

## 全35邸で「東京ゼロエミ住宅」と「認定低炭素住宅」を実現 「アィムス花小金井 P.T.SITE」(全35邸)

### 販売開始のお知らせ

ポラスグループ  
株式会社中央住宅

ポラスグループ 株式会社中央住宅 マインドスクエア事業部(本社:埼玉県越谷市、代表取締役社長:品川 典久)は、東京都が制定する「東京ゼロエミ住宅」の「水準B※」を全邸で満たす「アィムス花小金井 P.T.SITE」(全35邸)を、2025年5月23日から販売します。

「東京ゼロエミ住宅」とは、高い断熱性能の断熱材や窓、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた、人にも地球環境にもやさしい東京都独自の住宅です。(東京都環境局ホームページより)

また、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物として所管行政庁(都道府県、市または区)から認定を受けた住宅として、「認定低炭素住宅」の認証も受けているため、住宅ローン控除の対象となる借入限度額の上乗せや、控除期間の優遇が受けられます。



【外観パース】

※ 水準B・・・外皮平均熱貫流率0.46W/m<sup>2</sup>・K以下、国が定める省エネルギー基準からの削減率40%以上(戸建住宅)基準を満たし、再エネ設備(太陽光発電設備等)を原則設置した住宅

## ■「アィムス花小金井 P.T.SITE」での「東京ゼロエミ住宅」の性能・設備

### ① ツーバイシックス工法による高い断熱性能

「東京ゼロエミ住宅」の分譲住宅を実現するために、ポラスグループの注文住宅仕様の一つであるツーバイシックス工法を採用しました。ツーバイシックス工法は、ツーバイフォー工法と比べて大きな構造材のため、外壁が51mm厚くなります。厚い外壁に高性能断熱材をしっかり充填することで、より高い断熱性・気密性を保持することができます。住まいの温度差が小さくなることで、健康への好影響が期待できます。



### ② 樹脂フレームとLow-Eガラスによる高い断熱性能の窓を採用

「断熱」とは熱が伝わらないようにすること。熱を伝えにくい樹脂フレームと複層ガラスの「APW330」を採用し、冬はあたたかく、夏は涼しく、さらに結露の少ない、年間を通して快適な暮らしを実現します。

### ③ 環境にも家計にも優しい太陽光発電システム・クラウド蓄電池・HEMSを標準搭載

太陽光発電システムやHEMS、クラウド蓄電池を搭載し、独自のAIでかきこくコントロール。昼間の余剰電力を蓄え発電できない夜間に使用することで電気代を節約し、電気を極力買わない、エコな暮らしに近づきます。

### ④ ガスと電気のハイブリッド給湯器エコワンX5を標準搭載

電気でお湯をあたためてタンクユニットに貯湯。お湯が足りなくなってもガスですぐに給湯するため、お湯切れの心配がありません。昼間の太陽光で発電した余剰電力を自家消費することで、ランニングコスト削減効果があります。

## ■緑と人をつなぐ街

当分譲地は、西東京市の掲げる「第2次みどりの基本計画」に基づいて、地域にみどりと豊かさをつなげていく街として設計しています。

人と緑、人と地域がつながりながら視界に映る緑、聞こえる葉音、触れられる自然を身近につくり、暮らしの豊かさを高めて子ども達の情操を育む街を創出します。

元々は畑が広がっていた現地には、これまで「農」が担ってきた、地域と暮らしへの豊かさの供給をつなげていけるよう「実のなる木」と、家庭菜園スペースの「ポタジェ」を設置しました。入居後には、地域農園と提携しブルーベリーの木を植える「農ワークショップ」を開催予定です。

家族や地域で緑を育むことによって愛着が誇りとなり、街を保つ意識や防犯意識も育まれることが期待できます。



【1号棟 内観】



【35号棟 内観】

## ■構造計算と倒壊シミュレーション

全棟で、許容応力度計算に基づく構造計算を実施。地震、台風、積雪など自然の外力を受けた際の安全性を計算し、優れた耐震強度を確保した設計に基づいて施工しています。

オリジナル構造計算ソフト「ウッドイノベーターNEXT」は、家の構造をパソコン上で忠実に再現し、地震の波形データを元に建物を揺らすプラス独自の「倒壊シミュレーション」です。実際に起きた地震と同じ負荷や揺れを加え、家の強度を検証しています。



## ■災害時に役立つ防災・減災機能

### ① 太陽光発電システム&蓄電池で停電時も安心

もしもの停電時に、住まいの一部だけでも電気が使えればとても便利です。停電時には、予め決めた専用配線のみ(冷蔵庫の近くなど)電気が使えるので、電力消費を極力抑えながら電気のある暮らしができて安心です。

### ② AIが蓄電池を賢くサポート

HEMSサービスでは、AI雷注意報/AI地震情報との連携が可能です。また気象情報をキャッチすると、自動で蓄電池に充電を開始します。万が一停電になっても、貯めておいた電気が使えるので慌てることはありません。

### ③ ハイブリッド給湯器でガスと電気が使えるからリスクを分散

ガスが止まった時は電気を、電気が止まった時はガスを使って復旧を待たずにお湯を沸かすことができます。また、断水時にはタンク内の湯水を非常用の生活用水として利用可能です。

### ④ 街区内公園を一時避難所として活用

街区内公園は、自然を感じられる身近な遊び場でありながら、緊急時の一時避難場所として活用できます。また、緊急時にかまどとして使用することができるベンチ(かまどベンチ)等も備えています。

## ◆「アイムス花小金井 P.T.SITE」概要

所在地：東京都西東京市芝久保町5丁目2295番3他  
交通：西武新宿線「花小金井」駅北口より徒歩16分  
用途地域：第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域  
建ぺい率：40%(角地:50%)・60%(角地:70%)  
容積率：80%・200%  
土地面積：105.58㎡～123.31㎡(第一期販売13邸)  
建物面積：88.07㎡～104.66㎡(第一期販売13邸)  
間取：3LDK～4(3・5)LDK  
総戸数：35邸  
引渡予定：2025年12月上旬  
販売価格：5,990万円～7,490万円(第一期販売13邸)

本件に関するお問い合わせ先  
ポラスグループ ポラス株式会社  
コミュニケーション部 広報課 TEL:048-989-9151