らしも求められています。本物件は、これらのニーズに対応すべく、高断熱・省エネ設備仕様に、太陽電池・蓄電池・非常用発電機を導入することで、我慢せずに快適に暮らしながら「日常時の節電・温暖化防止」と「災害時の安心」を実現します。加えて「5本の樹」計画※1に基づいた都市に潤いをもたらす緑化により、入居者のみならず近隣の街並み、生態系にも配慮した、当社のブランドビジョン「SLOW & SMART」を実現する賃貸マンションです。

■「プライムメゾン品川」が可能にする3つの暮らし

- ①高い断熱性能と最新技術で快適に省エネ、CO2 50%OFF、経済的で環境にやさしい暮らし
- ②非常用電力供給システムなどによる、いざという時も安全・安心な暮らし
- ③「5本の樹」計画に基づく緑化計画による、自然と共生する緑豊かな潤いのある暮らし

積水ハウスは、2009年より安全・安心で高品質な住宅に太陽電池や燃料電池を組み合わせて「快適性」「経済性」「環境配慮」を実現する環境配慮型住宅「グリーンファースト」の普及に取り組んでおり、2012年度は新築戸建住宅のうち83.8%を占めるまでに至っています。また、低層賃貸住宅でも44.6%に太陽電池を搭載するなど、グリーンファースト率を高めており、分譲マンション「グランドメゾン」や賃貸マンション「プライムメゾン」でもグリーンファーストの提案を推進しています。

今後も豊富な経験とノウハウを活かし、豊かな都市生活の実現に貢献してまいります。



「プライムメゾン品川」完成予想パース

※1：「5本の樹」計画

積水ハウスが推進する、自然と語り合う庭づくりの提案。“3本は鳥のために、2本は蝶のために”という思いを込めて、昔から馴染みの深い日本の自生種、在来種を地域の気候に合わせて植栽。植物に宿る生き物のつながりといった、生物多様性に配慮した取り組みです。

本物件では5本の樹に付けられている2次元バーコードによりサイトにアクセスすると、その樹に来る鳥が表示され、鳴き声が再生されるなど、楽しみながら自然と親しむ事が出来ます。



①高い断熱性能と最新技術で快適に省エネ、CO2 50%OFF、経済的で環境にやさしい暮らし

先進技術（SMART）が支える豊かな暮らし（SLOW）をスローガンに「快適性」「経済性」「環境配慮」を高いレベルで具現化し、我慢の無い快適な賃貸マンション生活を提供します。

本物件では、創エネ設備として太陽光発電システム（10kW）を採用。発電電力は日中の共用部で利用し、余剰分は非常時用に蓄電池（4.65kWh）に充電します。共用部と各住戸の照明にはLED、給湯器はエコジョーズ（潜熱回収型高効率給湯器）、キッチンと洗面には節水効果の大きなエコシングル水栓などを採用し、我慢の無い省エネを可能にしています。また、次世代省エネ基準をクリアする高断熱仕様で窓ガラスには冷暖房効率を高める断熱複層ガラスを採用するなど、窓辺の結露や寒さなどの少ない快適な暮らしを実現します。この結果、CO2削減量50%（1990年度比※2）を実現します。

※2 試算条件

プライムメゾン品川＝次世代省エネ基準を満たす断熱仕様、高効率エアコン、LED照明

比較対象（1990年頃の賃貸住宅）＝旧省エネ基準を満たす断熱仕様、一般エアコン、白熱灯＋蛍光灯。

家電設備については、入居者持ち込みのため計算対象外とした。

二酸化炭素排出係数は環境省「自主参加型国内排出取引制度」モニタリング・報告ガイドラインver.2.0に基づく。

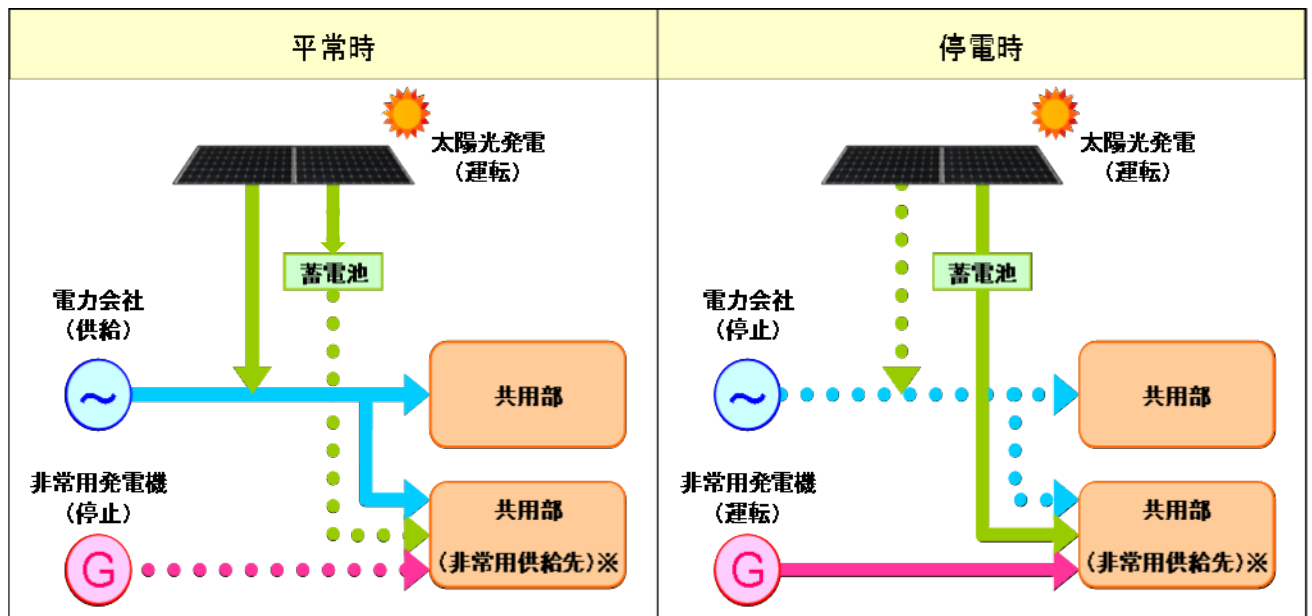
②非常用電力供給システムなどによる、いざという時も安全・安心な暮らし

本物件では、非常時の安全・安心を高めるため非常用発電機を導入し、太陽電池・蓄電池と連携させることで停電時の非常用電力供給システムを構築しています。

自然災害などにより停電した場合には、非常用発電機が稼働し、約19時間にわたり共用部に電力を供給します。これに太陽光発電・蓄電池も連携させることでさらに長時間の通電が可能です。これにより共用廊下・エントランスの照明の一部を点灯し夜間でも動線や安心感を確保し、また、入居者の集まる場所となるエントランスのコンセントでは携帯電話等の充電もでき、管理室のTVで情報の収集も行えます。給水ポンプにも電力を供給しますので、断水していなければ共用部や各住戸の給水も可能です。

なお、防災備蓄倉庫に3日分の水と食料を蓄え、断水時に利用可能なマンホールトイレを設置します。

■非常用電力供給システム概念図



【凡例】

— : 電力会社からの供給 — : 太陽光、蓄電池からの供給 — : 非常用発電機からの供給
(点線は、停止状態を示す。)

※共用部(非常用供給先)

- ①給水ポンプへの電源供給/各戸又は共用水栓へ給水します。
- ②共用照明の点灯/各フロア共用廊下の一部、エントランスの一部の照明を点灯します。
- ③共用コンセントへの送電/各フロア共用廊下の一部、エントランスの一部のコンセントへ送電します。

③「5本の樹」計画に基づく緑化計画による、自然と共生する緑豊かな潤いのある暮らし

住戸プランは、ワンルームタイプ（約22㎡）～メゾネット2LDK（約55㎡）まで21タイプとさまざまなライフスタイルに対応します。中でも4階にある間口約10mにもなる1LDK（3住戸、約32㎡～約38㎡）は、ルーフバルコニー部分も中木で緑化することにより、上層階でも緑とつながる住空間を創出します。

緑化は、当社の「5本の樹」計画に基づき、野鳥や蝶など生き物が集う在来樹種を中心としたものとします。そして閉鎖的になりがちな中廊下は、端部の半屋外空間を中木にて立体的に緑化。さらに沿道部や1階エントランス部分の壁面も緑化を行い、潤いのある暮らしを実現します。

■緑化計画概要図



■「プライムメゾン品川」の物件概要

所在地：東京都品川区北品川 1-3-13
交通：京浜急行「北品川」駅 徒歩 3 分
敷地面積： 972.94㎡
建築面積： 653.24㎡
延床面積： 2,289.31㎡
構造・階数：鉄筋コンクリート造 6 階建
総戸数：49 戸
建築主：積水ハウス株式会社 開発事業部
設計・監理：株式会社梓設計
施工：積水ハウス株式会社 東京特建支店
着工：2013年1月
竣工：2014年1月（予定）