

2010年7月30日

各位

株式会社大京
グループ広報部長 奥山 慎哉

分譲マンションの「省 CO2 サステナブルモデル」提案

「平成 22 年度（第 1 回）住宅・建築物省 CO2 先導事業」に

新築分譲マンションでは唯一の採択事業

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：山口 陽）は、国土交通省の「平成 22 年度（第 1 回）住宅・建築物省 CO2 先導事業」の提案募集に応募しておりましたが、このたび、独立行政法人建築研究所の住宅・建築物省 CO2 先導事業評価委員会の審査を経て、国土交通省より同事業として採択されましたので、お知らせいたします。

なお、今回は応募総数 49 件のうち 14 件が同事業として採択されましたが、当提案は「通風、日除け等のパッシブ対策、太陽光発電等のアクティブ対策、Web を活用した見える化やポイント制度など、実用性の高い省 CO2 技術をバランスよく導入しており、普及・波及効果が期待できる。また夏場に吹く地域特有の風に配慮するとともに、敷地の適切な温熱環境の確保に向けた取り組みを行っている点も評価できる」との概評をいただき、新築分譲マンションにおいては唯一の採択事業（「共同住宅の新築」部門で 3 件採択、うち分譲マンションは 1 件のみ）となりました。当プロジェクトでは LC-CO2 排出量を年間 50% 程度削減できる計画としています。また兵庫県西宮市における集合住宅として初および大京初の『CASBEE 評価「S」』（最高ランク）認証を取得予定です。

住宅・建築物省 CO2 先導事業

住宅・建築物における省 CO2 対策を強力に推進し、住宅・建築物の市場価値を高めるとともに、居住・生産環境の向上を図るため、省 CO2 の実現に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを公募によって募り、評価委員会での評価結果に基づいて国が採択し、整備費等の一部を補助し支援する事業。平成 22 年度の第 1 回の公募は 3 月 5 日から 4 月 9 日まで行われた。

「兵庫県西宮市 共同住宅プロジェクト」
～ 分譲マンション事業における「省 CO2 サステナブルモデル」～
---- 概 要 ----

提案者 株式会社大京 大阪支店

建物の概要（予定）

所在地	兵庫県西宮市
規模	地上 6 階・地下 1 階
総戸数	47 戸

提案の概要

地域の風土を考慮した建物緑化やパッシブデザイン、次世代基準の断熱性能や太陽光発電等によるエネルギーデザイン、エネルギーの見える化による省 CO2 意識の向上により、LC-CO2 全般においての省 CO2 を目指す。居住者や市民に対して省 CO2 意識の向上を促し、これを牽引役に他のエリア・プロジェクトへの展開を目指す。（ Life Cycle CO2 の略 = 建築・設備のライフサイクルにおける二酸化炭素の排出量）



外観イメージパース

主な提案内容

1. 西宮市における集合住宅および大京初の『CASBEE 評価「S」』（最高ランク）認証を取得予定

当事業は環境学習都市として環境に対して意識の高い西宮市における、省 CO2 マンションの先導的モデルとしての位置づけ有します。建築物の計画による省 CO2 化のためのパッシブな取り組みと、居住者の省 CO2 意識の向上を促すシステムにより、省 CO2 をトータルでサポートし、特殊な設備に頼らず、費用対省 CO2 効果の高い措置をバランスよくまとめ、物件特性によらない水平展開可能な「普及型省 CO2 マンション」の計画として『CASBEE 評価「S」』認証を取得予定です。

「CASBEE とは」

「CASBEE」（建築物総合環境性能評価システム）は、建物を環境性能で評価し、格付けする手法です。省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価されます。「CASBEE」による評価では「S ランク(素晴らしい)」、「A ランク(大変良い)」、「B+ ランク(良い)」、「B- ランク(やや劣る)」、「C ランク(劣る)」の5段階の格付けが与えられます。

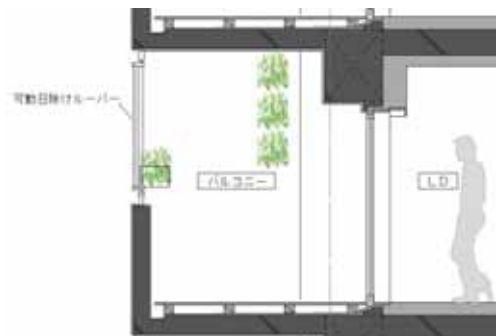
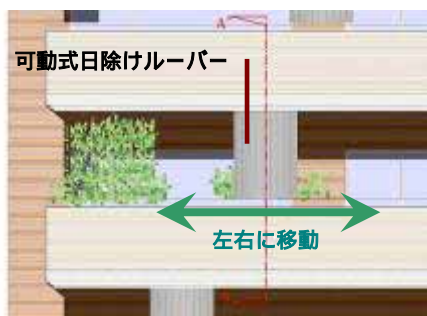
「CASBEE」の評価ツールは、建築物のライフサイクルを通じた評価ができること、「建築物の環境品質(Q)」と「建築物の環境負荷(L)」の両側面から評価すること、「環境効率」の考え方をを用いて新たに開発された評価指標「BEE(建築物の環境効率、Building Environmental Efficiency)」で評価する、という3つの理念に基づいて開発されました。

2. 「パッシブ」・「エネルギー」・「ライフ」のトータルデザインで LC-CO2 を削減



(1) 「パッシブデザイン」

可動式日除けルーバーをバルコニーの外側に設置、緑のカーテンフックをバルコニーの上部底に設置し、状況に応じて、日除けルーバーの位置を手動で左右に動かすことができます。加えて室内換気を促すためのストッパー等が付いたサッシ等との組み合わせにより温熱環境負荷を低減。これらの設備により、外観は特徴的なデザインとなります。



可動式日除けルーバーと緑のカーテン設置後のイメージ

(2) 「エネルギーデザイン」

共用部分は照明を LED とし、電力の一部を太陽光発電で賄い、人感センサー及び自動点滅器による点灯制御を行うことにより一般的なマンションと比べて使用電力を年間約 60%程度低減できる見込みです。専有部分の照明も LED とし、タイマー、人感センサーによる点灯制御をおこなうことにより一般的なマンションと比べて使用電力を約 70%程度低減できる見込みです。さらに共用部分には Feu 理論 を取り入れた照明計画を施すことより、消費電力低減に寄与する配慮がなされています。

Feu 理論 = 人が感じる明るさ感を空間全体で評価する理論

(3) 「ライフデザイン」

家庭用 CO2 排出量表示 Web システムを採用予定です。エネルギー使用量および太陽光発電量等を表示し、マンション全体と各家庭の CO2 排出量を「見える化」します。エネルギーの総量や消費ピークなどの使用状況を認識できるとともに、各家庭に合った具体的な省エネアドバイス機能を活用することで居住者に省エネの意識づけをおこない、更なる省エネ行動に繋げていきます。

基本画面



「見える化」イメージ

アドバイス機能



わが家のご使用状況に応じた省エネ診断やアドバイスも充実。

「省エネアドバイス機能」イメージ

3. 普及・波及に向けた取り組み

マンションのエントランスホールに省 CO2 を体感できる「エコギャラリー」を設置予定。温・湿度、太陽光発電量、CO2 排出量等を情報パネルに表示するとともに、屋上緑化や保水舗装、遮熱塗装、照明計画などの日常生活では見えていない省 CO2 技術も情報パネルで紹介。

マンションの前面道路歩道に向け情報公開パネルを設置予定。マンションの前を通る歩行者にも温・湿度、太陽光発電量、CO2 排出量を表示し、省 CO2 行動への啓発を推進。

マンション販売期間中、広告展開とマンションギャラリーでの説明会、模型やモデルルーム等で省 CO2 のテクノロジー等を紹介し、多くの方に省 CO2 行動が広がるような PR を実施予定。

カスタマイズ性のある、緑のカーテン等のアレンジアイテム提案、可動式日除けルーバー等の採用および電気自動車の普及を見据えた充電機能付駐車場設置を予定。

このニュースリリースに関するお問い合わせ先
株式会社大京 グループ広報部 (丸山、奥山) : 03-3475-3802