

2023年8月10日

東急不動産株式会社

CO2 排出量実質ゼロを実現した環境先進マンション

「ブランズ自由が丘」一般販売開始

世田谷区で初めて ZEH Oriented と低炭素建築物を同時取得

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、以下「当社」）は、東京都世田谷区にて新築分譲マンション「ブランズ自由が丘」（以下「本物件」）が一般販売を開始したことをお知らせします。

本物件は、東急東横線・大井町線「自由が丘」駅徒歩5分の九品仏川緑道沿いで第一種低層住居専用地域の三方角地に位置しており、平均専有面積が113㎡を超えとゆとりある物件となっております。「自由が丘」駅徒歩5分以内で初めて平均専有面積が100㎡を超える希少価値の高いマンションです。

本物件の特徴は、東京都で初めて東京ガスが新築分譲マンションの専有部向けに「カーボンニュートラル都市ガス」および「さすてな電気」の両方を供給するCO2排出量実質ゼロマンション※1であることや世田谷区初※2となるZEH Oriented と低炭素建築物認定の同時取得です。

その他にもBRANZ初となる未来を見据えた植栽管理「GREEN AGENDA」の導入や20%を超える緑化率、既存樹の活用など、豊富な環境取り組みが行われるBRANZにおける環境先進マンションのフラッグシップ物件となっております。

※1 さすてな電気の主な電源はLNG火力です。再エネ指定の非化石証書の使用によりCO2排出量が実質0になることを意味します。引渡し時は全戸が対象となりますが、入居後は希望があれば変更可能です。

※2 発売が1995年以降2022年11月15日迄の期間内新規発売物件の世田谷区第一種低層住居専用地域でZEHかつ低炭素建築物認定の新築分譲マンションは初となります。（MRC調べ）



外観イメージ

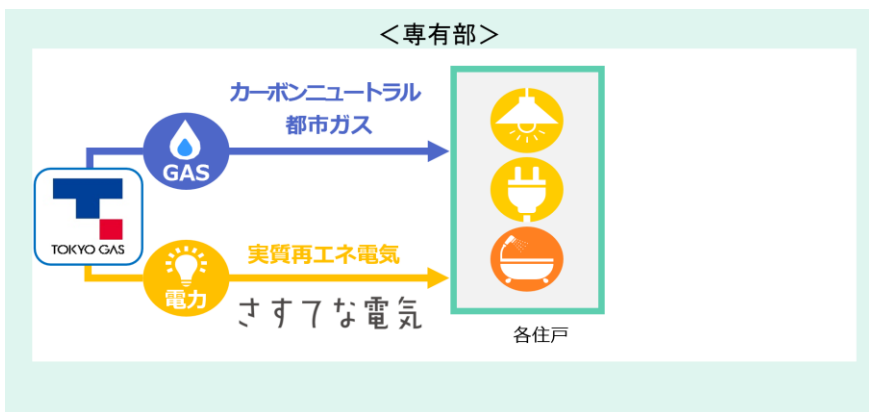


エントランスイメージ

■ CO2 排出量実質ゼロエネルギーを採用したマンション

本物件は、エネルギー利用におけるCO2排出量実質ゼロの新築分譲マンションとなっております。CO2排出量実質ゼロを実現するために共用部で使用する電気は、本建物の屋上に設置予定の太陽光パネルからの発電と東京電力「グリーンベーシックプラン」、専有部で使用する電気・ガスについては、それぞれ東京ガスの「さすてな電気」と「カーボンニュートラル都市ガス」を採用することにより、家庭でのCO2排出削減に貢献しております。なお、本物件は東京ガスが新築分譲マンションの専有部向けに「カーボンニュートラル都市

ガス」の実供給を行なう最初の物件となります。また、東京ガスが新築分譲マンションの専有部向けに「カーボンニュートラル都市ガス」および「さすてな電気」の両方を実供給するのは東京都初の取り組みとなります。



■ 世田谷区初 ZEH Oriented と低炭素建築物認定を同時取得

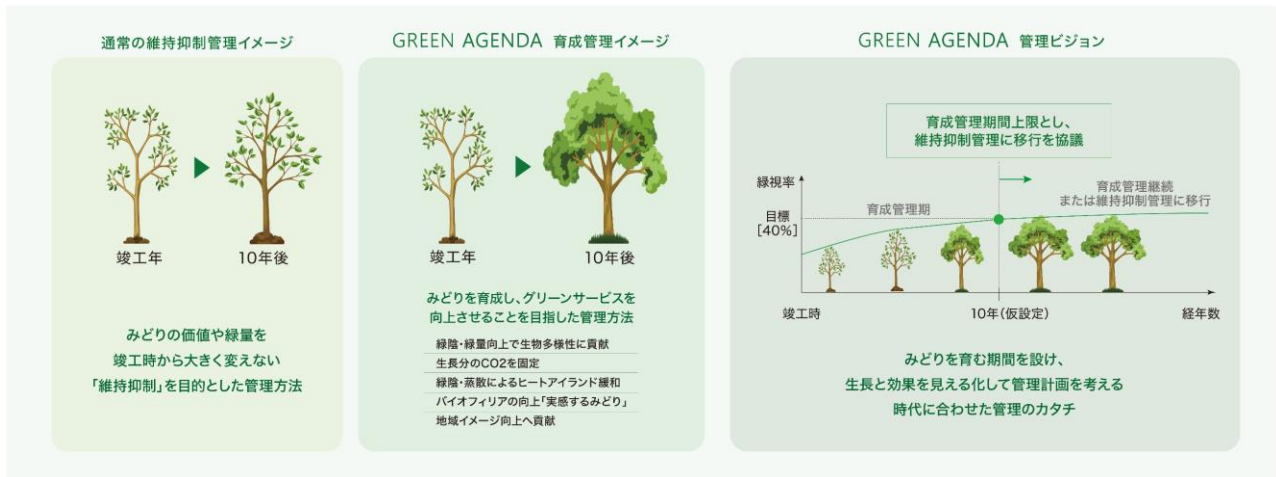
本物件は、世田谷区初となる ZEH Oriented および低炭素建築物認定を同時取得しております。熱性の向上と高効率な設備・システム、さらには太陽光発電システムによる再生可能エネルギーシステムの導入により、快適な室内環境を維持しながら大幅な省エネルギーを実現する「ZEH Oriented」の認証を住戸ごとに取得いたしました。加えて、省エネ基準レベルの断熱性と省エネ基準比マイナス 10%以上の一次エネルギー消費量を削減し、低炭素化に資する様々な項目を満たすことで低炭素建築物の認定も住戸ごとに取得いたしました。



■ 20%を超える緑化率と BRANZ 初「GREEN AGENDA」による植栽管理

本物件は、建物内外への植栽に力を入れており BRANZ の中でも高水準となる 20%を超える緑化率となっており、生活の中で緑を感じていただけます。

また、本物件は当社とグループ会社である株式会社石勝エクステリア(本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：合間 功)の協業により策定した「GREEN AGENDA」による植栽管理を導入した第一号物件となります。「GREEN AGENDA」とは、従来導入されている緑量を竣工時から一定に保つ「維持」を目的とした管理方法から、緑を育成することで価値やグリーンサービスを向上させることを目指した管理方法のことで、「GREEN AGENDA」の導入により、緑陰・緑量向上に伴う生物多様性への貢献およびヒートアイランド緩和、生長分の CO2 固定、バイオフィリアの向上など多面的な効果が期待できます。また、入居者に緑に対する関心や愛着を持って自然との触れ合いを楽しんでいただける仕掛けづくりも行う予定です。



■ 持続可能な心地よい暮らしと環境貢献を実現する環境先進マンションのその他の取り組み

- ・ BCP 対応（防潮板・蓄電池）
- ・ ガス衣類乾燥機(乾太くん)、床暖房（リビング・主寝室）、住戸前宅配 BOX の全戸実装
- ・ IoT による消費エネルギーの見える化
- ・ 4 次セキュリティによる安心設計
- ・ 一部駐車場に EV、PHV 充電設備設置（4 台分）

■ 物件概要

物件名：ブランド自由が丘
 所在地：東京都世田谷区奥沢七丁目 85 番 2（地番）
 交通：東急東横線・大井町線「自由が丘」駅 徒歩 5 分
 敷地面積：1,944.27 m²
 延床面積：4,570.47 m²（容積対象面積 2,914.32 m²）
 総戸数：24 戸
 構造規模：鉄筋コンクリート造 地下 1 階 地上 3 階建
 着工：2022 年 9 月
 竣工：2024 年 2 月（予定）
 引渡：2024 年 5 月（予定）
 設計：西松建設株式会社 関東建築支社 一級建築士事務所
 施工：西松建設株式会社 関東建築支社

■ 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/>