

2014年3月7日

東急不動産株式会社

**世界初マンション向けエネファーム導入！**  
**エネルギー、環境、コミュニティなどを“シェア”する「BRANZ SHARE DESIGN」を採用**  
**全356邸南向きのビッグプロジェクト**

## 「ブランズシティ品川勝島」

**4月下旬モデルルームオープン**

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、社長:金指 潔)は、品川区勝島において開発を進めている、エネルギー、環境、コミュニティなどをシェアする「BRANZ SHARE DESIGN」をコンセプトに採用した、「ブランズシティ品川勝島」のモデルルームを、4月下旬にオープンいたします。

### 【ブランズシティ 品川勝島 イメージ図】



【外観完成予想図】



【シェアガーデン完成予想図】

「ブランズシティ品川勝島」は、人々の「エネルギー問題への関心」、「防災意識の向上」、「家族・地域との“絆”重視」という社会的関心の高まりを機に、環境共生に寄与する住まいとして開発が開始されました。世界初のマンション向けエネファームを導入するほか、エネルギー、モビリティ、勝島の森、パッシブデザイン、防災、コミュニティの6つを“シェア”することで、省エネ・省CO2の暮らしを実現する「BRANZ SHARE DESIGN」をコンセプトとして採用。マンションという、そもそも土地と建物を“シェア”する暮らし方の中に、従来のマンションで行われてきた以上の“シェア”を取り入れることで、環境や住まい、家族にとっての大きな価値を作りだすことを目指しています。

また、「ブランズシティ品川勝島」は、国土交通省「平成25年度(第2回)住宅・建築物省CO2先導事業」に採択された「東急グループで取り組む省CO2推進プロジェクト」の第一号物件です。今後、本物件は、グループ内の各社が連携し、住宅に先進的な省エネ措置を導入し、産学協同の検証を通じて、より実効性のある省CO2施策の波及・普及を目指すプロジェクトの場として、活用されていく予定となっています。

## ◆「ブランズシティ品川勝島」の主な特徴

### 4駅3路線の利用が可能 ～品川直通5分の好立地～

- ・ ビジネスの集積地であり、都心にほど近いJR「品川」駅から3.2km、直通5分の好立地。
- ・ 京浜急行本線「鮫洲」駅(徒歩11分)、りんかい線「品川シーサイド」駅(徒歩14分)、東京モノレール「大井競馬場前」駅(徒歩8分)と、4駅3路線が利用可能。
- ・ 徒歩2分のバス停から品川駅へは約20分、通勤時間帯は6分間隔でバスが運行。

### 緑道と運河に囲まれた全356邸南向き物件 ～大型スーパーまで徒歩5分圏内～

- ・ 都立京浜運河緑道公園や大井ふ頭中央海浜公園など、緑豊かな大型公園が徒歩圏内に数多く点在。
- ・ 大型スーパー「ウィラ大井」「パトリア品川」まで徒歩5分圏内。

### 低炭素建築物への認定

- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律(略称:エコまち法)で定められた「低炭素建築物」に認定されたことにより、標準プラン選択時に税制の優遇措置適用を受けることができる他、住宅ローンフラット35Sの適用、光熱費の低減が可能。

### “BRANZ SHARE DESIGN”の採用

- ・ 従来のマンション以上に、暮らしに便利な様々な“シェア”を取り入れる“BRANZ SHARE DESIGN”を採用。エネルギー、モビリティ、勝島の森、パッシブデザイン、防災、コミュニティという6つをシェアすることで、省エネ・省CO2の暮らしを実現。



### ブランズシティ品川勝島における“6つのシェア”

#### ①エネルギーをシェア

- ・ 世界初のマンション向けエネファーム全戸採用により、CO2排出量は各戸当たり約49%削減、年間ランニングコストも各戸当たり約48,000円お得に。
- ・ 次世代クラウド型HEMSにより、電気の利用状況を“見える化”。パソコンやスマートフォン上でエネルギーの使用量確認が可能のほか、室内の気温・湿度・照度の状況を、光の色で居住者にお知らせする宅内設置の「エナジーオーブ」により、居住者の省エネ行動を誘発。
- ・ 太陽光発電+定量型蓄電池+カーシェア用EV車を連携するマルチパワコンシステムを、マンションで初導入。

## ②モビリティをシェア

- ・カーシェア用にEV車(1台)、ハイブリッド車(1台)、サイクルシェア用に電動アシスト機能付きの電気自転車(9台)をご用意。

## ③勝島の森をシェア

- ・敷地面積の約1/4を占める約2,200㎡のグリーンスペースを用意。周辺の大型公園との“緑のネットワーク”形成によって地域全体の緑地環境に貢献。
- ・周辺環境の生態系を調査した植栽計画により、勝島に生息する動植物との”環境のシェア”を実現。
- ・敷地南東側には、緑のすがすがしい香りと木漏れ日を感じることができる「シェアガーデン」を配置。植樹された果樹を住民同士で育てることが出来るほか、ガーデンパーティなどを開催することも可能。

## ④環境をシェア(パッシブデザイン)

- ・共用部にある「シェアラウンジ」には、屋上緑化、ライトシェルフ、トップライト等のパッシブデザインを採用。
- ・専有部にはパスタクト、扉アンダーカット、グリーンカーテンフック(一部住戸)等のパッシブデザインを採用。光・風・熱の自然エネルギーを最大限活用する、心地よい空間を実現。

## ⑤防災をシェア

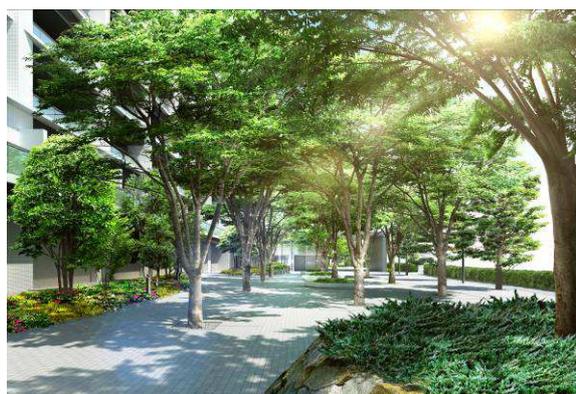
- ・共用部「シェアラウンジ」への、防災用品備蓄、IHキッチン利用、水・電気・情報インフラの共用による非常時の自立を実現。
- ・停電時のバックアップ体制として、非常時の共用部電力の一部を72時間以上確保。
- ・断水時対策として、各戸に設置されたエネファームの貯湯タンクには災害時に利用できる生活用水を約100ℓ確保。
- ・防災力を上げるためのセミナーやマニュアルを用意し、住民の意識をサポート。

## ⑥コミュニティをシェア

- ・お子様同士の交流を深め、友達を作る場となる「キッズルーム」を2階に設置。



- ・フリーマーケットやマルシェも開催できる「シェアプラザ」は、居住者同士だけではなく、地域の人々との交流の場として活用が可能。



- ・ キッチンを利用してホームパーティを開いたり、豊かな緑を眺めたりすることができる共用ラウンジ「シェアラウンジ」を用意。



- ・ 居住者が本を持ち寄り、居住者みんなで楽しむことができる約46㎡の「シェアライブラリー」を設置。



- ・ 台車や工具などの保管スペースとして利用できる「シェアロッカー」の他、ゴミを極力出さずに資源を循環させ、モノのシェアを可能にする「リサイクルシェアスペース」をご用意。

## ◆ブランチシティ品川勝島 物件概要

所在地	東京都品川区勝島一丁目1番54(地番)
交通	京浜急行本線「鮫洲」駅 徒歩11分 りんかい線「品川シーサイド」駅 徒歩14分 東京モノレール「大井競馬場前」駅 徒歩8分
予定販売価額	4,400万円台～6,900万円台 ※100万円単位
予定最多価額帯	5,200万円台(36戸) ※100万円単位
敷地面積	7,957.62㎡
建築延床面積	36,381.94㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地下1階・地上18階建
総戸数	356戸(内分譲335戸)
間取り	3LDK～4LDK(予定)
専有面積	71.01㎡～90.23㎡(予定)
売主	東急不動産株式会社
施工	大豊建設株式会社
管理会社	株式会社東急コミュニティー
販売会社	東急リバブル株式会社
スケジュール	販売開始 2014年7月上旬(予定) 建物竣工 2015年7月下旬(予定) お引渡し 2015年9月下旬(予定)
物件HP	<a href="http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/katsushima/?wapr=5316aabe">http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/katsushima/?wapr=5316aabe</a>

◆現地案内図



以上