

2021年10月4日

三井不動産レジデンシャル株式会社

サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）採択

脱炭素社会の実現に向けた大規模 ZEH^{※1} マンション

「パークホームズ LaLa 名古屋みなとアクルス ガーデンスクエア（総戸数 238 戸）」 ～2021年10月9日（土）モデルルームグランドオープン～

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は、スマートタウン「みなとアクルス」（愛知県名古屋市港区港明）内において建設中の分譲マンション「パークホームズ LaLa 名古屋みなとアクルス ガーデンスクエア（以下、本物件）」のモデルルームを、2021年10月9日（土）にグランドオープンいたします。

本物件は、名古屋市営地下鉄名港線「東海通」駅から徒歩 5 分、「ららぽーと名古屋みなとアクルス」まで徒歩 2 分の商業施設近接の利便性を享受しつつ、緑豊かな敷地計画が特徴の総戸数 238 戸の大規模マンションです。2020年7月に全棟竣工し、すでに入居がスタートしている「パークホームズ LaLa 名古屋みなとアクルス」（総戸数 265 戸）は、2019年3月の第1期販売から1年で好評のうちに完売しました。みなとアクルス内「ネクストライフゾーン」の新街区に誕生する本物件は、住宅品質として建物の断熱性を高め、BELS 認定における ZEH-M Oriented を取得するとともに、省エネ・省 CO2 のリーディングプロジェクトとして、2021年度国土交通省「サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）」にも採択されています。なお、ZEH マンションとしては、東海 3 県^{※2} 最大規模、かつ当社としても過去最大規模となります。

今後も、ブランドコンセプト「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。

「パークホームズ LaLa 名古屋みなとアクルス ガーデンスクエア」のポイント

1. 脱炭素社会の実現に向けた課題解決型大規模 ZEH マンション
2. ニューノーマル時代の暮らしに対応した換気・テレワークスペースの導入
3. 販売予定価格 2,790 万円（74 m²台）～5,290 万円（97 m²台） 最多販売価格帯 3700 万円台。
生活利便性の高さやゆとりある生活が享受可能な大規模レジデンス。



▲建物南西側 外観完成予想 CG



▲エントランスアプローチ 外観完成予想 CG

※1 外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。

※2 愛知県、岐阜県、三重県（当社調べ）

1. 脱炭素社会の実現に向けた課題解決型大規模 ZEH マンション

■高い省エネ基準をクリアした住宅設計

本物件では全戸 238 戸にエネファーム^{※3} 設置、Low-E 複層ガラスや、外壁等の断熱の厚みを増加させるなどの断熱計画を採用し ZEH-M 基準である一次エネルギー消費量削減率 20%及び強化外皮基準 0.60W/m² K を達成することで、ZEH-M Oriented に認定されました。これら取り組みや下記記載の HEMS^{※4} の採用により、高い省エネ性能に寄与しています。

■CEMS と連携した地産地消のエネルギー利活用

各住戸に設置しているエネファームによる余剰電力はみなとアクルス内のエネルギーセンターに売電することができ、CEMS (CEMS : Community Energy Management System) と連携したみなとアクルス内の他施設で活用いたします。先行して竣工した街区と当街区合わせた 503 台の「エネファーム」が実装され、みなとアクルス内の電力の約 10%を賄うことができます。また、CEMS の運用により、災害時も含めた街区のエネルギー自立能力を高めることで、低炭素・防災力の高いまちづくりに貢献いたします。

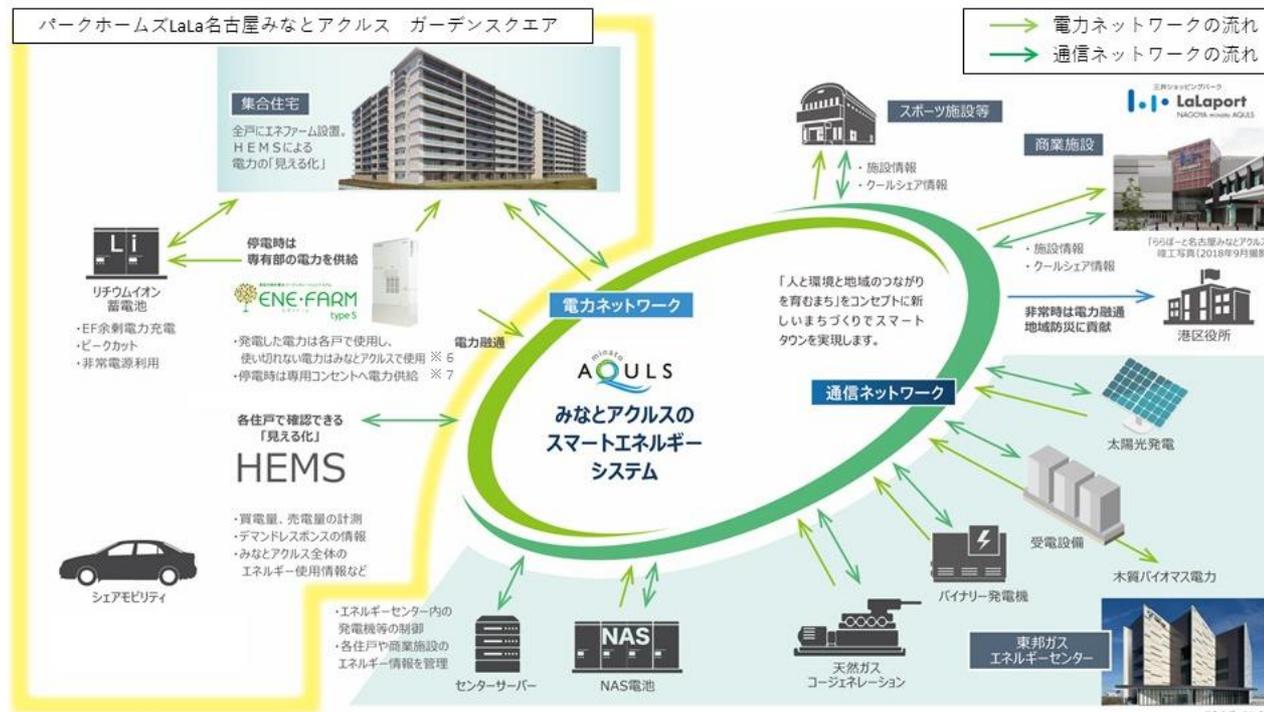
■スマートデバイスを活用した住民参加型エネルギーマネジメント

スマートフォンの専用アプリケーション上で家庭内のエネルギー使用状況の見える化や遠隔操作を可能とした HEMS を導入いたします。削減目標の設定や、他世帯との比較ができるほか、「みなとアクルス」の電力需要ピーク時に節電の依頼を行う機能(DR:Demand Response)を追加し、節電に協力いただいた住戸に対し、らぼーとなどエリア内で使用できるインセンティブのポイントを発行する予定です。お住まいの方が楽しみながら継続的に省エネ・省 CO₂ に取り組んでいただけるような仕組み作りにも注力しています。

また、HEMS でのエネルギー見える化による入居者の環境意識向上とともに、エネルギーセンターの供給を最適化させる CEMS との連携で省エネアドバイスによる環境活動の促進等、エリア全体の省エネ・省 CO₂ 化を図っています。「みなとアクルス」では、2019 年 10 月～2020 年 9 月の期間で CO₂ 削減率 65%(1990 年比)を実現していますが、本物件の竣工後には、さらなる CO₂ 排出量削減に寄与してまいります。



◀電気の見える化イメージ画面^{※5}



^{※3} エネファームは、大阪ガス(株)、東京ガス(株)、ENEOS(株)の登録商標です。
^{※4} ホームエネルギーマネジメントシステムの略。家庭で使うエネルギーを節約するための管理システム。
^{※5} エンコアドジャパン(株)のコネクトサービスの参考画面であり、採用機能や画面構成は検討中のため内容が変更になる可能性があります。
^{※6} 東邦ガスとガス使用契約を締結しているお客様で、東邦ガス・発電余剰電力買取規約(みなとアクルス)をご承認の上、お申込みいただく必要があります。
^{※7} 停電発生時、「エネファーム typeS」が発電していた場合のみ最大 700w の発電を継続します。断水時には使用できる発電量を抑制したり、出力が不安定になることがあります。また、貯湯タンク内の水の残量が少なくなると機器保護のため運転を停止します。発電継続可能時間は機器の状況および使用状況により異なります。2 停電時に発電継続する 700w にはエネファーム専用暖房給湯器、凍結予防運転に必要な電力も含まれます。

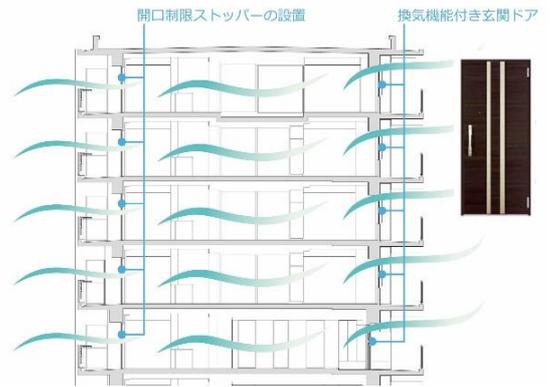
2. ニューノーマル時代のくらしに対応した換気・テレワークスペースの導入

■ 風を活かしたパッシブデザインによる換気

立地特性を活かした主に南側に解放された間取りと、施工中でも換気ができる玄関ドアを採用することで、風の力を利用した効率的な室内換気を行います。

新型コロナ対策において重要とされる換気に対し、パッシブデザインを採用することで、安全・安心で良質な居住環境を提供します。

▶ 室内換気イメージ図



■ テレワークニーズに応えるユーティリティラウンジ

自宅、職場に次ぐサードプレイスとして、共用部には入居者が自由に使えるユーティリティラウンジを計画しております。テレワークやオンライン学習にも対応できる個別ブースや、読書や勉強スペースとして気軽に利用できるようなラージテーブルを設けております。

▶ ユーティリティラウンジ完成予想 CG



3. 生活利便性の高さやゆとりある生活が享受可能な大規模レジデンス

みなとアクルス内でも、ららぽーとに隣接しており生活利便性が高い場所に立地しておりながら、本物件は、南向き中心、ゆとりある 80 m²超中心で構成されております。また、全 46 タイプの豊富な間取り (74 m²台~97 m²台・3LDK、4LDK) をご用意しており、お客様のライフスタイルに合わせたセレクトが可能となっております。

解放感あるセンターオープンサッシの採用をはじめ、全戸トランクルームやファミリークロゼット、ウォークインクロゼット、納戸等豊富な収納スペースを設けており、家族の多様な暮らし方に寄り添う設計としています。販売予定価格は、2,790 万円~5,290 万円、最多販売予定価格帯は、3,700 万円台で、2021 年 11 月下旬の販売開始を予定しております。

▶ B-90I type
<モデルルームプラン>
専有面積：90.91 m²
※トランクルーム面積(0.40 m²)含む



▲モデルルーム B-90I type<モデルルームプラン>写真



▲モデルルーム B-90I type<洋室>写真

■「パークホームズ LaLa 名古屋みなとアクルス ガーデンスクエア」物件概要

所在地	愛知県名古屋市港区港明 2 丁目 501-1 番 (地番)
交通	地下鉄名港線「東海通」駅徒歩 5 分
用途地域	工業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 10 階建
敷地面積	13,055.66 m ²
間取り	3LDK・4LDK
専有面積	74.64 m ² ~97.64 m ²
総戸数	238 戸
モデルルームグランドオープン	2021 年 10 月 9 日予定
第一期販売開始	2021 年 11 月下旬予定
竣工時期	2023 年 1 月下旬予定
入居時期	2023 年 3 月下旬予定
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション

■ 位置図



【三井不動産グループのSDGsへの貢献について】 https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/
三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。三井不動産グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

※なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における2つの目標に貢献しています。

目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

目標 11 住み続けられるまちづくりを



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS