

大阪ガスグループの「アーバネックス」と近鉄グループの「近鉄不動産」が  
お届けする環境配慮型マンション  
「アーバネックス天王寺堂ヶ芝ローレルコート」  
マンションギャラリー7月3日(土)グランドオープン

平成 22 年 6 月 30 日  
株式会社アーバネックス  
近鉄不動産株式会社

株式会社アーバネックス（社長：久保田 一裕）と近鉄不動産株式会社（社長：澤田 悦郎）は、大阪市天王寺区で建設している「アーバネックス天王寺堂ヶ芝ローレルコート」マンションギャラリーを、7月3日(土)よりグランドオープンいたします。

地球環境問題への関心が高まる中、家庭・住宅においても省エネルギー、CO2削減等への取り組みを通じた低炭素社会への貢献が必要となってきました。当マンションは、エネルギー事業者である大阪ガスのグループ会社「アーバネックス」と、環境に優しい交通である鉄道事業者近畿日本鉄道のグループ会社「近鉄不動産」が共同開発する環境配慮型マンションです。

当マンションでは、次世代省エネ基準に対応し、住宅性能評価の省エネルギー対策等級において最高ランクの「等級4」を取得済みであり、さらに、住宅版エコポイント対象住宅判定基準にも適合しています。加えて、大阪ガスが新築分譲マンション向けに現在開発中である、ガス・電気・水道の使用量が見える化し、省エネ診断・アドバイス機能で省エネ生活を応援する「エネルギー PLUS」を国内のマンションとしては初めて(※)標準装備するなど、環境に配慮した様々な設備仕様を採用しています。

(※)モニターとして試験的に導入しているマンションを除きます。



建物完成予想図

アーバネックスと近鉄不動産は、今後も地球環境に配慮した住宅の提供を通じて、低炭素社会に貢献してまいります。

## 1. 当マンションが採用する環境配慮仕様

### (1) 高い基準を満たした省エネ・環境配慮

#### ■ 次世代省エネ基準に対応した住宅性能評価省エネ等級の最高ランク「等級4」を取得

国土交通省・経済産業省の次世代省エネルギー基準に対応した仕様を採用し、設計住宅性能評価書の省エネルギー対策等級におきまして、最高ランクとなる「等級4」を取得しています。

#### ■ 住宅版エコポイント対象住宅証明書を取得

昨年12月よりスタートした、省エネルギー法のトップランナー基準相当の住宅を対象とする住宅版エコポイント対象住宅の基準に適合し、対象住宅の証明を取得しています。

### (2) 省エネ・環境に配慮した住戸設備仕様を採用

#### ■ 「エネルギーック PLUS」

家庭においてエネルギー使用状況を「見える化」することは、省エネ行動を促進し、約10～15%の省エネ効果(\*)があるとされています。当マンションでは、大阪ガスが現在開発中の、エネルギーの見える化サービス「エネルギーック PLUS」を国内のマンションとしては初めて標準装備し、省エネ行動を促進いたします。

主な特徴は以下の通りです。

(※)出展: 「NEDO ホームページ <http://www.nedo.go.jp/informations/events/181004/juukankyoku.pdf>、

住環境計画研究所「HEMS実証試験における省エネルギー効果の評価解析」平成18年10月

#### ① ガス・電気・水道の使用量を「見える化」

各住戸に設置されたエネルギーックリモコンでガス・電気・水道の使用量が表示されるほか、各家庭のパソコンと大阪ガスをインターネットで結ぶことで、よりわかりやすく表示。

#### ② 使用状況にあった「アドバイス機能」

エネルギーの使用状況を大阪ガスが分析し、家庭内のパソコンに表示。使用状況に応じたアドバイス機能で省エネ生活を応援。



エネルギーック PLUS 画面イメージ (※開発中の画面イメージであり、今後変更になる場合があります。)

■ **高効率ガス給湯器「エコジョーズ」**

従来そのまま排出していた排気熱を有効に利用し、給湯効率約 95%、暖房効率約 89%の高効率を実現。省エネルギー・CO2 削減に貢献します。

■ **その他、省エネ・CO2 削減等に配慮した住戸設備仕様**

- ・ 断熱性を高め、冷暖房効率を高める「複層ガラス」
- ・ 「節水・節湯タイプキッチン水栓」
- ・ 「節水・節湯タイプバスシャワー水栓」
- ・ 「省エネ型食器洗浄乾燥機」
- ・ 「節水トイレ、節電機能付き洗浄暖房便座」
- ・ マンションからのゴミ排出量を削減する「ディスプレイ」

(3) 共用部分における省エネ・環境配慮

■ **エントランスホールに LED 照明を採用**

CO2 排出量が少ない、長寿命など地球環境に優しい省エネ型照明として注目される LED照明を、エントランスホールに採用しています。



エントランスホール完成予想図

■ **外壁に、環境保全効果のあるタイルを採用**

外壁タイルに、有害ガスを分解・浄化する大気浄化機能と汚れが付きにくく、汚れてもセルフクリーニング機能のあるハイドロテクトタイルを採用し、メンテナンス負荷や洗浄水の使用を抑制します。

■ **ヒートアイランド現象を緩和する屋上緑化やエントランスアプローチに豊富な植栽を実施**

## 2. その他の特徴

### (1) お客様満足を高める快適・便利なプラン、設備仕様

- 採光性を高める全戸南向き、各住戸の間口は8m以上のワイドスパン
- 風呂フタを閉めてスイッチを押すだけで浴槽を自動的に洗浄する「おそうじ浴槽」を分譲マンション初採用
- 機能性とデザイン性に優れたガラストップコンロ、天然御影石のカウンタートップ、ステンレス製のレンジフードなど充実した仕様のキッチン
- スプラッシュとマイクロ、2種類のミストサウナが楽しめる浴室暖房乾燥機カワック

### (2) 安心・安全への配慮

- エントランスにオートロック、駐車場にシャッターゲートを採用し、外部からの侵入を防止
- 大阪府防犯モデルマンション登録(予定)
- 各住戸に大阪ガスセキュリティサービスのホームセキュリティシステム「アイルス」を採用
- 安心・安全な暮らしをサポートする大阪ガスコミュニティライフによる管理体制

### (3) 立地

- 良好な交通アクセス—最寄駅 JR 環状線「桃谷」駅徒歩3分、近鉄線、地下鉄線も利用可
- 周辺には買物、病院、公園等の諸施設が充実
- 「上本町 YUFURA」などの開発が進む上本町エリアも徒歩圏内

## <位置図>

【現地周辺図】



【マンションギャラリー案内図】



### <「アーバネックス天王寺堂ヶ芝ローレルコート」の計画概要>

- ・ 所在地 : 大阪市天王寺区堂ヶ芝1丁目45番23(地番)
- ・ 交通 : JR 大阪環状線「桃谷」駅徒歩3分  
地下鉄千日前線「鶴橋」駅徒歩9分  
近鉄大阪線・奈良線「鶴橋」駅徒歩10分
- ・ 敷地面積 : 1,044.98 m<sup>2</sup>
- ・ 延床面積 : 4,629.45 m<sup>2</sup>
- ・ 構造規模 : 鉄筋コンクリート造・地上13階建て
- ・ 総戸数 : 48 戸
- ・ 専有面積 : 69.52 m<sup>2</sup>～86.65 m<sup>2</sup>
- ・ 間取り : 2LDK+サービスルーム～4LDK
- ・ 設計・監理 : 株式会社 D&D 建築設計事務所
- ・ 施工 : 名工建設株式会社
- ・ 販売提携(代理) : 双日リアルネット株式会社
- ・ 販売提携(媒介) : 株式会社ライフステージ
- ・ 販売価格 : 未定
- ・ スケジュール : 平成 22 年 7 月 3 日 マンションギャラリーグランドオープン  
平成 22 年 7 月下旬 販売開始予定  
平成 23 年 6 月中旬 竣工予定  
平成 23 年 7 月下旬 入居開始予定

### <「アーバネックス天王寺堂ヶ芝ローレルコート」ホームページ>

<http://www.eco48.jp>

本件に関するお問い合わせ窓口

株式会社アーバネックス 分譲事業部(増村) 06-6260-3147  
近鉄不動産株式会社 本店事業部(山田) 06-6212-8332

一般のお客様のお問い合わせ窓口

「アーバネックス天王寺堂ヶ芝ローレルコート」マンションギャラリー  
0120-070-048

以 上