

2010年7月28日

各位

オリックス不動産株式会社

東京電力サービスエリア内初、全住戸に戸別太陽光発電システム導入分譲マンション ～環境配慮型マンション「(仮称)武蔵野市関前3丁目計画」～

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、東京都武蔵野市関前に、太陽光を利用した自家発電と、余剰電力の販売が可能な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「(仮称)武蔵野市関前3丁目計画」(総戸数53戸)を開発しますのでお知らせします。

「戸別太陽光発電システム」は、全住戸が発電事業者として戸別に電力会社と直接受給契約を締結し、太陽光自家発電の余剰電力を電力会社へ販売できるシステムです。日中に発電した余剰電力の販売により、一般的なガス併用型住宅と比較して、光熱費を約50%削減(*1)するとともに、CO₂排出量を削減し、省エネを推進します。同システムの導入は、東京電力サービスエリア内の分譲マンションでは初めて(*2)の取り組みです。

また、各住戸には一日の発電量、電気の使用量などが一目でわかるモニターを設置し、エネルギー使用量の「見える化」による省エネ効果を高めます。建物内部の照明器具はLED照明を用いるなど、環境に配慮したマンションを実現します。

【「(仮称)武蔵野市関前3丁目計画」外観イメージ】



オリックスグループは、2012年までの環境活動を「ECORIX2012(*3)」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、今後とも環境に配慮した住まいの提供を推進していきます。

(*1) オリックス不動産株式会社による試算。

(*2) 東京電力サービスエリア内(関東1都6県、山梨県、静岡県富士川以東)で分譲されたエコキュート採用オール電化マンションにおいて。(平成22年7月現在。東京電力株式会社調べ。)

(*3) ECORIXとは、ECO(環境)とORIXを掛け合わせた造語で、京都市定書第一約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

【本件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 永井/中村 TEL: 03-3435-3411

【本物件に関するお問い合わせ先】

オリックス不動産株式会社 住宅開発事業本部 村上/坂谷 TEL: 03-3435-3205

<「(仮称)武蔵野市関前3丁目計画」の主な特徴>

1. 戸別太陽光発電システムを導入 ～年間光熱費をおよそ 50%削減～

本物件では、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。太陽の出ている日中に発電を行い、各住戸で消費するとともに、余剰分は電力会社へ売電します。

このシステムは、各住戸が電力会社と直接受給契約を締結する点で、集合住宅でありながら戸建のような独立したシステムを構築します。また、本物件は第1種低層住居専用地域内にあり、将来にわたり、周辺に屋上への太陽光照射を遮蔽する建物が建築される可能性が低いことも本システム導入の大きな理由です。

本システムの導入により、通常的生活スタイルの中で環境配慮行動への参加が可能になります。

本物件と一般的なガス併用型住宅とを比較した場合、年間 CO₂ 排出量の削減率は約 35%(*1)、年間光熱費の削減率は、自家消費電力分・余剰電力売電分を合わせて約 50%(*1)(*2)と試算しています。

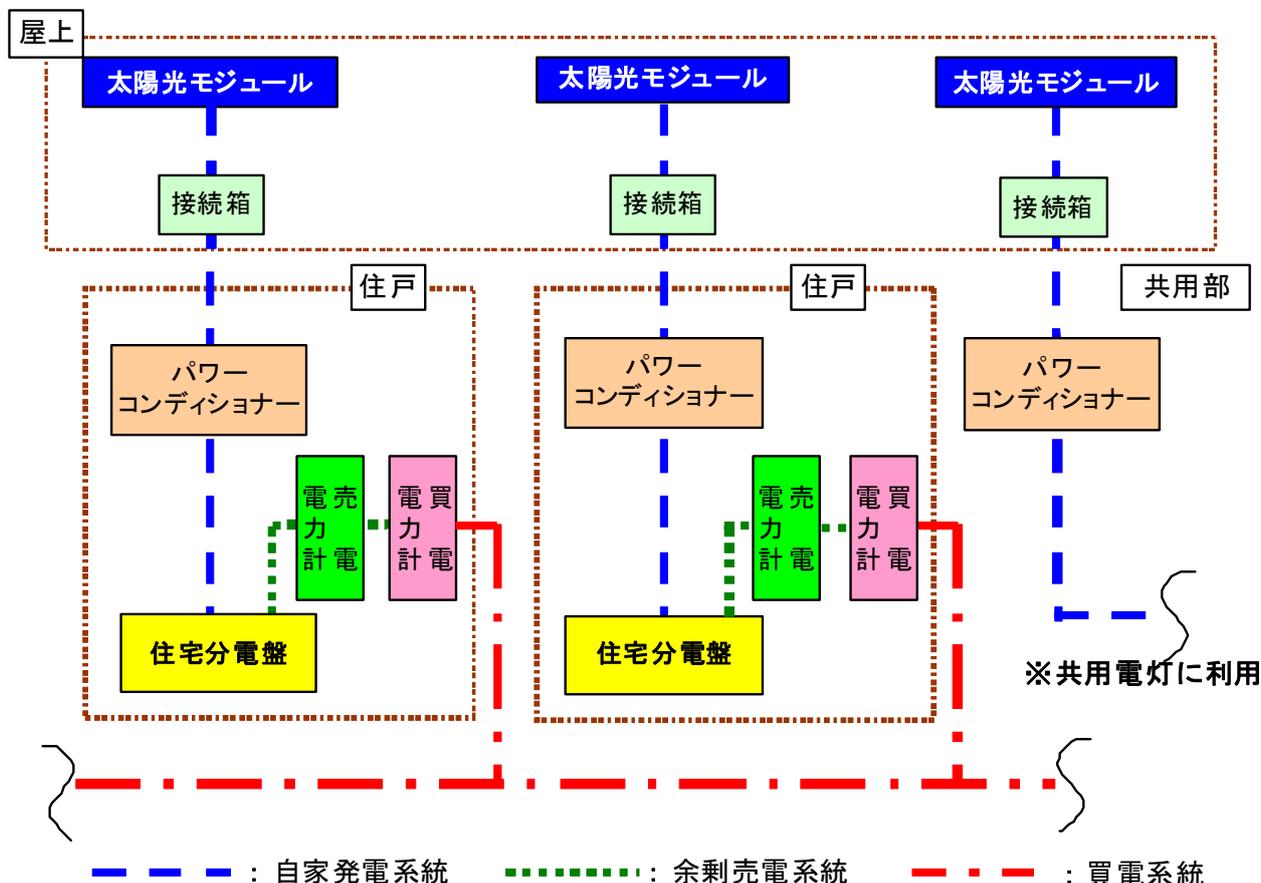
その他のメリットとしては、災害などによる停電時においても昼間の発電時間中は各住戸内で発電相当量の電気が使えらるということも挙げられます。

更に、マンション屋上の余剰スペースに共用部の使用電力の一部を賄うための太陽光パネル(発電容量約 1.7kW)を設置し、光熱費の削減、省エネ化を推進します。

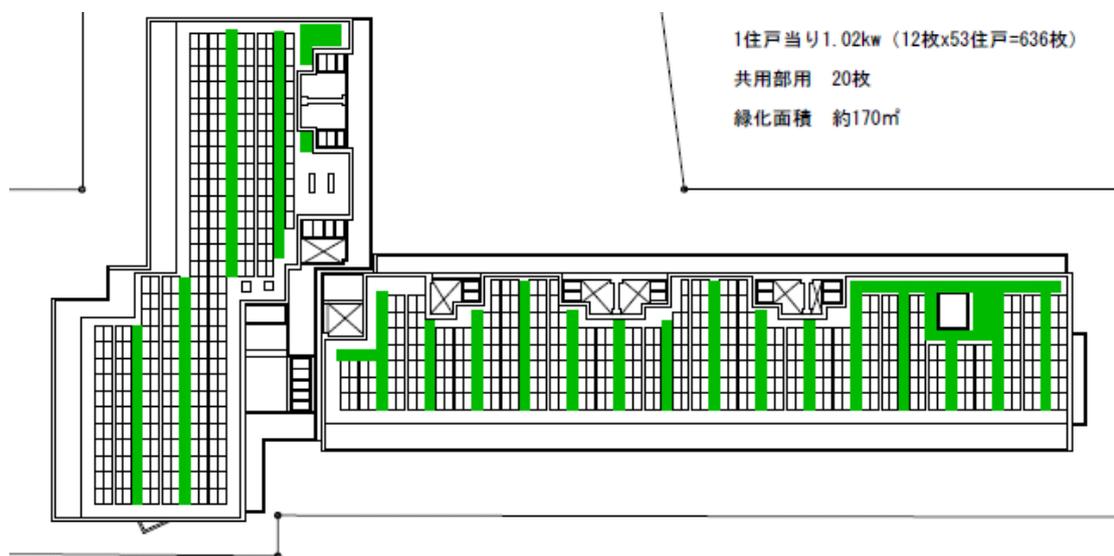
(*1) オリックス不動産株式会社による試算

(*2) 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

【システム概要図】



【屋上太陽光パネル敷設状況の参考図】



1住戸当り1.02kw (12枚x53住戸=636枚)
 共用部用 20枚
 緑化面積 約170㎡

※黒・・・太陽光パネル 緑・・・屋上緑化

2. エネルギー使用量とCO2 排出量の各戸別「見える化」を可能に

一日の発電量、消費量、売電量、買電量、自給率が一目でわかるモニターを各住戸に設置。累計積算データなどをグラフ化して年間を通して比較することができる機能や、消費電力の目標値を設定してその値を上回るとお知らせしてくれる機能など、入居者の節電・省エネ意識を高めることができます。

低炭素社会の構築に貢献する本物件は、エコロジーとエコノミーの両面をお客さまにアピールします。



3. オール電化を採用 ～“太陽光+空気の熱”のツインソーラーで低炭素スタイルを実現～

エネルギーの見える化の有効性を高めるため、使用するエネルギーを電気に一本化することで、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、“空気の熱”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、エネルギーを消費する際に発生するCO2を約50%削減。割安な夜間電力を使い高効率なヒートポンプでお湯を沸かすことで、ガス・電気併用住宅と比較しても経済的です。多彩な安全機能と便利機能を搭載したIHクッキングヒーターも設置。これらの次世代型オール電化設備により、快適で環境に優しい毎日を支えます。

太陽光と空気熱の二つの自然エネルギーを利用した国内でも例の少ない低炭素スタイルマンションです。

4. 多機能型エコキュートでの温水式床暖房を採用

全国でも導入事例が非常に少ない「多機能型エコキュート」を採用。「多機能型エコキュート」は、“空気の熱”を給湯のみならず床暖房などへも利用することができ、更に高い省エネ効果と経済性を実現します。より環境に優しく、エネルギー消費を抑えます。

5. 建物内(専有部および共用部)照明器具に LED 照明器具を採用

共用部や専有住戸内の既設ダウンライト照明に LED 照明を採用します。従来の蛍光灯や白熱灯と比べ、大幅に消費電力が少なく、寿命が長い LED 照明器具を使うことで、身近なところから環境配慮を行います。

6. 緑豊かな外構計画および共用部

現地周辺の緑豊かな環境に溶け込むよう、外観は落ち着きのある優雅さを基調にします。道路沿いの公開空地を含む敷地内には小さな公園のようなしつらえで多くの植栽を施し、建物への入口には緑のゲートを設ける予定です。

建物外部だけにとどまらず、建物内部の緑化に工夫を凝らします。各住戸の玄関の表札には植物のフレームを使用し、共用廊下に緑を取り込みます。入居者が好みの植物を季節ごとに入れ替えることも可能です。

7. 全戸南東・南西向き配棟計画

敷地の形状を生かした低層の南東向き 28 戸、南西向き 25 戸の配棟計画で、バルコニーにガラスを多用し明るいファサードとします。住戸タイプはファミリータイプ・3LDK 中心の 12 タイプを用意。バリエーションに富み、お客さまのニーズに合わせたご提案が可能です。

8. フロントテラスと光庭のある最下階住戸

全ての最下階住戸(地下 1 階)には、玄関横のフロントテラスとリビングルームの前に光庭を配置。最下階から屋上までつながる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。

奥行最大 6m×幅 4m以上の光庭は開放されたプライベートスペースとしてガーデニングやオープンエアのダイニング・リビングに、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に、ライフスタイルに合わせてさまざまな用途を楽しんでいただけます。

9. 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です。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 14 分(*3)、東京駅へ 29 分(*3)、大手町駅へ 36 分(*4)と、交通アクセスも良好です。

(*3) JR 中央線中央特快をご利用の場合です。

(*4) 東京メトロ東西線直通電車をご利用の場合です。

<「(仮称)武蔵野市関前三丁目計画」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「三鷹」駅下車 西武バス・関東バス「八幡町三丁目」下車徒歩 3 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、防火地域
【敷地面積】	3,607.53 m ² (公簿)
【建築面積】	1,439.24 m ²
【建築延床面積】	4,830.92 m ²
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造、地上 3 階・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)
【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)～78.33 m ² (1 戸)
【バルコニー面積】	12.40 m ² (4 戸)～30.55 m ² (2 戸)
【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 119 台(使用料未定)
【バイク置場】	総戸数 53 戸に対し 13 台(大型 6 台、ミニバイク 7 台)(使用料未定)
【建物竣工予定時期】	平成 23 年 12 月下旬
【入居予定時期】	平成 24 年 2 月下旬
【分譲後の権利携帯】	敷地は共有、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
【施工】	未定
【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)】	未定