

2015年2月19日

各 位

## 「スマートコミュニTV」をマンション業界初採用※1 「ライオンズ横浜上大岡ガーデンシティ ザ・イースト&ザ・ウェスト」竣工 節電効果の向上、居住者間や大京グループとのコミュニケーションを強化

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口 陽）は、マンション業界で初めて※1「スマートコミュニTV」を採用した「ライオンズ横浜上大岡ガーデンシティ ザ・イースト(111戸)&ザ・ウェスト(36戸)」(神奈川県横浜市/地上6階建て)を1月30日に竣工しましたので、お知らせいたします。

「ライオンズ横浜上大岡ガーデンシティ ザ・イースト&ザ・ウェスト」は、京急本線と横浜市営地下鉄ブルーラインの2路線が利用可能な「上大岡」駅より徒歩圏の住宅地に位置しています。

本物件は、「スマートコミュニTV」に加え、「太陽光全量売電システム」、「電力一括購入サービス」などのスマートシステムを採用したマンションです。これらのシステムにより、電気料金は、最大21%※2の削減効果が期待できます。

「スマートコミュニTV」は、自宅のテレビに専用機器を接続し、ネット環境を整備するだけで、テレビをマンションの電子掲示板として利用できるサービスです。各住戸の電気量を「寝室」や「エアコン」など細かく“見える化”することで節電行動を促すほか、建物屋上に設置したソーラーパネルの発電量を1時間ごとに表示するなど、マンション全体で電力の“見える化”、省エネに取り組むことができます。またスーパーのチラシ情報などの生活情報や、管理会社である大京アステージから発信されるメンテナンス・設備点検等のお知らせやイベント情報を掲載することで、コミュニティ形成をサポートし、スマートな暮らしを実現します。さらに暮らしに役立つ情報として、住宅設備の取扱説明書を分かりやすく伝えるために設備の使い方やお手入れ方法を動画にしたコンテンツもご用意しています。

また、自然の力を利用した建築計画で、風の流れる住まいを実現し、室内環境を快適にする「ライオンズパッシブデザイン」を採用し、環境に優しく、そして入居者の方にも優しい居住性・機能性・コミュニティ性に優れた住まいを目指しました。

これからも大京では、省エネルギーや環境に配慮した物件の提供に努めてまいります。

※1 ㈱ファミリーネットジャパン調べ(2015年2月現在) ※2 次頁に詳細あり



「ライオンズ上大岡ガーデンシティ ザ・イースト&ザ・ウェスト」竣工写真

このニュースリリースに関するお問い合わせ先  
株式会社大京 広報室(齋藤・井上) TEL:03-3475-3802

販売に関するお問い合わせ先  
マンションギャラリー TEL:0120-377760 営業時間:10:00AM~6:30PM  
定休日:火曜・水曜(祝日は除く)

① マンション業界初のスマートコミュニTV

本物件には、マンション業界で初めて「スマートコミュニTV」を採用し、身近なご家庭のテレビで電気使用量の見える化を実現しております。電気使用量の見える化に加え、省エネ度のランキングや節電対策のアドバイスなどを掲載し、ご家族の節電意識を高めるとともに、無理なく継続して節電できる環境を目指し、地球環境にも家計にも優しい住まいを提案いたします。また入居者の方の生活利便性を高める情報やマンション内のイベント、点検・設備交換などの情報発信を行うことによる、入居者同士のコミュニティ形成と大京グループ各社との入居後のコミュニケーションを円滑にする役割も担います。



入力切替ボタンで「HDMI」を選択  
TV リモコンの十字キーと  
4色のカラーボタンで画面を操作

↑スマートコミュニTV  
TVのHDMI端子に接続

無線ルーター

※画面はイメージです。

**Point1** 大京アステージから発信されるメンテナンスや設備点検等のお知らせ情報が確認できます。

**Point2** ご家庭内で使われた電気の使用状況や、me-ecoポイントでたまったポイント数が確認できます。



※画面はイメージです。



※画面はイメージです。

**Point3** 近隣のイトーヨーカドー横浜別所店から配信される情報がタイムリーに確認できます。

**Point4** その他に住宅設備の利用法に関する動画等、様々な機能がついています。



【イトーヨーカドー横浜別所店ホームページ】



【TVCM ギャラリー】

写真 (Picasa)

Google の Picasa アカウントと連動。Picasa に保存している写真をスライドショーで表示します。

スタートアップツール

住宅設備の取扱説明書や設備利用法を撮影した動画を表示します。



週間天気

お住まいの地域の週間天気予報を表示します。

イベントカレンダー

ライオンズ横浜上大岡ガーデンシティザ・イースト&ザ・ウェストで行われるイベントスケジュールを表示します。

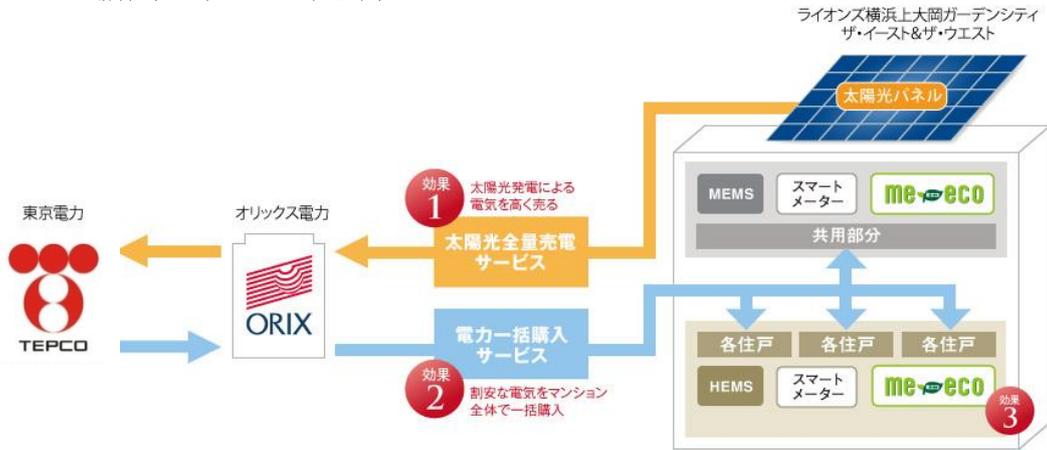
Family First Club

会員制サイトのファミリーファーストクラブのページに移ります。

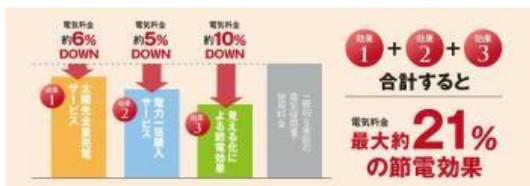
※「me-eco (ミエコ)」は株式会社ファミリーネット・ジャパンが提供する HEMS (ホームエネルギーマネジメントシステム) です。

## ② スマートシステムを採用

建物屋上の一部にソーラーパネルを設置し、発電した電力は全量売電し、売電収入を入居者の電気代から差し引くことで、電気料金を削減する「太陽光全量売電システム」を採用しています。さらに、「電力一括購入サービス」で割安な高圧電力をマンション全体で一括購入し、低圧に変電の上、各住戸へ供給いたします。スマートシステムの「太陽光全量売電システム」、「電力一括購入サービス」、「エネルギーの見える化」による節電効果を合わせると、最大約21%※2の節電効果が期待できます。<ザ・イーストの場合（ザ・ウェストは約27%）>



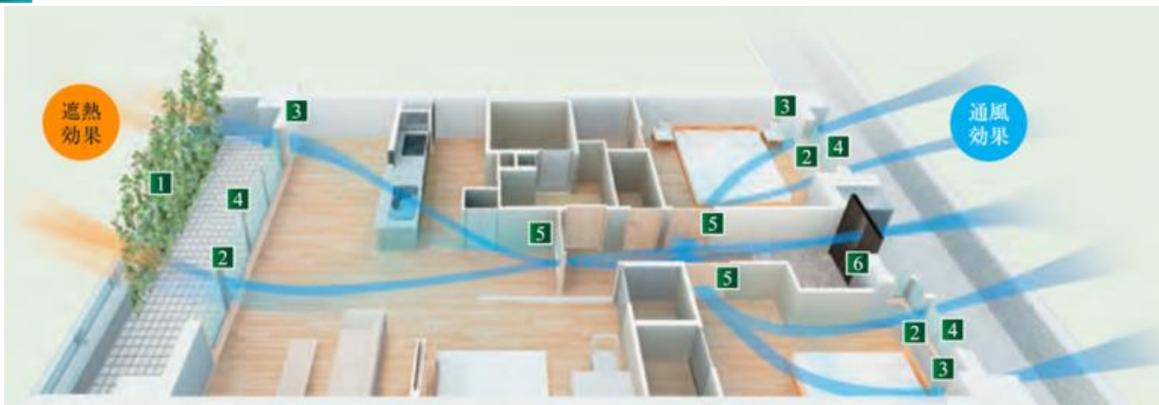
※2 初期契約容量：40A※太陽光パネルでの発電量は、障害物の日影の影響はないものとして算出。太陽光パネルでの発電量は、JIS C 8907：2005「太陽光発電システムの発電電力量推定方法」より算出。太陽光パネルでの実際の発電量は、気候等により増減いたします。燃料調整費、再生可能エネルギー発電促進付加金は電気料金の計算から除外していません。太陽光発電については、再生可能エネルギーの固定価格全量買取制度を利用（年間想定発電量：11,895kWh）。年間発電量は想定であり、発電量を保証するものではありません。本物件で採用の「太陽光発電システム」は、停電などにより電力会社からの電力が停止した場合に、その代替施設として利用できるものではありません。上記数値はシミュレーション値であり、実際の削減量を約束するものではありません。「ライオンズ横浜上大岡ガーデンシティ ザ・イースト」の1住戸あたりの平均専有面積で算出した数値です（オリックス電力（株）にて試算）。電気料金の削減は、使用環境条件により異なります。



## ③ ライオンズパッシブデザインの採用

自然の力を利用した建築計画で、室内環境を快適にする「ライオンズパッシブデザイン」を採用しています。外気を取り入れ、住戸内を空気が流れる「風の通り道」を作ることで、快適な室内環境を生み出します。また高気密、高断熱のマンションにおいて、夏季には帰宅時に室内の熱気、空気の不快感を感じることもありましたが、「ライオンズパッシブデザイン」の採用により、防犯に配慮しつつ空気の循環を可能にし、より良好な室内環境を実現しました。

LIONS PASSIVE DESIGN 自然の力で、快適な室内環境をつくりだす。



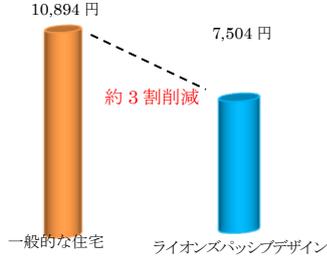
- 1 グリーンカーテン用フック  
夏の日光を和らげ、室内の温度上昇を軽減。バルコニーの上部に、取付フックを設置しています。
- 2 自然換気ストッパー付サッシ  
窓を開けた状態で固定でき、夜間や外出時の防犯に配慮しながら自然換気が可能。
- 3 大型給気口  
これまでの給気口に比べ、大口径の給気口を採用し、より多くの換気量を実現。
- 4 エコガラス  
光熱を低減し、夏は涼しく、冬は暖かい。高い断熱効果を実現し、結露しにくく、紫外線も軽減します。
- 5 通気ルーバー付扉  
扉を開けた状態でも室内に空気が流れるように設計しています。
- 6 換気機能付玄関ドア  
玄関ドアに防犯にも配慮したスリット状の換気口を設けています。

## ■「ライオンズパッシブデザイン」による効果

### 夏期エアコン電気代 3割削減

ライオンズパッシブデザインで外気を取り入れ室内環境を快適に保つことができるため、6月～9月の4ヶ月の電気代で、約3割の削減効果があることを確認しました。

#### ■6月から9月の電気料金の比較



### 7月の室温 4.9度低下

ライオンズパッシブデザインにおいて、一般的な住宅と7月下旬の室温の平均値で比較すると、約4.9℃下げる効果があることがわかりました。

#### ■室温の比較



### 窓全開以上、4倍の換気量

外気を取り入れ、住戸内を空気が流れる「風の通り道」をつくることで、一般的な住宅で、窓を全開にするより換気量が多く、室温を下げる事がわかりました。

#### ■換気量の比較



<算出根拠・概要>株式会社 LIXIL の協力を得て、温熱環境解析ソフトにより、6月～9月の4ヶ月間において、一般的な住宅に対し、ライオンズパッシブデザインを採用した住宅で、どの程度の冷房負荷が削減されるかを検証、数値化したもの。<各種条件>○建設地:東京都庁周辺○外気温度・風速・風向き:(一社)日本建築学会拡張アメダス(気象データより1年間分:2005年版)○専有面積:75.2㎡[3LDK]○部屋の方位:南向き○家族構成:3人(夫/会社員、妻/専業主婦、子/中学生)○在宅時間:夫/20時～8時、妻/13～15時のみ不在、子/19時～8時○エアコン稼働条件:室温27℃かつ湿度60%以下を保つように運転、LD・和室、洋室2部屋に計3台エアコン設置○住宅の使用エネルギー:電気・ガス併用住宅○空調負荷・電気料金:一般的な住宅 6,119MJ・10,894円、ライオンズパッシブデザインを採用した住宅 4,215MJ,7,504円 ※「一般的な住宅」とは、省エネルギー対策等級4、エコガラスを採用し、換気機能付玄関ドア、グリーンカーテン、通気ルーバー付扉(居室用)のいずれも採用していない住宅

## 【竣工写真】



## ■「ライオンズ上大岡ガーデンシティ ザ・イースト&ザ・ウェスト」物件概要

<ライオンズ上大岡ガーデンシティ ザ・イースト>

- ・所在地：神奈川県横浜市南区別所1丁目8番1号-（室番号）号（住居表示）
- ・交通：横浜市営地下鉄ブルーライン「上大岡」駅より徒歩12分  
京急本線「上大岡」駅より徒歩12分
- ・用途地域：第一種住居地域
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上6階建
- ・敷地面積：4090.43㎡
- ・総戸数：111戸（住戸）他コミュニティラウンジ（集会室）1戸
- ・専有床面積：57.75㎡～85.26㎡
- ・間取り：2LDK、3LDK
- ・竣工日：平成27年1月30日
- ・入居開始日：平成27年2月27日（予定）
- ・設計・監理：株式会社東畑建築事務所
- ・施工：佐藤工業株式会社
- ・事業主（売主）：株式会社大京

<ライオンズ上大岡ガーデンシティ ザ・ウェスト>※ザ・イーストと共通事項は割愛しています

- ・所在地：神奈川県横浜市南区別所1丁目11番8号-（室番号）号（住居表示）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地上6階建
- ・敷地面積：1300.34㎡
- ・総戸数：36戸（住戸）他オーナーズラウンジ（談話室）1戸
- ・専有床面積：56.00㎡～85.82㎡
- ・間取り：1LDK～3LDK

## ■「ライオンズ上大岡ガーデンシティ ザ・イースト&ザ・ウェスト」公式ホームページアドレス

<http://lions-mansion.jp/MD111048/>