

各 位

東京建物株式会社

「洗練」と「安心」の東京建物のマンション「Brillia(ブリリア)」  
**「環境配慮型すまいガイドライン」を新たに導入**  
「Brillia 越谷レイクタウン」など、首都圏の新規販売マンションから順次対応

東京建物株式会社(本社:東京都中央区、社長:畑中 誠)は、住宅における環境配慮を強化のするため「環境配慮型すまいガイドライン」を策定し、今秋販売予定の「Brillia 越谷レイクタウン」を始め、首都圏で新規に販売するマンション「Brillia(ブリリア)」に順次対応してまいりますのでお知らせいたします。

近年、CO<sub>2</sub>の排出削減やヒートアイランド防止など、環境対策についての関心がますます高まる中、当社マンション「Brillia(ブリリア)」では、「洗練された住まい」「住んでからの安心」というブランドアイデンティティのもと、住宅の緑化推進や省エネルギー機器の導入を図ってきました。

今般、住宅への環境配慮を一層強化するため、当社が実施してきた住宅の環境対策を体系化し、新たに「環境配慮型すまいガイドライン」を策定いたしました。今後、本ガイドラインに沿った施策を首都圏の新規販売マンションで具現化していくとともに、省エネやCO<sub>2</sub>削減効果などを数値として物件のパンフレット等でわかりやすく表示するように取り組んでまいります。

また、当社ホームページ内に、住宅の環境に関するサイト「ECO LOUNGE “気持ち良い、エコな住まい”」(<http://www.eco-lounge.jp/?iad=sumai.tatemono>)を開設しており、適宜、環境関連情報を提供してまいります。

尚、具体的な「環境配慮型すまいガイドライン」のコンセプトや「Brillia 越谷レイクタウン」での取り組みは以下の通りです。

## <環境配慮型すまいガイドラインのコンセプト>

### I. みどり溢れる「グリーン&クールマンション」

建物と敷地内を緑化することで、建物内部と建物周辺の暑熱を緩和し、快適な住空間を創造。また、景観形成と美観の向上、自然や季節の変化を身近に感じさせる役割を期待。

### II. 自然エネルギーを活かしたCO<sub>2</sub>削減

風通しや直射日光の遮蔽効果を高める工夫をすることで、消費エネルギーの省力化を測り、CO<sub>2</sub>削減に寄与。また、高効率な設備機器を採用することで省エネルギーを推進し、住宅性能評価の温熱環境評価で最高ランクの「等級4」を目指す。

### III. エネルギーと緑のライフサイクルマネジメント

建物引渡し後の維持管理を通じて、環境配慮への取り組み、管理会社による住まいのエネルギーアドバイス、住民参加型の環境にかかわるイベントなどを実施し、環境に関する意識を高揚。

## <Brillia 越谷レイクタウンにおける環境への取り組み>

### (1)みどり溢れる「グリーン&クールマンション」における施策

#### ①駅前立地ながらも安らぎのある緑豊かな植栽を敷地内に配置

水とみどりのまち「越谷レイクタウン」にふさわしく、敷地北側に位置する地区公園と連続感のある緑化を計画。

・駅前広場に面する敷地東側には、シンボルツリーとしての緑豊かな高木を植え、敷地南側には低木や地被植物をふんだんに配し、通行する人の目線で楽しめる落ち着いた感じのある植栽を計画。また、敷地西側は四季折々の彩をなす花木を中心に、歩いている人々にリズム感をも感じさせる植栽を計画。

#### ②1階共用廊下と一体感をなす「グリーンコリドー(中庭)」を配置

自転車置き場や集会室などの共用施設があり、通行頻度の高い1階には、共用開放廊下に沿って植栽を施すと共に、中央部には緑豊かなコリドー(中庭)を設置。

#### ③エントランスホールに「インドアガーデン」を配置

エントランスホールにも観葉植物など多彩な緑を配置し、グリーンコリドーと一体化。建物の中に入っても自然を感じられるような計画。

### (2)自然エネルギーを活かしたCO<sub>2</sub>削減の施策

#### ①バルコニーに、日差しと視線を遮る、外観デザインにも配慮した「格子」を設置

一部住戸のバルコニー手すり部分に、床から天井部分にかけ木目調の縦格子を設置。採光・通風を確保しつつ、バルコニー内や住戸内への日差しを適度に遮ることで、空調負荷を軽減。また、外観デザイン的にも柔らかい表情を演出しながら外からの視線も程よく遮断。

#### ②採光・通風性の向上

バルコニーの手すりはガラスや格子状とすることで、採光や通風を確保。さらに、一部のプランで、住戸の通風ルート上にウォークスルークローゼットを配置したり、建具を引き戸にすることで、風の通り道ができるように配慮。共用廊下側の窓には、風の通り抜けとプライバシー性を考慮した面格子を設置。

#### ③バルコニー空間の充実

一部住戸のバルコニーの奥行きを2.5mとし、スロップシンク、防水コンセントを標準設置することでプラントボックスによるガーデニングなども楽しめる快適空間として整備(※バルコニー使用には使用規則による遵守事項があります)。

#### ④省エネ、CO<sub>2</sub>削減に繋がる各種の設備機器を採用

- ・従来に比べ、約60%の節水を実現した超節水「ECO6シャワートイレ」
- ・高効率TES熱源機「エコジョーズ」
- ・断熱性に優れ、結露の発生防止にも効果的な「複層ガラス」または「2重サッシ」
- ・蛍光灯を多用(住戸内玄関には人感センサー付蛍光球ダウンライト、水周りには蛍光球ダウンライトを採用)
- ・ユニットバスの浴槽は断熱性に優れた「保温浴槽」

#### ⑤住宅性能評価の省エネルギー等級4を取得

構造躯体の断熱性能、夏期の日射を遮蔽する対策、結露の発生を抑制するための対策などを講じ、省エネルギー対策への評価で、温熱環境評価最高の等級4を取得。

### (3)ライフサイクルマネジメント計画

- ①お住まいになる皆様のエコへの関心を高めるため、環境に関する各種イベントを企画、案内
- ・自然と共生した住環境、ベランダガーデニングなどの各種セミナーを企画(予定)

## 【参考1】「Brillia 越谷レイクタウン概要」

### (1) 計画概要

所在地 : 埼玉県越谷市越谷レイクタウン特定土地区画整理事業 452 街区 1 画地 (仮換地)  
交通 : JR 武蔵野線「越谷レイクタウン」駅徒歩 1 分  
敷地面積 : 5, 388.72m<sup>2</sup>  
構造規模 : 鉄筋コンクリート造地上 14 階  
総戸数 : 232 戸 (店舗 4 戸含む)  
総販売戸数 : 228 戸  
間取り : 3LDK~4LDK  
専有面積 : 68.32m<sup>2</sup> ~ 97.26m<sup>2</sup>  
駐車場 : 160 台  
竣工予定 : 平成 22 年 12 月上旬  
価格帯 : 未定  
売主 : 東京建物株式会社  
施工 : 株式会社長谷工コーポレーション  
管理会社 : 株式会社東京建物アメニティサポート (予定)  
販売代理 : 東京建物不動産販売株式会社  
販売予定 : 平成 21 年 10 月予定  
ホームページ : <http://www.b228.jp/>

### (2) 位置図



### (3) 建物外観等イメージ

#### 外観イメージパース



#### 「インドアガーデン」イメージ



## 【参考2】住宅性能評価の省エネルギー等級4を取得している竣工済または販売中の物件

Brillia 蕨(平成 20 年 11 月竣工)  
Brillia 葛西(平成 20 年 12 月竣工)  
Brillia ひばりが丘(平成 21 年 4 月竣工)  
Brillia 南林間ハイライズ(平成 21 年 5 月竣工)  
Brillia 稲毛(平成 21 年 6 月竣工)  
Brillia Lーsio 萩山 OWNER'S PARK(平成 21 年 7 月竣工)  
Brillia 大和郷(平成 21 年 11 月竣工予定)  
Brillia 巣鴨北山手賓館(平成 22 年 4 月竣工予定)  
Brillia タワー所沢ロジューマン(平成 22 年 10 月竣工予定)

## 【参考3】「Brillia の施策」

当社では「Brillia」の「洗練された住まい」「住んでからの安心」の実現のために、環境対策も含め、立地や規模等に応じて以下の様な施策を実施しています。

### ■商品・品質管理

- ①独自の設計標準、品質基準に基づき、検査、情報の提供を一貫して実施
  - ・建築工事状況を確認できる「**構造レポート**」と「**建築レポート**」をご購入者に提出
  - ・マンション建築状況をインターネットの**専用Web**で公開
  - ・内装工事着手前の建築工事現場を案内、説明する「**建築現場見学会**」を開催
- ②お客様の声を新しい価値へ反映
  - ・「**東京未来建物会議 LISTEN**」により、Web サイトやグループインタビューで様々な情報収集を実施

### ■防犯、防災対策

- ①トリプルセキュリティ
  - ・マンションの敷地境界(1st ガード)には外構計画などにより侵入を抑制、共用部(2nd ガード)にはオートロックやTVモニター付インターホン、さらに住戸(3rd ガード)は個別警備を原則として、玄関にはマグネットセンサー、防犯錠によるダブルロックを採用するなど**3段階でガード**。また、1・2 階や最上階、ルーフバルコニーに面した窓には防犯ガラスやマグネットセンサーを適宜設置。
- ②遠隔監視システム
  - ・**24時間遠隔監視システム**を導入し、住戸内インターホンの非常ボタンや防犯・火災センサー等が反応した場合、また、共用設備に異常が発生した場合など、遠隔監視センターに自動通報。状況に応じて専門スタッフが現地へ緊急出動。
- ③地震対策におけるハード・ソフト施策
  - ・専有部内には、**緊急地震速報**や**緊急避難セット**に加え、キッチン及びトイレ吊戸棚には耐震ラッチ、廊下には足元保安灯(停電時には懐中電灯の機能を装備)を採用。また、キッチンの食器棚置き場と冷蔵庫置き場壁面に家具転倒防止用下地を設置。さらに共用部には、発電機、ハロゲン投光機セット、折りたたみ式担架、簡易トイレなどを備えた**防災備蓄倉庫**を設置。
  - ・地震対策における各マンションの災害想定に基づいた各種防災対策や避難計画を記載した「**地震防災マニュアル**」をマンション購入者に配布。

### ■アフターサポート体制

- ①長期点検サービス
  - ・建物完成後、3ヶ月目・1年目・2年目に当社独自のアフターサービス規準に基づく定期補修を実施。
  - ・マンション管理を行う株式会社東京建物アメニティサポートにより、年に1回、建物共用部の目視点検(無料サービス)を実施。
  - ・東京建物テクノビルドにより、5年・10年・15年の住戸無料点検サービスなどを実施。

②緊急対応

- ・水漏れや排水管の詰まり、停電など、マンションの住戸内や共用部における様々なトラブルに対応。
- 深夜などの緊急対応は、緊急受付センターにおいて、専門スタッフが24時間体制で受付。緊急出動が必要な場合には各拠点に配備した協力会社が出動し、応急処置を実施。

※上記 Brillia の施策はマンションの立地、規模により異なる場合があります。

以上