

2016年8月16日

東急不動産株式会社

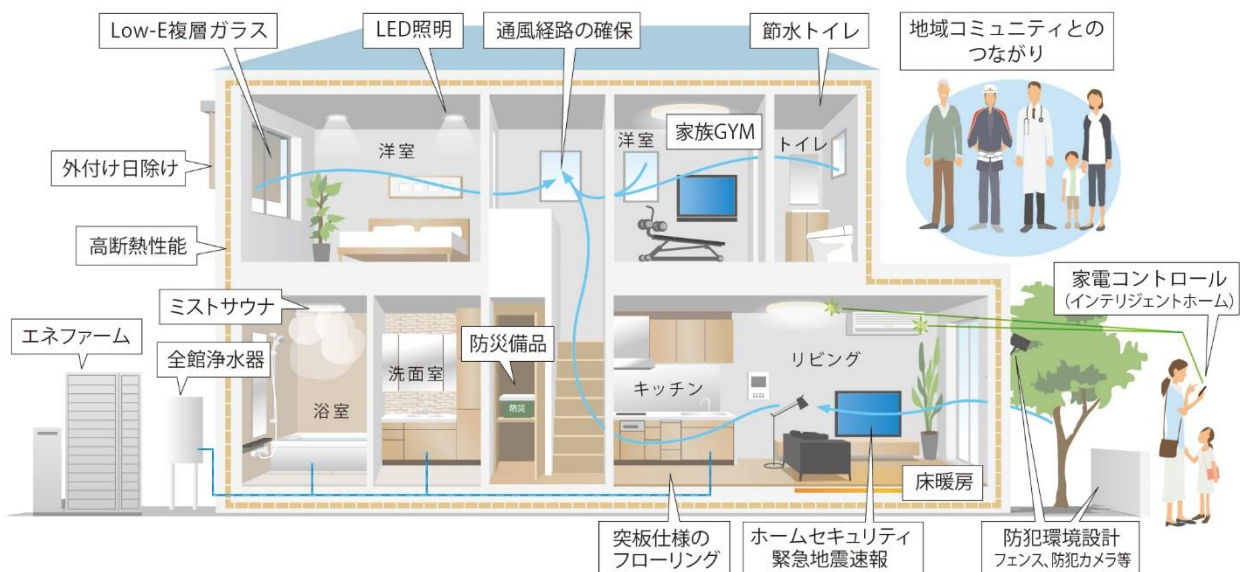
～東京都市大学(工学的知見)・順天堂大学(医学的知見)を取り入れた
「安心安全で健康に配慮した住まいづくり」の取り組み～

産学連携による“スマートウェルネス住宅”プロジェクト 「ブランズガーデン瀬田」 10月モデルルームオープン

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:植村 仁)は、建売分譲住宅「ブランズガーデン瀬田(総戸数9戸)」において、学校法人順天堂(東京都文京区、理事長:小川 秀興)並びに株式会社東急不動産次世代技術センター(本社:東京都港区、代表取締役社長:西川 弘典)などとの産学連携による「安心安全で健康に配慮した住まいづくり(以下、当社の「スマートウェルネス住宅」と定義)を目指した取り組みを始めましたのでお知らせします。

◆産学連携によるスマートウェルネス住宅

少子高齢化の進行や社会保障費の増大に伴い、わが国では人々の長く健康な暮らしを支える住宅の普及が課題となってまいりました。これを受け当社では、高断熱性能やエネファームを備えた「省エネ性能」、医学的見地を取り入れ突板フローリングや24時間換気を備えた「健康性能」、日々のセキュリティをはじめ万が一の際の備えも考えた「安心・安全性能」の3つの視点から、各分野の専門家の知見を取り入れ、安心安全だけでなく、“より健康的に、より快適な住まい”を目指して「スマートウェルネス住宅」の開発を進めています。



スマートウェルネスシステム概念図

◆当社の「スマートウェルネス住宅」基準 ※下記の項目を採用し、一定の性能基準を満たしていること

東急不動産では安心安全で健康に配慮した住まいづくりを目指して「スマートウェルネス住宅」を実現すべく、以下の3要件を基準として定義しました。

- (1) 賢く電気を使う。機械設備に頼り過ぎない。＝「省エネ(スマート)」
- (2) 心(ストレス)も身体(アレルギー)も健康な暮らしの場の提供＝「健康配慮(ウェルネス)」
- (3) 安心(防犯、子育て、地域コミュニティとのつながり)と安全(耐震、防災<在宅避難の備え>等)

<省エネの取組み>

- ① 断熱性の向上
(放調技術の導入)
- ② エネファームの採用
- ③ 外付け日除け・Low-E複層ガラスの採用

<健康の取組み>

- ① 順天堂大学医学的観点からの
住まいづくり
- ② 自宅で健康づくり、
ホームジムプログラムの提供

<安心・安全の取組み>

- ①木造住宅の耐震性能の実質的向上
- ②在宅避難の備え、地域とのつながり
- ③防犯・子供見守りサービスの導入
- ④全館浄水器の導入

◆各専門家の知見を結集

1. 暑さ・寒さを決めるのは放射熱による体感温度。「放射」の概念で住宅の断熱を考える。

東京都市大学 環境学部 環境創生学科 宿谷 昌則 教授

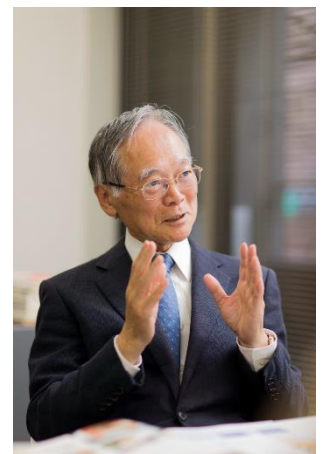
冬、寒ければコートを着る。わかりやすく言えば、これが断熱です。今の日本ではエアコンで空気を冷やす・暖めるが当たり前ですが、人は本来、床や壁・天井の表面温度を「放射」によって感じて暑さや寒さを感じているので、これらを断熱によって適度に保つことがまず大切です。本計画では、住宅性能評価・断熱等性能等級4の高い性能で室内の床や壁・天井の表面温度をコントロール(放調技術の導入)。窓はLow-E複層ガラスで断熱性を高めるとともに、窓の外には「外付け日除け」を設けて、夏の日差しを外側で遮断。質の高い快適性を実感できることでしょう。



2. 住まいの環境の最善を求めて共同取組の成果を家づくりに活かす。

順天堂大学 消化器内科 特任教授(名誉教授) 佐藤 信紘

順天堂大学は我が国最古の西洋医学教育機関ですが、昨秋、病める人に優しい病院や癒しの病床や住まいの環境の最善を求めて、スマートウェルネス住宅建設の先端を走る東急不動産と包括的連携協定を結びました。ブランズガーデン瀬田には「健康に配慮した住まい」に関する共同取組の成果が随所に展開されていて、素敵なスマートウェルネス住宅となっています。健康に及ぼす住宅の環境は、乳幼児や子供や高齢者にとって特に大切です。



3. 建築基準法の1.5倍以上(※)の耐震性。目指したのは大地震後にも住み続けられる家。

東京都市大学 工学部 建築学科 大橋 好光 教授

東日本大震災や熊本地震後は、大地震に「倒壊しない」だけでなく大地震後にも「住み続けられる家」を求める声が高まっています。

「ブランズガーデン瀬田」は建築基準法の1.25倍にあたる、住宅性能表示の耐震等級2をクリアするとともに、外壁の合板と内装石膏ボードの釘打ち間隔を100mmから75mmに狭め、さらに構造

と基礎を繋ぐホールダウン金物を引っ張り耐力に強いものに代えることで、実質性能で耐震等級3同等以上、建築基準法の1.5倍以上の耐震性能を持つよう工夫しています。

※釘打ち間隔およびホールダウン金物の補強対策による「耐震等級3」同等(建築基準法の約1.5倍以上の耐震性)の確保は、3階建プラン(6戸予定)での適用となります。



◆東急グループ各社によるサービス提供

ブランズガーデン瀬田では、東急グループ各社のノウハウを活かした各種ソフトサービスの提供を予定しており、安心・安全の機能だけに留まらず、健康や生活支援サービスなど、東急沿線にお住まいのメリットを存分に享受いただけるよう、お客様の暮らしをサポートさせていただくメニューを導入予定です。



【健康づくり】

東急スポーツオアシス…健康づくりを推進するための「WEBGYM」コンテンツの提供

【安心・安全(防災)】

東急セキュリティ…ホームセキュリティ、子供見守りサービス「キッズセキュリティ・ホーム」の提供
子供見守りサービス「エキッズ」特典

東急ハンズ…在宅避難の備え(防災備品)※プラス・アーツによる防災ガイドブック提供

イツ・コミュニケーションズ…緊急地震速報サービス「イツコム テレビプッシュ」、

家電コントロールサービス「インテリジェントホーム」の提供

【生活支援サービス】

東急不動産ホールディングス…会員組織「東急こすもす会」を通じた各種優待サービスの提供

東急パワーサプライ…あたらしい電気サービス「東急でんき」の提供

石勝エクステリア…ガーデンパートナーズ(お庭のお手入れサポート)

東急ベル(東急電鉄)…東急ストアネットスーパーの宅配サービス、家事代行サービス

キッズベースキャンプ…学童保育サービス(東急こすもす会特典)

東急コミュニティー…家族力・プラス(駆けつけサービス等)

イツ・コミュニケーションズ…多チャンネルテレビサービス、高速インターネットサービス

東急カード…各種サービスのご決済によるポイント特典等の提供

◆We+F vision × DAISHIZEN × 東急不動産による洗練されたデザイン

デザイン面では、国内で数多くの受賞歴を持つ「株式会社ウイ・アンド・エフヴィジョン」を起用し、洗練された外観意匠により、由緒ある瀬田の地にふさわしい統一感のある街並みを計画しています。

また、ガーデンショップ「SOLSO HOME Futako」などを運営する「株式会社DAISHIZEN」がモデル棟のインテリアグリーンをコーディネートし、各戸の植栽計画を立案した東急不動産ホールディングスグループの石勝エクステリアが、お客様の植栽のメンテナンスをサポートいたします。



■物件概要

物件名 : ブランズガーデン瀬田

所在地 : 東京都世田谷区瀬田二丁目821番1他(地番)

交通 : 東急田園都市線「二子玉川」駅 徒歩12分、「用賀」駅 徒歩10分

総戸数 : 9戸(建売分譲住宅)

構増・規模 : 木造2階建、3階建(2×4 工法)

敷地面積 : 81.30㎡~104.24㎡

延床面積 : 100.09㎡~121.34㎡ ※ビルトイン車庫面積を含む

間取り : 3LDK・3LDK+S(納戸申請)・4LDK

建物設計施工 : イトピアホーム株式会社

外構造園設計施工 : 株式会社石勝エクステリア

着工 : 2016年5月

竣工 : 2016年9月、10月(予定)

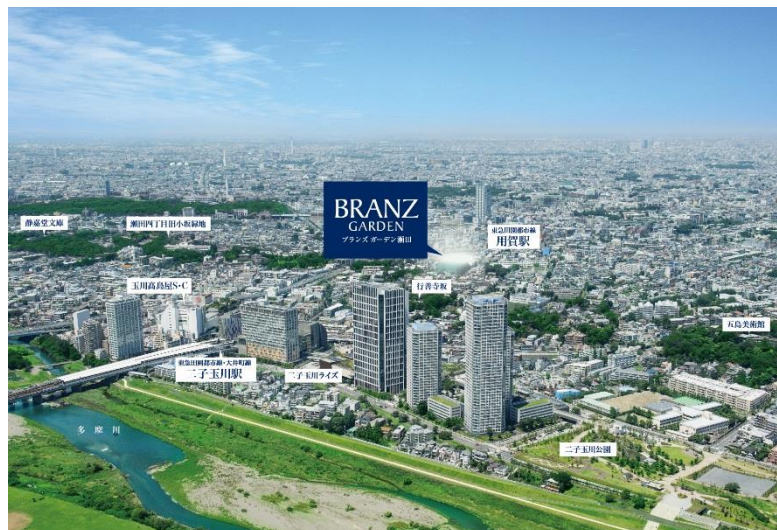
入居開始時期 : 2017年1月下旬(予定)

販売スケジュール : 2016年10月上旬モデルルームオープン予定

■位置図



■鳥瞰図



以上