

省エネによる環境保持と床暖房による快適性/健康性の両立

# 『リストレジデンス用賀』が世田谷区で初の低炭素建築物(マンション)認定取得

総合不動産事業グループのリスト株式会社(本社：神奈川県横浜市、代表取締役：北見 尚之)は、『リストレジデンス用賀』(以下、「本物件」)において、省エネ型建築物として地球環境に大きく貢献出来る【低炭素建築物】マンションとして「世田谷区で初の認定」を取得いたしました。

この認定は各種の高い断熱仕様および電気とガスの最新の第3世代ハイブリッド給湯・暖房システム(エコワン)の全戸採用により実現いたしました。エコワンは総合熱エネルギー機器メーカーのリンナイ株式会社(本社：名古屋市、社長：内藤 弘康氏)からの提供を受けております。

この認定を取得すると CO2 削減の観点で地球環境に貢献出来る他、物件購入者にも光熱費の削減効果に加え、税制優遇やフラット 35S の金利優遇等大きなメリットがあります。

## 世田谷区初・・・【低炭素建築物】マンション認定

### 国内初・・・エコワン採用マンション【低炭素建築物】認定

※低炭素建築物の認定・・・2012年12月に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、低炭素化に関する先導的な基準への適合の可否等について所管行政庁(都道府県、市区)が認定を行います。



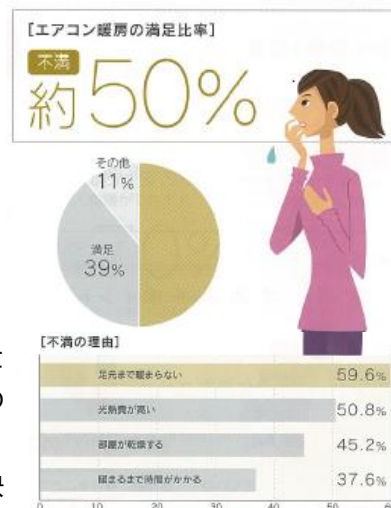
【『リストレジデンス用賀』外観完成予想 CG】



【ハイブリッド給湯・暖房システム参考写真】

2013年の基準改正で関連設備の採用に関心が高まり、同基準より10%以上の省エネを実現する【低炭素建築物】の認定制度も始まり、一層の高い省エネ性が求められるようになってきています。本物件の大きな特長の一つは温水式床暖房の採用です。従来のマンションでは床暖房を採用して省エネレベルを落とすか、採用せず冬場の快適性を諦めるか、の選択を悩まれるお客様が多くおられました。エコワンは給湯一次エネルギー消費量を約40%も削減することができるため、温水式床暖房を採用しても各住戸の同消費量の削減に大きく貢献することができます。

本物件では住宅の省エネ促進と床暖房採用により、環境保持と住む人の快適性の両立を実現しています。



【リンナイ株式会社提供データより】

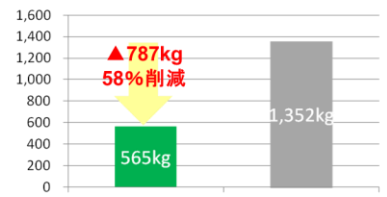
## ■本プロジェクトの概要と主な特長

本物件は、みどり豊かな住宅都市の世田谷区用賀に立地します。都内でも屈指の緑量に恵まれたこのエリアは、等々力溪谷、駒沢オリンピック公園、馬事公苑、世田谷美術館を擁する砦公園、谷沢川と神学院下の二つの桜並木、と枚挙に暇がありません。これらのエリアを象徴する美しい風景は、自然との調和・共生を尊重する世田谷区が計画的に育ててきた大切な環境資産です。その環境資産を住宅設備の面でも実現するのが本物件最大の特長です。その環境性能にふさわしい建物は、上質感で定評のある AA&SUN 社がデザイン監修しています。



### 要素 1 : CO2 排出量削減による地球環境保全への貢献

エコワンは従来のガス給湯器との比較で、年間約 58%(1352kg→565kg)の CO2 排出量削減を実現しています。この削減量は**ブナの木**が 1 年間に吸収する CO2 の約 **106 本分**に相当します。エコワンの高い性能は、平成 25 年度省エネ大賞経済産業大臣賞受賞でも証明されています。



※財団法人建築環境エネルギー・環境住宅事業部の判断基準(6地区)の条件を参考にリンナイ(株)調べ(2015年3月現在)

ブナ約**106本**が  
1年間に吸収する量に相当



1本あたりの約7.4kgにて換算 出典:富山県木材組合連合会

【リンナイ株式会社提供データより】

### 要素 2 : ガス温水式床暖房と浴室暖房乾燥機による快適性/健康性

温水式床暖房は、対流・輻射熱・伝導熱効果により、スピーディな立ち上がり、空気を汚さない、乾燥しにくい等の特長があり、「とにかく足元が暖かく冬場の冷え性の辛さもラクになった」「エアコンと違い肌が乾燥しにくい」等と利用するお客様からも好評です。

浴室暖房乾燥機は 35℃まで 15 分ほどで素早く暖めるので「冬場でも室内と浴室の温度差によるヒートショックを防げて高齢の親にも安心」等と利用するお客様からも好評です。

**女性にオススメポイント**

**お肌やノドにやさしい。**

床暖房は風を起こさないの  
で、皮膚の水分が奪われにく  
くお肌乾燥を防ぎます。湿度  
も下がらないのでノドにやさ  
しい暖房です。

**手足の冷えやすい方にも効果的です。**

足が床に触れることで直接  
暖められるので、血管が広  
がり血行がよくなります。冬  
も下がらないのでノドにやさ  
しい暖房です。

**お部屋をスッキリ見せます。**

ファンヒーターなどの暖房  
機器を必要としないため、  
いつでもお部屋がスッキリ!  
お掃除などもラクラクです。

床暖房はとっても健康的!

- ダニが生息しにくい
- ダニやほこりが舞いにくい
- 空気を汚さない

### 要素 3 : 経済メリット①ランニングコスト削減

エコワンは電気とガスをハイブリッドすることで高い省エネ性(一次エネルギー効率 138%)を実現しているため、従来のガス給湯器との比較で給湯光熱費の年間ランニングコストを 53%(約 4 万円)削減できます。



## 要素 4 : 経済メリット②【低炭素建築物】による税制優遇等

住宅購入の際にはローンを組むことが一般的ですが、一般住宅では現状最大減税額 400 万円のところ、【低炭素建築物】においては同 500 万円となります。フラット 35S の利用においては同様に通常の金利から 0.3%優遇が当初 10 年間適用されます。登録免許税においては、同様に一般住宅から 0.05%優遇されます。\*いずれも 2015 年度(2016 年 3 月末)時点

	一般住宅	認定低炭素建築物	金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	本則	一般住宅	認定低炭素建築物
借入限度額	4,000万円	5,000万円	【フラット35】S (金利Aプラン)	当初 10年間	【フラット35】Sの 借入金額から 年▲0.3%	所有権 保存登記	0.4 %	0.15 %
最大減税額	400万円	500万円						
入居時期	平成26年4月～平成29年		【フラット35】S (金利Bプラン)	当初 5年間				

## 要素 5 : 様々な仕様を結集して省エネ等級 5(最高ランク)を実現

外壁面の断熱材の厚さは一般的集合住宅よりも厚い 40~50 mmの仕様。サッシには全戸で複層ガラス、一部 Low-E ガラス(最上階、妻側の住戸)、洗面化粧台・ユニットバスに節湯型水栓を採用し、専有部・共用部の照明器具を全て LED 化すること等により省エネ等級 5 を取得しました。\*通常はユニットバス、下足入下部照明などは今でも蛍光灯が主流です。

### ■スケジュール (一部予定)

2016 年 5 月…モデルルームグランドオープン予定

2016 年 6 月…販売開始予定      2016 年 12 月…竣工～入居予定

### ■ 関連企業

リンナイ株式会社 (本社 : 名古屋市、社長 : 内藤 弘康氏) <http://www.rinnai.co.jp/>

### 【リストレジデンス用賀 物件概要】

総住戸数 : 48 戸 (他に管理員室 1 戸)  
 所在地 : 東京都世田谷区中町 5 丁目 17 番 2(地名地番) 交通 東急田園都市線「用賀」徒歩 11 分  
 敷地面積 : 1,638.51m<sup>2</sup>(販売対象面積・建築確認対象面積)  
 建築面積 : 873.40m<sup>2</sup>  
 延べ面積 : 4,179.15m<sup>2</sup>(容積対象外面積部分 913.6m<sup>2</sup>含む)  
 地域・地区 : 近隣商業地域・準防火地域・第 2 種高度地区・緑化地域・日影規制(4H/2.5H/4m)  
 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造、地上 7 階建  
 間取り : 2LDK~3LDK+L(ロフト)  
 専有面積 : 57.25m<sup>2</sup>~85.21m<sup>2</sup>  
 販売価格帯 : 未定

### 【リスト株式会社 会社概要】

会社名 : リスト株式会社(LIST Co.,Ltd.)  
 設立 : 1991 年 5 月 10 日  
 所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47 リスト関内ビル  
 資本金 : 8 億 8,800 万円  
 売上 : 265 億円(リストグループ 2015 年度売上)  
 代表取締役 : 北見 尚之  
 従業員 : 163 名(2016 年 4 月現在)  
 業務種目 : マンション・戸建住宅の企画・開発・分譲、戸建住宅の設計・施工・請負および監理等  
 URL : <http://www.list.co.jp/>

#### 【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リスト株式会社  
 担当 : G 統合マーケティング部 広報・IR 課 松本 紀明  
 TEL : 045-671-1134 携帯電話 : 080-8779-6200  
 E-mail : n-matsumoto@list.co.jp