

報道機関各位



全国初 エネファーム type S 全戸採用
 ～国土交通省・建築物省 CO2 先導事業採択プロジェクト～
分譲マンション「ジオ西神中央」(総戸数 205 戸)
9月下旬よりモデルルームオープン

阪急不動産株式会社(本社:大阪市北区、代表取締役社長:島田隆史)は、神戸市西区にて分譲予定のマンション「ジオ西神中央(総戸数 205 戸)」のモデルルームを9月下旬にオープンいたします。

【ジオ西神中央物件ホームページ】<http://geo-seishin.jp/>

「ジオ西神中央」(以下「本物件」という)は、神戸市営地下鉄西神・山手線「西神中央」駅から徒歩4分に位置し、充実した駅前商業施設があり利便性に優れ、敷地の南は低層戸建街区のため眺望が良く、また桜の名所である大型公園「西神中央公園」が近くにあるなど、駅前立地の利便性と緑あふれる良好な住環境が両立する分譲マンションです。



※完成予想図

- 全国初、「自立運転機能付き燃料電池(SOFC)(エネファーム type S)」を全戸採用
- 「低炭素建築物認定」・太陽光発電の売電収入で、エコ啓蒙活動を支援
- 隣接商業施設(予定)から買い物カートで帰宅、ピタパ等交通系ICカード利用可玄関キーで利便性を追求

弊社では、マンションブランド“ジオ”をご購入いただいたお客さまや弊社モニターに登録いただいているお客さまの声を、「住まいの基準」、「ユニバーサルデザイン」、「環境配慮」、「防災対策」の4つの観点から商品企画として反映させるプロジェクト“ジオフィット プラス”に取り組んでおり、本物件では、『環境配慮』の取り組みの延長として、「エネファーム type S」の全戸採用をはじめとした設備等の導入を決定いたしました。

全国初

「エネファーム type S」を全戸採用



※エネファームで発電した電気は、すべてご家庭内で使用します。

本物件は、2013年度第2回国土交通省・建築物省CO2先導事業(※2)に採択されており、全国で初めて、大阪ガス株式会社のエネファーム type S を全戸採用します(※1)。

エネファーム type S は、クリーンな都市ガスから水素を取り出し、空気中の酸素と化学反応させることで、エコな電気を生み出す、自立運転機能付き燃料電池(SOFC)です。本物件において

年間約1.4トンのCO2排出量(杉の木の植林約100本分相当)を削減できる他、停電時の自立運転や、発電時に発生した熱をお湯に転化(発電時のエネルギー利用率90%)します。入居者はエネファーム type S を利用することで、年間光熱費が約30%下がることから経済的なメリットも得ることができます。

(※3) 高効率な燃料電池を採用することで、平常時の省CO2と非常時のエネルギー自立を目指します。

年間約1.4トンのCO2排出量を削減
 杉の木の植林約100本分に相当

約1.4t-CO₂/年

杉の木 年間約100本の植林に相当

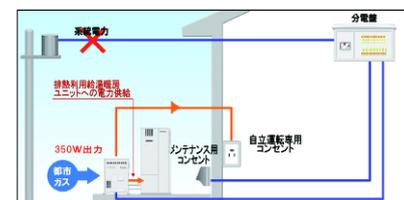
HYBRID

ハイブリッドカー 約650kg-CO₂/年

冷蔵庫に物を詰めすぎない

約30kg-CO₂/年

停電時も発電する安全のシステム
 もしもの事態に備えた「自立運転」機能内蔵



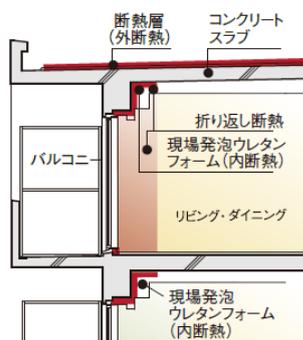
※1 自立運転機能付きエネファーム type S を全戸に実装した集合住宅は本物件が全国で初となります (2014年8月大阪ガス調べ)

※2 弊社分譲マンションでは国土交通省・建築物省 CO₂ 先導事業への採択は、2012年6月竣工の「ジオタワー高槻ミュージズフロント」に次いで2件目。

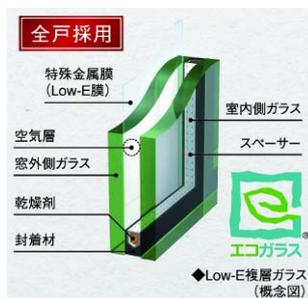
※3 ■試算条件: 集合住宅 80 m²、3人家族を想定【使用機器】●従来システム (ガス給湯断熱機使用): ガス給湯暖房機、ガス温水床暖房 (リビング・ダイニング)、ミストサウナ機能付きガス温水浴室暖房乾燥機、ガスコンロ、電気エアコン【適用料金】●ガス料金と電気料金は、それぞれ大阪ガス、関西電力の2014年5月時点の単価 (消費税8%・石油石炭増税後)【CO₂ 排出係数】●都市ガス: 2.29kg-CO₂/m³ (大阪ガスデータ) ●電気: 0.69kg-CO₂/kWh (「中央環境審議会地球環境部会目標達成シナリオ小委員会中間取りまとめ」平成13年7月より) ●杉の木のCO₂ 吸収量原単位=13.9kg-CO₂/年・本 (林業白書平成9年より50年杉直径26cm 樹高22m) ●ハイブリットカー (国土交通省「自動車燃費一覧」より) ●冷蔵庫 (財) 省エネルギーセンター「家庭の省エネ大辞典2012年版」のエネルギー削減データより) ※試算例のため、条件により数値は異なります。

■「低炭素建築物認定」・太陽光発電の売電収入で、エコ啓蒙活動を支援

Low-E 複層ガラスの採用だけでなく、HEMS の導入や節水対策、躯体の断熱を行うことで低炭素建築物認定を取得。低炭素建築物認定物件は、通常の住宅ローン減税幅が拡充されるなど、税制面で優遇が受けられます。そのほか、電気自動車の充電コンセントや、共用部・専有部の LED 照明の設置など、高い環境配慮を行った結果、神戸市建築物総合環境評価制度でAランク (大変よい) となりました。また、マンション屋上に設置する太陽光発電パネルで発電した電力を売電し、得られた収入で入居者のエコ啓蒙活動費用 (環境・防災教育) に充てるなどの取り組みを予定しております。



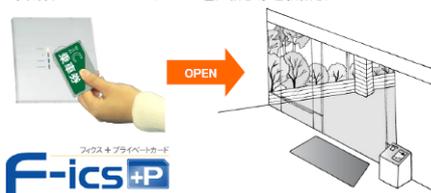
◆断熱工法 (概念図)



■隣接商業施設 (予定) から買い物カートで帰宅、ピタパ等交通系 IC カード利用可玄関キーで利便性を追求

隣接商業施設 (予定) と連携し、マンション入居者専用の買い物カート・カート置き場を敷地内に設置することで、入居者の日々の買い物を快適にします。また、ピタパなどの交通系 IC カードをマンション玄関キーとして使用できるシステムを導入し、更なる生活利便性の向上も図れます。さらに、敷地内には保育施設だけでなく、専用エレベーター付きの自走式立体駐車場や、24 時間対応のメール・宅配 BOX、365 日 24 時間ゴミ出し可能なロータリーゴミドラム、来訪者をカラーモニターで確認できる多重セキュリティ等を採用し、多世代が永きにわたって便利に安心して暮らしていただける商品企画としております。

ピタパ等の交通系 IC カードを IC 受信機にかざすことで自動ドア・エレベーター・電気錠等を開錠。



地域おこし支援スペース「保育ルームぴっぴ」併設



弊社は、お客さまに快適に生活いただけるよう、今後も、「ジオフィット プラス」を推進することなどにより、お客さまはもとより地域住民の皆さまにも末永くご愛顧いただけるような取り組みを実施してまいります。

以上

【ニュースリリース配布先】 大阪建設記者クラブ、青灯クラブ、近畿電鉄記者クラブ、神戸経済記者クラブ

【添付資料】 ジオ西神中央全体概要・所在地

■ 本件に関するお問い合わせ先 ■

阪急不動産株式会社 総務人事部 吉川、小谷 土日祝定休
TEL : 06-6313-3340 / FAX : 06-6313-1283

<添付資料>

【ジオ西神中央・全体概要】

所在地	兵庫県神戸市西区竹の台6丁目1番1（地番）
交通	神戸市営地下鉄西神・山手線「西神中央」駅徒歩4分
総戸数	205戸+保育施設
専有面積	70.04㎡～107.21㎡
間取り	2LDK+F（N）～4LDK※Nは納戸、F（N）はフリールーム（納戸）
敷地面積	6,000.10㎡（建築確認申請面積2014年8月15日付）
建築面積	3,454.25㎡（建築確認申請面積2014年8月15日付）
建築延床面積	21,824.20㎡（建築確認申請面積2014年8月15日付）
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上10階・地下1階建
駐車場	169台（自走式立体駐車場119台、機械式駐車場47台、来客用駐車場3台）
自転車置場	288台（ラック式）
バイク置場	5台
ミニバイク置場	25台
建築確認番号	番号第BVJ-G14-10-0704号（2014年8月15日付）
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
設計・監理	（意匠）株式会社D&D建築設計事務所 （構造・設備）株式会社長谷工コーポレーション大阪エンジニアリング事業部 一級建築士事務所
管理会社	株式会社阪急ハウジングサポート
建物竣工予定	2016年春頃
入居予定時期	2016年春頃

【所在地】



■ お客さまからのお問い合わせ先 ■

「ジオ西神中央」販売準備室 定休日：水・木曜日
TEL：0120-15-8923 営業時間：10:00～18:00