

報道関係各位

2013年10月22日
総合地所株式会社

元ホテル跡地、駅徒歩5分の立地に誕生！
『(仮称)ルネスカイプレミア品川中延』(総戸数100戸)
世界初マンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」第一号導入物件！

総合地所株式会社(本社：東京都港区、社長：徳田 賀昭)は、この度、都営地下鉄浅草線「中延」駅徒歩5分に誕生する『(仮称)ルネスカイプレミア品川中延』(東京都品川区、総戸数：100戸)を供給致しますので、ご案内させていただきます。
当マンションは東京ガス株式会社のマンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」を導入した世界初・第一号案件であり、これからのマンションライフに欠かせないエコ&スマートをテーマとした画期的な住まいのあり方を皆様にご提案させていただく新規格マンションとして誕生します。



【外観完成予想 CG パース】

*掲載の完成予想 CG パース及びイメージイラストは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

※本件に関するお問い合わせは下記までご連絡ください。

【本件に関するお問い合わせ】

総合地所株式会社
経営企画部：塚本・石井
TEL.03 - 6822 - 9557

マンションが、我が家の発電所に！

エネファームが、マンションの未来を変えていく。

環境にやさしく、経済的に暮らせるマンション向け
都市ガスで電気とお湯をつくるシステム「エネファーム」、誕生。

今後ますます高まっていくと考えられているマンションに対するエコニーズ。

これに応じて生まれたのが、「マンション向けエネファーム」です。

これからはマンションにお住まいの皆さまにも、環境にやさしい暮らしを実現できます。

快適に暮らしながら、CO₂の排出を削減できる。

エネルギーのムダが少ないから、経済的にもメリットが生まれます。

いまのライフスタイルそのままにエコな暮らしをご満喫いただけます。

エネファームが、マンションの未来を変えていきます。

エネルギーをつかう家から、つくる家へ。

●エネファームによる経済効果

エネファームは、火力発電所からの電気と都市ガス給湯器からの給湯を行う方式*₁と比べ、定格発電時にCO₂排出量を約49%、一次エネルギー消費量を約37%削減できます*₂。モデルケースでの年間光熱費は約3~4万円節約、年間CO₂排出量を約1.0トン削減できます*₃。

(東京ガスより抜粋)

*1.電気は火力発電所から供給し、熱は東京ガスが供給する都市ガスを使用する方式です。

*2.定格運転時の発電量(0.75kWh)と熱回収量(1.08 kWh /約37ℓ・40℃)を、従来の火力発電所からの電気と、都市ガス給湯器からの給湯を行う方式でまかなった場合との比較です。

*3.【試算条件】

- (1) 一次エネルギー換算値：電気 9.76MJ/ kWh (エネルギーの使用の合理化に関する法律)、ガス 45MJ/ m³(東京ガスデータ)、給湯効率 80%
- (2) CO₂ 排出係数：電気 0.69kg—CO₂/ kWh (「中央環境審議会地球環境部目標達成シナリオ委員会中間取りまとめ」平成13年7月より)、ガス 2.29kg—CO₂/m³(東京ガスデータ)
- (3) 年間負荷/給湯：13.01GJ、風呂保温：1.45GJ、調理：1.8GJ、冷房：4.15GJ、床暖房 7.75GJ、エアコン暖房：2.77GJ、照明他：11.41GJ(マンション(延床面積 80 m²)3 人家族を想定)
- (4) 電力需要/ガス・電気併用住宅の電気消費量：3.643 kWh (東京ガス調べ)
- (5) ガス料金/従来システム：「暖らんぷらん」適用、エネファーム：「エネファームで発電エコぷらん」適用。電気料金/従来システム、エネファームともに従量電灯 B 適用、契約 40 アンペア。
ガス・電気料金/2013年1月時点での調整単位料金に基づく試算。

【(仮称)ルネスカイプレミア品川中延】物件概要

所在地	東京都品川区西大井六丁目 1424-1 他 (地番)
交通	都営地下鉄浅草線「中延」駅 徒歩 5 分 東急大井町線「中延」駅 徒歩 7 分 東急大井町線「荏原町」駅 徒歩 8 分 JR 横須賀線・湘南新宿ライン「西大井」駅 徒歩 11 分
総戸数	100 戸
敷地面積	1832.45 m ²
専有面積	6392.28 m ²
販売価格	未定
最多価格帯	未定
平均坪単価	未定
用途地域	商業地域・準工業地域
構造及び階数	鉄筋コンクリート造 地上 15 階建
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、 総合ハウジングサービス株式会社に委託
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
建物竣工	平成 27 年 2 月下旬予定
入居時期	平成 27 年 3 月下旬予定
分譲後の権利形態	敷地：共有 建物：区分所有
駐車場	敷地内機械式 27 台 (うち 1 台カーシェアリング) 平置 5 台 (身障者用) ※月額使用料：未定
売主	総合地所株式会社
販売会社	住友不動産販売株式会社
スケジュール	平成 26 年 2 月中旬 モデルルーム公開予定 同年 4 月中旬 販売開始予定
物件 HP	www.r-nakanobu100.com

～その他のポイント～

※圧倒的な天井高(3m)を使い新しい住空間を提案。

※駅徒歩 5 分の高台で都心ビューを満喫。

- ・省エネルギー対策等級 4 取得予定。(ペア硝子採用)
- ・自家発電機設備。
- ・防災備品設置。
- ・安心のホームセキュリティ仕様。(玄関ドア、全窓防犯センサー設置)
- ・TES 床暖房。