

2023年6月20日

東急不動産株式会社

環境配慮型の都市型賃貸レジデンス

「(仮称) コンフォリア芝浦四丁目」を着工

木造ハイブリッド構造に加え、内外装デザイン木質化で「木」と共にある暮らしを実現

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明）が、都市型賃貸レジデンス「COMFORIA(コンフォリア)」シリーズで初となる木造+RC 混構造建築の「(仮称)コンフォリア芝浦四丁目(以下「本物件」)」を着工したことをお知らせします。

■ 木造化・木質化・緑化による環境に配慮した都市型賃貸レジデンス

本物件は JR 山手線・京浜東北線「田町駅」から徒歩 8 分に位置し、新芝南運河沿いに面した都市型賃貸レジデンスです。特徴としてサステナブルな素材である木材を RC 構造の中に組み込んだ木造ハイブリッド構造建築となっており、木造部分の地震時の水平力を RC に負担させる事により、木造耐震壁のない自由なプランニングや開放的な空間構成が可能となりました。循環型資材である木を使用することで、建設時の CO2 排出量を軽減するとともに、「COMFORIA(コンフォリア)」シリーズでは初となる「床チャンバー空調システム※1」の導入により建物の消費エネルギー削減に寄与したサステナブルな住宅を目指し、ZEH-M Oriented や低炭素建築物認定等を取得していきます。

また、本物件はエリア特性に鑑みて、ファミリー層をターゲットとし、広めの間取りも多くご用意しております。木造・木質化された居住空間を通じて環境配慮への意識醸成も期待できる、子育て・教育環境に寄り添った環境配慮発信型物件となっております。

当社は、中期経営計画で掲げた「環境を起点とした事業機会の拡大」をより加速させていくため、脱炭素社会の実現に向けた具体取組みを推進しており、2025 年度以降に着工する都市型賃貸レジデンス「COMFORIA (コンフォリア)」全棟で ZEH 取得率 100%※2 を掲げております。今後も多種多様な環境取組みを物件へ反映させていき、お客様へ環境貢献価値を提供してまいります。



外観イメージ（南東側）



外観イメージ（北東側）

(※1) 住戸内の二重床空間を利用した住戸セントラル型の空調システム。従来は各室に設置していたルームエアコンを、原則空調機 1 台で全館空調が可能であることに加え、上下温度むらや気流感を感じさせない快適さを提供します。エネルギー効率に優れたヒートポンプの利用により、環境負荷を抑制。環境にもやさしいシステムです。

(※2) 当社が開発する案件が対象。JV 案件など、一部の物件を除く。

■ 「木」と共にある暮らしを実現する内外装デザイン

本物件は、人目に付きやすい軒天・マリオン・外壁を重点的に木質化し、「分かりやすい木質化」を心がけたファサードデザインとしています。人が行き交う新芝南運河、八千代橋沿いに集中的に木質化を行うことで、まちの景観に寄与します。

また、共用部を中心に内装も木質化することで、自然素材の温もり、香りを感じることができます。さらに、運河沿いに設けたリバーサイドデッキは、エントランスホールと一体的な空間とすることで、自然とのつながりをより感じられる工夫がなされています。

木材は主に日射や雨水に影響を受けて退色していきませんが、本物件ではその自然の変化を「価値」として捉え、入居者と共に建物の魅力を高めていきます



1階エントランスイメージ



2階ラウンジイメージ

■ 周辺・生活環境に溶け込む緑化

本物件は視認性の高い低層階を中心に高木帯を設け、壁面を緑化するなど、周辺環境に溶け込む外観デザインを採用しております。また、入居者が自由に使用できるリバーサイドデッキやラウンジにおいても植栽等を設置し、生活の中で緑を感じられる工夫をしております。ライフスタイルが多様化する現代において、リフレッシュの場としてだけでなく、入居者同士のコミュニケーションを生み出す場を提供します。



■ 物件概要

名称：(仮称)コンフォリア芝浦四丁目
所在地：東京都港区芝浦四丁目1番-10、1番-74
交通：JR 山手線 京浜東北線「田町」駅 徒歩8分
敷地面積：964.19 m²
延床面積：4,995.00 m²
総戸数：63戸、店舗1区画
規模構造：鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 一部木造 / 地上9階建
竣工/入居：2024年10月下旬(予定)

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表し、「WE ARE GREEN」をスローガンに「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」を目指した取り組みを積極化しており、2022年末には当社事業所及び保有施設*の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

※一部の共同事業案件などを除く

≪貢献するSDGs≫



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>