

2016年7月22日

各 位

日本初となるBELS（ベルス）による第三者認証を取得 次世代基準の省エネマンション「ライオンズ広島加古町」 ～ 日本銀行広島出張所開業の地に誕生 ～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口 陽、以下「大京」）は、広島市中区加古町にて「ライオンズ広島加古町（かこまち）」（地上15階建、総戸数138戸）の建設を進めておりますが、9月下旬より販売を開始することとなりましたので、お知らせいたします。

「ライオンズ広島加古町」は、利便性の高い立地や良質な住環境が特徴です。日本銀行広島出張所開業の地、広島電鉄「市役所前」電停より徒歩6分、紙屋町まで約1kmの場所に誕生します。八丁堀、高野橋商店街などの買物施設が徒歩・自転車圏にあるだけでなく、広島市文化交流会館や中区図書館が入るJMSアステールプラザなどの文教施設にも近接し、利便性と閑静で落ち着きある住環境が享受できます。さらに、元安川沿いの三方角地でリバーサイドならではの開放感に優れた立地となっています。

「ライオンズ広島加古町」は、共同住宅として日本で初めて※全住戸がBELS（ベルス）による第三者認証を取得し、省エネ性能に優れるとの評価を受けた「第1号」マンションです。BELSとは、建築物省エネ法の省エネ性能表示の努力義務に対応した住宅・建築物を格付けする唯一の第三者認証制度です。一般的なマンションと比較して、一次エネルギー消費量を最大27%削減し、光熱費等の低減につながります。

※一般社団法人住宅性能評価・表示協会調べ（2016年5月現在）

さらに、本物件はCO₂の排出を抑制する建物として認定された「低炭素建築物認定マンション」です。また、建築物の燃費性能を示す指標である「エネルギーパス認証」をSランクで、広島県内で2棟目として取得しており、次世代住宅性能のスタンダードとなり得る認証・認定を先取りした省エネマンションと言えます。



「ライオンズ広島加古町」外観完成予想図

■「ライオンズ広島加古町」の特徴

1. 日本初となる BELS(ベルス)による第三者認証を取得※

建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度 BELS は、一次エネルギー消費量をもとに、BELS 評価機関が省エネルギー性能を客観的に評価し、5段階の星マークで表示するもので、東日本大震災以降、建築部門のエネルギー消費量が著しく増加したことから、国が省エネに配慮した建築物の普及拡大を目指し、2016年4月にスタートした制度です。

BELS は、省エネ性能というモノサシで建物の「燃費」を横並びに比較することができます。

「ライオンズ広島加古町」は共同住宅として、日本で初めて BELS を取得しました。全住戸が4つ星以上を取得し、省エネ基準のマンションに比べ約15%~27%のエネルギー消費量削減を実現しております。

※BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)において、共同住宅では日本初認証。
一般社団法人住宅性能評価・表示協会調べ(2016年5月現在)

		☆数	一次エネルギー消費量 ^{※2}
ライオンズ広島加古町		★★★★★	20%以上削減
		★★★★☆	15%以上削減
「低炭素建築物」認定基準相当		★★★ (国土交通省が定める誘導基準)	10%以上削減
一般的なマンション	平成25年基準相当	★★ (省エネ基準)	0%(基準)
	上記以外	★	10%超

※表示の一次エネルギー消費量は、☆☆に対しての増減割合となります。 出典：日本 ERI 株式会社「建築物省エネルギー性能表示制度のご案内」

日本初認定
省エネ基準のマンションに比べ約15%~27%のエネルギー消費量削減を実現しております。



※上記表示のエネルギー消費量は、「ライオンズ広島加古町」全138戸に対して、最多の48戸の数値のもので、住戸により異なります。

2. 低炭素建築物認定マンション

国土交通省の定める誘導基準をクリアした建築物のみが認定される「低炭素建築物」。建築物の省エネ化や、CO₂の排出を抑えるなどの措置が取られた建築物が認定されます。

「ライオンズ広島加古町」は、この「低炭素建築物」に認定されたマンション(2016年4月25日認定)で、税制の優遇措置などのメリットを受けることができます。また、省エネルギー性能に優れているため、水光熱費の低減が期待でき、経済的な住まいを実現します。

税制の優遇措置の適用が受けられます。

所得税の控除額 最大 **500万円**

		一般住宅	認定低炭素建築物
優遇措置	借入限度額	4,000万円	5,000万円
	最大控除額	400万円	500万円
	居住年	平成26年4月~平成31年6月	
	控除率	1.00%	
	控除期間	10年間	

※5,000万円の限度額は消費税率が8%または10%の場合に適用されます。

※上記の金額は控除限度額となります。

※ご年収、借入金額等の条件により、金額は異なります。

※適用を受けるためには、一定の条件を満たす必要があります。

【フラット35】Sの適用が受けられます。

【フラット35】Sとは、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得した場合、住宅ローン【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度。より厳しい基準をクリアした建築物には当初10年間、借入金利を0.3%に引き下げる【フラット35】S(金利Aプラン)を適用することができます。

金利引き下げプラン	金利引き下げ期限	金利引き下げ幅
【フラット35】S(金利Aプラン)	当初 10年間	【フラット35】Sのお借入金利から
【フラット35】S(金利Bプラン)	当初 5年間	年▲0.3%

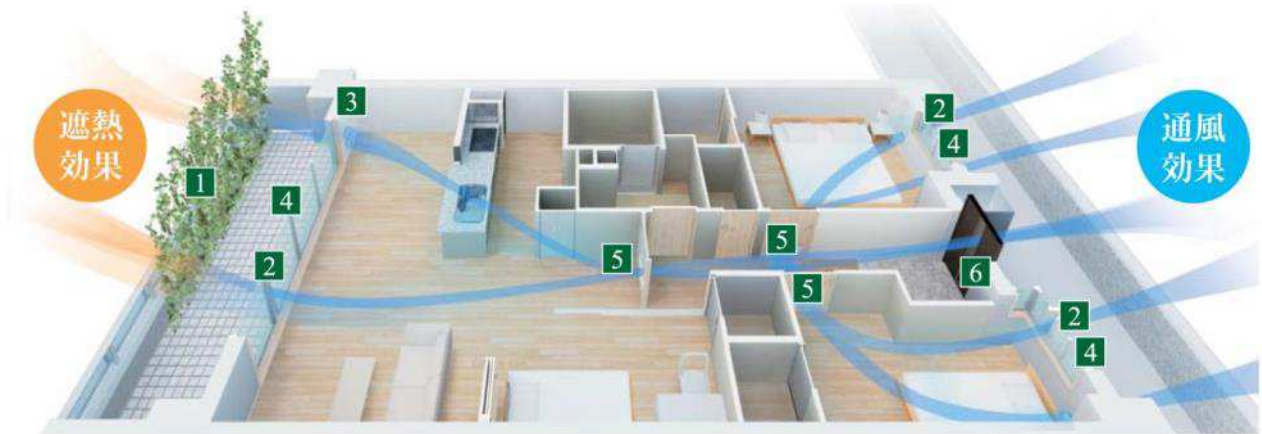
※【フラット35】Sには予算金額により、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付が終了となります。

※住宅ローン減税や「フラット35】Sに関しては諸条件があります。また、平成28年5月時点の情報であり、今後変更となる場合があります。

3.風の通り道を作る、自然を活用した「パッシブデザイン」を採用

マンションは、耐震性や断熱性、気密性が高い一方で、風通しが悪く結露が発生するなど、自然とともに暮らしていた、かつての日本の住まいとはかけ離れた住宅になっていました。

「パッシブデザイン」は、自然とともに暮らし、夏を快適に過ごす古き良き日本の住まいに学び、機械に頼ることなく、日射を遮り住戸内に風の流れる仕組みを作りました。高いセキュリティ性能はそのままに、気密性の高いマンションの住空間を心地よいものにします。



パッシブデザイン概念図



夏の陽射しを和らげ蒸散効果により室内の温度上昇を軽減するグリーンカーテンフック ※グリーンカーテンは専用取付フックのみの設置となります。



防犯に配慮しながら換気できる自然換気ストッパー付きサッシ ※一部のサッシを除く。



一般的な給気口の2倍以上の大きさで室内に風を取り込む大型給気口 150φ ※リビング・ダイニング・キッチンのみ



優れた断熱効果で冬は暖かく夏は涼しく過ごせるエコガラス



扉を閉めた状態でも通気する木製建具アンダーカット ※一部の建具を除く。



防犯にも配慮した換気機能付き玄関ドア

4. 省エネ性を実現する設備や機器を採用

◆快適性に加え災害時にも安心のオール電化システムを採用

キッチンや給湯などの生活エネルギーをすべて電気でもかなう「オール電化」システムを採用。火を使わないから、安全、安心でお掃除も簡単なIHクッキングヒーターや、環境にやさしく省エネルギーに配慮したエコキュートにより、快適なエコノミー&エコロジー生活をご提案します。

エコキュート採用のオール電化システム

キッチンや給湯などの生活エネルギーをすべて電気でもかなう、ライフスタイル、それが「オール電化」です。火を使わないから、安心でお掃除も簡単な「IHクッキングヒーター」や環境にやさしく省エネルギーに配慮した「エコキュート」で、エコロジー&エコノミーで快適な暮らしが始まります。

電化住宅にお住まいの方を対象に行った「満足度」調査

暮らし心地満足度 **93.4%**

※オール電化採用後3ヶ月以内の購入者2,000人
※中国電力調べ



IHクッキングヒーター

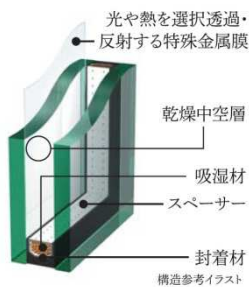
「IHクッキングヒーター」は表面がフラットだからお掃除がしやすく快適。また、立ち消しの心配がないので、窓を開けたり近くで扇風機を使いながらの調理も安心。

◆専有部や共用部に充実な省エネ機器を導入

最新テクノロジーの導入と先進機器の採用による節電、節水で節約。専有部分に、エコガラスや断熱浴槽を採用し、省エネとCO₂削減を目指すことで節約にもつながります。また、「LED照明」は専有部のみではなく、共用部にも設置することにより、消費電力を抑え、電気代の削減に貢献します。

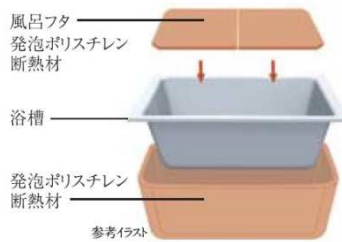
先進型複層ガラス 「エコガラス」を採用

冬は暖かく、夏は冷房効果に貢献。高い断熱性により、省エネルギーに効果を発揮します。



ぬくもりを保つ 断熱浴槽

5.5時間たっても湯温は約2.5度程度しか下がらず、入る間隔があいても快適な湯温を長時間保持します。



住宅内(専有部)と共用部に 「LED照明」

LED照明は消費電力量が少ないことにより消費電力を抑え、電気代の削減に貢献します。



5. 安心と快適にこだわった、充実の設備・仕様を提供

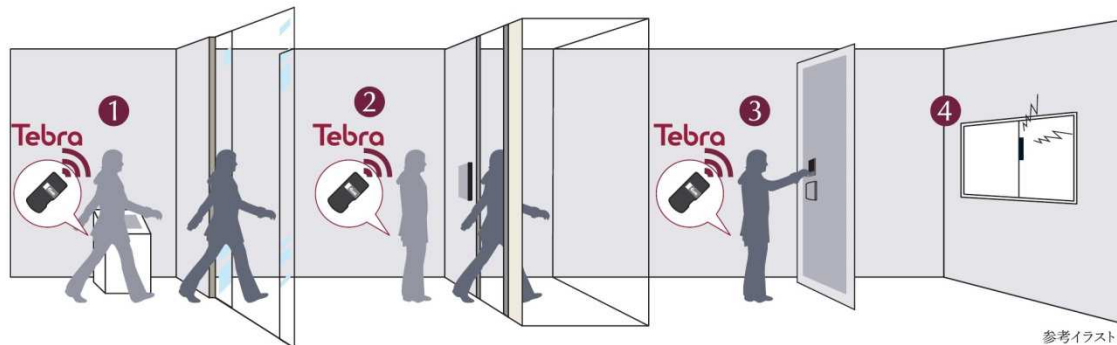
◆都市住宅に欠かせないセキュリティシステムを完備

大京オリジナル商品の「クワッドロックシステム」を採用し、共用部・専有部ともに解錠時のストレスを軽減するハンズフリー仕様としました。さらに、24時間防犯カメラもエレベーター内を含む25台設置し、駐車場の入口にはリングシャッターを採用。各種警報監視を行う「L.O.G.システム」※に加え、セントラル警備保障株式会社のホームセキュリティを導入し、安全・安心な暮らしを提供するために先進のセキュリティを完備しています。

※大京アステージが独自に構築した遠隔管理業務システム

4×Lock System クワッドロックシステム

4重の高度なセキュリティ体制により、ご家族の安全と安心を見守ります。さらに、エントランスホール入口はカバンやポケットに鍵を携帯した状態でリーダの前を通過するだけで解錠できるハンズフリーキーを採用。マンション内の各セキュリティゾーンをハンズフリーで解錠できます。



① エントランスホール
〈オートロックシステム〉

② 1Fエレベーター
〈セキュリティエレベーターシステム〉

③ 住戸の玄関
〈電気錠システム〉

④ 住戸の玄関ドア・窓
〈防犯センサー〉

◆充実した共用設備

万が一の時に備え、ポータブル非常用発電機やラジオライト等を備えた防災備蓄倉庫を完備するほか、エントランスホールには無線 LAN「Wi-Fi」を設置しています。停電時に Wi-Fi 用のコンセントをポータブル発電機に繋ぎかえることで電源を供給し、無線インターネットをご利用いただけます。

◆ホテルライクなサービスを提供

より快適な暮らしを目指し、各種サービスを採用しました。クリーニングや宅配物などの取次ぎを行うコンシェルジュサービスや、食材を配達する「食配ラボ」を導入。さらに、電動アシスト自転車（4台）レンタサイクルサービスもご用意しました。

コンシェルジュサービス

フロントにコンシェルジュデスクを設置して、クリーニングの取次ぎ、宅配便の手配などさまざまなサービスをお届けします。



広島で初採用「食配ラボ」

インターネットで注文した食材を連携したネットスーパー会社がマンションまで届けてくれる「食配ラボ」を広島で初採用しました。



環境に配慮する レンタサイクルサービス

電動アシスト自転車4台のレンタサイクルサービスをご用意しました。



■「ライオンズ広島加古町」物件概要

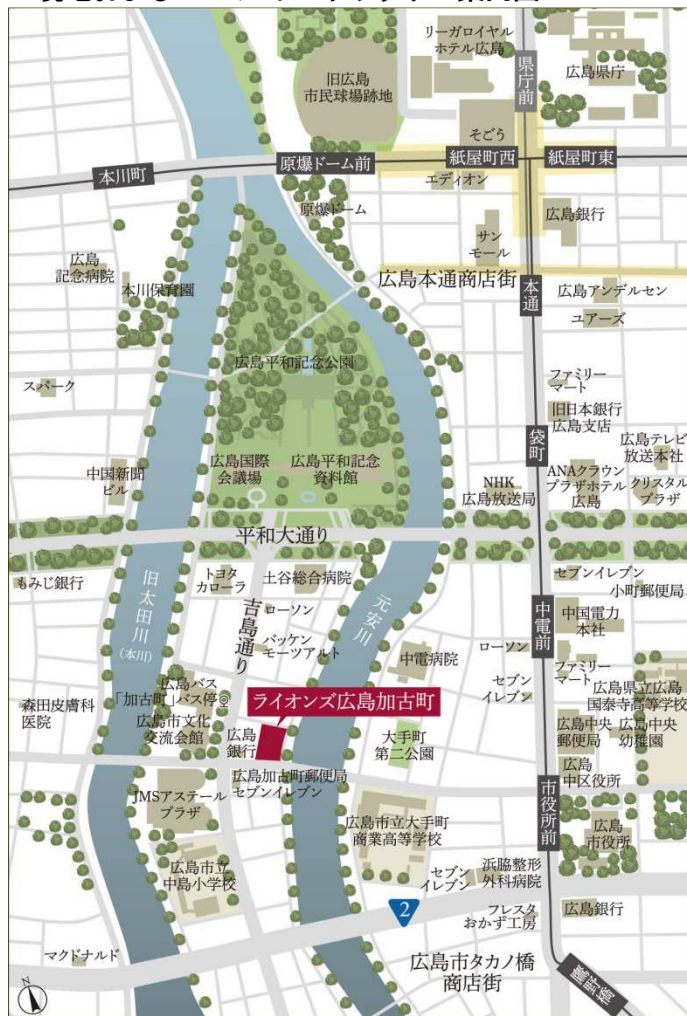
所在地：広島県広島市中区加古町2番1(地番)
広島県中区加古町2番以下未定(登記簿)
交通：広島電鉄宇品線「市役所前」電停駅下車徒歩6分
用途地域：近隣商業地域
敷地面積：2,276.00m²
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上15階建て、共同住宅
総戸数：138戸(住戸)
竣工日：2018年3月1日(予定)
入居開始日：2018年3月8日(予定)
専有床面積：68.66m²～100.06m²
間取り：3LDK, 4LDK
予定販売価格：3,000万円台後半～8,000万円台後半
駐車場：83台
屋外平地式1台、屋外機械式76台、
屋内平地式6台(来客用駐車場1台含む)
売主：株式会社大京
設計：株式会社日建ハウジングシステム、株式会社U建築設計事務所
施工：株式会社鴻池組 広島支店
管理形態：管理組合構成後、株式会社大京アステージに管理委託



■「ライオンズ広島加古町」ホームページアドレス

<http://lions-mansion.jp/MM141007/index.html>

■現地およびマンションギャラリー案内図



マンションギャラリーのご案内

ライオンズ広島加古町マンションギャラリー
 営業時間/10:00AM~6:30PM[火曜・水曜定休(祝日を除く)]
P 現地に駐車場をご用意しております
 カーナビをお持ちの方は下記住所をご入力ください。
広島市南区段原山崎1-1-8
※カーナビの機能により、住所に対応できない場合があります。
 公共交通機関をご利用のお客様
【広島駅より】広電バス5号線 大学病院行き「段原南」下車

※掲載の地図は略図のため、省略されている道路等があります。※方位記号は若干誤差があります。

■「ライオンズ広島加古町」マンションギャラリー

<7月23日(土)よりプレオープン(完全予約制)、8月下旬よりグランドオープン>

所在地：広島市南区段原山崎1-1

交通手段：広島駅より、広電バス5号線大学病院行き「段原南」下車

■株式会社大京の会社概要

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13

代表者：代表執行役社長 山口 陽

設立：1964年12月

資本金：411億71百万円

事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発

「ライオンズ広島加古町」販売に関するお問い合わせ先
 マンションギャラリー TEL:0120-984-534 営業時間:10:00AM~6:30PM
 定休日:火曜・水曜(祝日を除く)