

環境配慮型超高層タワーマンションを開発

住宅共用部の一部に解体材などの古材や廃材を活用
マンションギャラリーには太陽光パネルを設置し脱炭素化社会に貢献
～ 今秋販売開始予定 ～

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:岡田 正志)と、日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:今泉 泰彦)は東京都北区上十条二丁目にて建設中である『十条駅西口地区第一種市街地再開発事業』において、環境配慮型の超高層タワーマンション「THE TOWER JUJO(ザ・タワー十条)」を開発いたします。

本物件は JR 埼京線「十条」駅徒歩 1 分に立地、地上 39 階、地下 2 階建て総戸数 578 戸の分譲マンションを中心とし、駅前ロータリー整備を含めた「住宅・商業・公益」一体の大規模複合再開発施設です。これからの新時代における共同住宅の在り方を体現し、良質な住宅ストックへの貢献を目指してまいります。



※1995年以降、東京都区内の新築分譲マンションにおいて、地上39階建は最高層となります。(2021年9月MRC調べ)

■「ザ・タワー十条」の住宅共用部における環境対応について

1. 解体材の活用

住宅共用デザインにはTRUNK HOTELやSOHO 30 NIHONBASHI等を手掛ける【Jamo Associates】をマスターデザイナーに、TENOKA代官山や二子玉川蔦屋家電などを手掛ける【SOLSO (DAISHIZEN)】をグリーンデザイナーに起用しました。

建物内共用部の壁面や天井の一部に解体材を採用し、環境に配慮した計画としています。また、住宅共用施設や屋外バルコニーにはSOLSO監修のグリーンをふんだんに盛り込み、環境に配慮しながら数十年後になっても色褪せない、普遍的な価値観を軸に、季節や年月の経過とともに変化と成長を楽しめる空間に整備し、仕事や子育て、日々の暮らしにゆとりとよろこびを感じられる物件を目指してまいります。

▶解体材の再利用の流れ

日本の伝統工法である在来工法の木造住宅を解体した際に発生する木材に不燃加工を施し、乾燥させた木材を使用します。今回使用する解体材も日本産の解体材で、樹種は杉・檜・桐などです。

▶不燃加工方法

木材に不燃薬剤を真空加圧釜で加圧注入し、乾燥させた木材を、不燃・準不燃・難燃木材といいます。今回の不燃処理には、ホウ酸系薬剤が使われています。ホウ酸系薬剤は融点が高いために、空気中の水分と結合しにくく、結晶化を抑えられるので、見た目を美しく保てるのが特徴です。

切りカスやゴミ、不純物が混入しないように木材を1枚ずつ丁寧にエアークリーンし、その後、人工乾燥機にて乾燥し、含水率を15%以下にします。

乾燥させた木材を真空加圧釜に入れ減圧後に加圧し、木材に不燃薬剤を注入します。

不燃薬剤を注入後、人工乾燥機にて乾燥処理します。

共用施設「ウェルカムラウンジ」完成予想CG



※掲載のウェルカムラウンジ完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更になる場合がございます。

デザイナープロフィール 【Jamo Associates】

Jamo associates co., ltd.

2000年設立。「心が動く空間」を目指し、家具制作、ウインドウディスプレイ、リテールストア、レストラン、オフィス、ホテルの設計まで多岐にわたる。生活の中で見過ごされたり、無意識のうちに忘れられてしまうような部分に光を当てることを大切にしながら、多くのプロジェクトを創造し続けています。

【SOLSO (DAISHIZEN)】



住宅や商業施設、オフィスなどの植栽計画、ランドスケープ、プロダクトデザインなど幅広く手掛ける。「暮らしの中で無理なく自然を楽しもう」という想いを掲げ、自然を体感できる場所づくりに取り組めます。

2. 廃材を再利用したエコ商材の使用

共用廊下にはリサイクル材を加工したカーペットタイルや、商品の長寿命化や軽量化により環境負荷を低減した壁紙を採用し低炭素社会に貢献しています。

▶サンゲツ製カーペットタイル

より環境に配慮した商品へと進化させた新シリーズ「NT700」を採用し、CO₂排出量を約36.0t削減します。

建築物の長寿命化に貢献するために、耐久性や耐候性に優れた、「原着ナイロン」を使用。「原着ナイロン」は、繊維を紡糸する前の原液に顔料を混ぜたもので、繊維中に顔料が練りこまれているため、色落ちしにくいのが特徴です。

また、市場で発生するカーペットタイルの廃材を回収し、再資源化によって作られたリサイクルパウダーをバックングに使用し循環型社会の実現に貢献します。

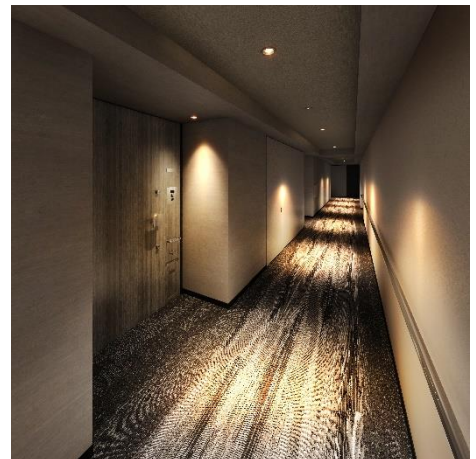
※CO₂削減量はサンゲツ基準商品(サンゲツ後染従来品)と採用商品を比較しています。

※CO₂削減量の数値は算出値であり保証値ではありません。

※CO₂削減量の数値につきましてはサンゲツの外注環境コンサルタント企業において、LCAの考え方により算出した数値となります。

▶東り製壁紙

防汚加工により、汚れがつきにくい商品を開発することで、製品的美観を長期間保ち、貼り替えサイクルの長期化(長寿命化)を実現。また一般のビニル壁紙に比べ20%~25%の軽量化を実現し輸送時に必要なエネルギーの削減に繋がり、環境負荷を軽減します。

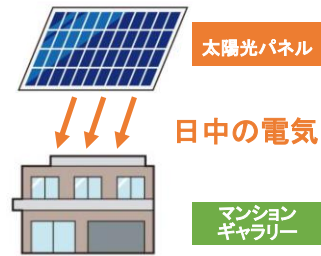


■「ザ・タワー十条」のマンションギャラリーにおける環境対応について

1. マンションギャラリーの屋根に太陽光パネルを設置

本物件のマンションギャラリーの屋根上に東急不動産の再生可能エネルギー事業「ReENE(リエネ)」の太陽光パネルを設置し、施設で使用する電力の一部に活用します。

太陽光発電システムの導入により、原油換算で年間約1,683L、CO₂にして年間約3.4tの削減が見込め、地球環境の保護に貢献致します。



▶東急不動産の再生可能エネルギー事業「ReENE(リエネ)」

東急不動産は、長年にわたり総合不動産デベロッパーとして、多岐にわたる開発事業を推進してきました。2014年から再生可能エネルギー発電事業を開始し、権利取得から売電開始まで東急不動産が単独で推進したリエネ行方太陽光発電所(茨城県行方市)、大規模風力発電事業であるリエネ松前風力発電所(北海道松前町)など、「ReENE(リエネ)」のブランド名で、全国79カ所(開発中含む。定格容量1,314MW)で太陽光や風力などの発電事業を行っています。

今後、再生可能エネルギー事業をより一層拡大することで、事業を通じたサステナブルな社会の実現および東急不動産におけるSDGsの目標実現に向け、積極的に取り組んでまいります。(2021年12月末基準)



地域の方々・協同事業者・投資家などの皆さまとつながりながら、ともに事業をつくっている様子、そこから生み出される力を矢印の形にデザインしました。グリーンは東急不動産のブランドカラー。深いグリーンは大地、イエローはエネルギーを表します。

リエネ枚方 LOGI'Q 太陽光発電所



2. J-クレジットの活用

今年度より東急不動産が開発する新築分譲マンション「BRANZ(ブランズ)」等のマンションギャラリー(※1)の電気使用にともなうCO₂排出量を、グループの森林保全活動「緑をつなぐプロジェクト」にて取得のJ-クレジットでオフセットしています。

この取り組みにより、2021年度は年間約130t(※2)のCO₂排出量がオフセットできる見込みで、東急不動産が使用するマンションギャラリーのCO₂排出量を全てカバーできることとなります。マンションギャラリーは終日、多くのお客様が来訪されるため、多くの電力が使用されます。東急不動産ホールディングスグループでは長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で「環境経営」を全社方針として掲げており、J-クレジットを活用してカーボンニュートラルに取り組みます。この取り組みは次年度以降も継続して取り組む予定です。

(※1) ザ・タワー十条のマンションギャラリー、東急不動産が幹事物件の棟外マンションギャラリー、引き渡し前の棟内インフォメーションサロンが対象。

(※2) 棟外マンションギャラリー8棟(年間消費電力36,000kw/棟)、棟内インフォメーションサロン2棟(年間消費電力600kw/棟)と想定した場合。

■「ザ・タワー十条」の特徴

「ザ・タワー十条」はJR埼京線「十条」駅徒歩1分、JR京浜東北線「東十条」駅徒歩9分の好立地に位置し主要駅へ直通&短時間でアクセスが可能です。

コロナ禍によるライフスタイルの変化から多種多様なニーズが増える中で、**駅近×最高層×情緒×都心×未来×愛着**をすべて叶えたい「**東京をよくばるタワー**」をコンセプトに魅力あるライフスタイルを提案します。



物件概要

| | |
|---------|---|
| 物件名 | THE TOWER JUJO(ザ・タワー十条) |
| 所在地 | 東京都北区上十条二丁目 1001 番 |
| 交通 | JR 埼京線「十条」駅より徒歩1分、JR 京浜東北線「東十条」駅より徒歩 9 分 |
| 総戸数 | 578 戸(事業協力者住戸 184 戸含む) |
| 間取り | 1LDK~4LDK(予定) |
| 専有面積 | 41.41 m ² ~125.94 m ² (TR 面積 0.57 m ² ~1.71 m ² 含む)(予定) |
| 敷地面積 | 7,071.32 m ² |
| 建築延床面積 | 80,996.68 m ² (容積対象面積/56,385.19 m ²) |
| 構造および階数 | 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 39 階 地下 2 階・塔屋 2 階建 |
| 用途地域 | 商業地域・高度利用地区・防火地域 |

今後の予定

・2022年4月中旬 【オンライン「プロジェクト発表会」】開始予定



・2022年4月下旬 【オンライン商談会】開催予定



・2022年6月上旬より 【モデルルーム案内会】開催予定



・2022年9月中旬より 【販売開始】予定