

PRESS RELEASE

報道関係各位

2012年3月30日

－ 国土交通省『住宅・建築物省CO₂先導事業』に採択 －
関西最大規模の太陽熱とコージェネレーションを活用したダブル創エネマンション
停電時も発電可能なガスエンジンを採用
「尼崎D.C.グランスクエア(JR尼崎駅前大規模分譲マンション)」が着工します。

JR尼崎駅北側の大規模再開発エリア「あまがさき緑遊新都心」の一翼を担い、近鉄不動産株式会社、野村不動産株式会社、三菱商事株式会社、近畿菱重興産株式会社、株式会社長谷工コーポレーションの5社が共同で開発を進めております大規模分譲マンション「尼崎D.C. グランスクエア」(所在地：兵庫県尼崎市潮江5丁目)が、3月28日より建築工事を開始いたしました。2014年2月(第1工区)より順次竣工を予定しております。

「尼崎D.C. グランスクエア」は街づくりプロジェクト「尼崎D.C.」の最大規模となる事業で、地上20階・地下1階建て、総戸数671戸(予定)の大型マンションです。当事業はこの特性を活かし、関西最大規模の「再生可能エネルギー(太陽熱)とガスコージェネレーション(発電時排熱)を活用したダブル創エネによる次世代給湯システム」を導入します。この取り組みは省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトとして国土交通省の「住宅・建築物省CO₂先導事業」^{※1}に採択されています。

「尼崎D.C. グランスクエア」は、美しい都市景観と“エコ・環境”、そして防災機能も充実した快適・安全な住環境を持つ街を目指してまいります。

※1 「住宅・建築物省CO₂先導事業」

国土交通省が公募する「平成23年度第2回 住宅・建築物省CO₂先導事業」において、大規模マンションを対象に太陽熱利用とコージェネレーションを組み合わせ、これを新たなエネルギーサービスとして実施する取り組みに先導性があり、マンションにおける太陽熱利用の普及につながる点が評価され、採択されました。

※次のホームページからご覧になれます。 <http://www.kenken.go.jp/shouco2/index.html>



【尼崎D.C.グランスクエア 完成予想図】

【「尼崎D.C.グランスクエア」の特長】

1. エコ・環境への取り組み

(1) 住棟熱利用システム(ダブル創エネシステム)

関西圏でNo. 1 の規模となる「再生可能エネルギー(太陽熱)とガスコージェネレーション(発電時排熱)を活用したダブル創エネによる次世代給湯システムを採用します。このシステムにより、給湯ガス代を年間 23,000 円^{※2} 低減し、また給湯に伴うCO₂排出量を約 296t-CO₂/年(約 39%相当)削減します。

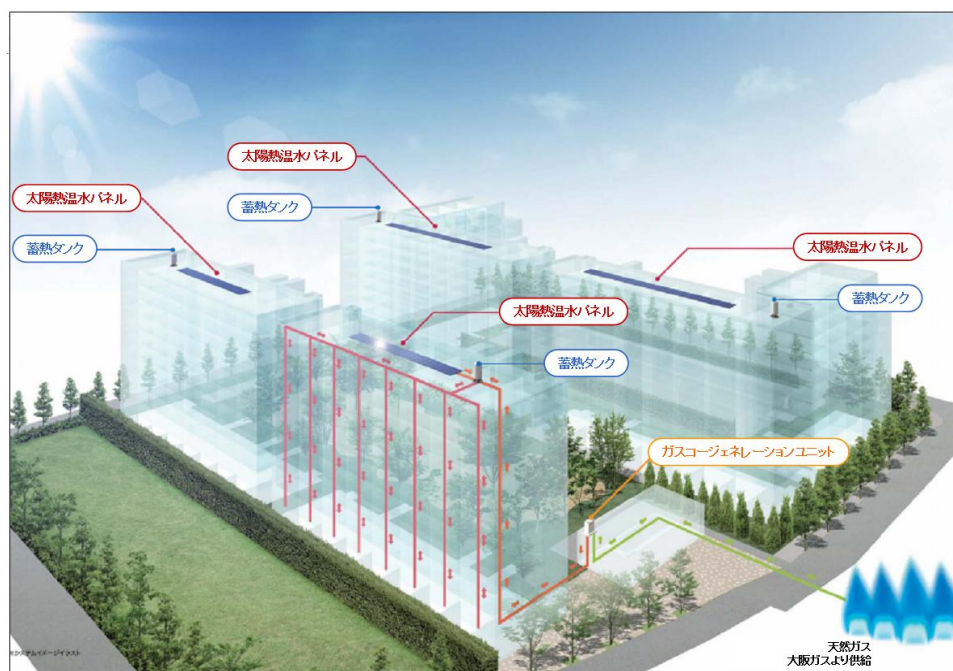
※2 H24年2月現在の大阪ガス「ガス得プラン」床暖料金6%割引(夏期B、冬期D)単価を利用。

本試算は概算であり、お客様のガス使用量、太陽熱集熱量等により異なります。

〈システムの特徴〉

- ① 太陽熱温水器(330 m²以上)の集熱とガスコージェネレーション(31kW×2台)の発電時排熱を貯熱槽に蓄え、住棟循環させ、各戸の給湯予熱として利用するダブル創エネシステムです。
- ② 戸別分散電源(燃料電池等)普及時の各戸熱融通にも対応できます。
- ③ 雨天時や日没後にガスコージェネレーションを運転させ、太陽熱エネルギー利用の弱点を補完します。
- ④ 循環時間を夜間に限定することで、放熱を最小限に抑えます。
- ⑤ 各戸には潜熱回収型ガス高効率給湯暖房機エコジョーズを設置し、更なる省 CO₂ を図ります。

■イメージ図



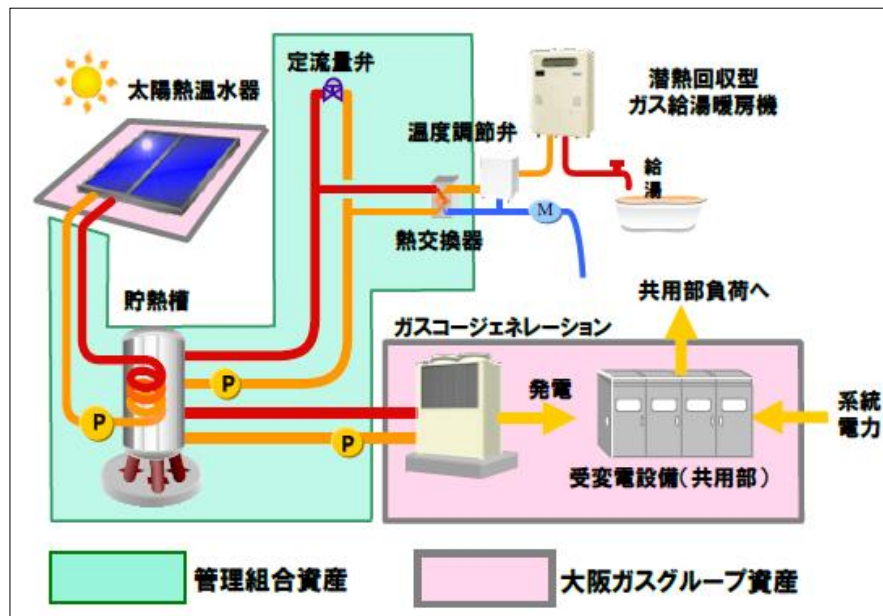
(2) 新しいシステム所有形態

エネルギーサービス事業者(大阪ガスグループ)が太陽熱温水器、ガスコージェネレーション等の設備を所有し、居住者(管理組合)に熱と電気を「エネルギーサービス」する新しいビジネスモデルです。

〈システムの特徴〉

- ①エネルギーサービス事業者が太陽熱温水器、ガスエンジンなどの設備を所有します。
- ②熱供給の個別計量は行わず、使用料は定額とします。
- ③①②により、普及の最大課題である初期投資の増大を抑えることが可能です。
- ④管理組合(入居者)は機器所有や維持管理のリスクを回避できます。

■イメージ図

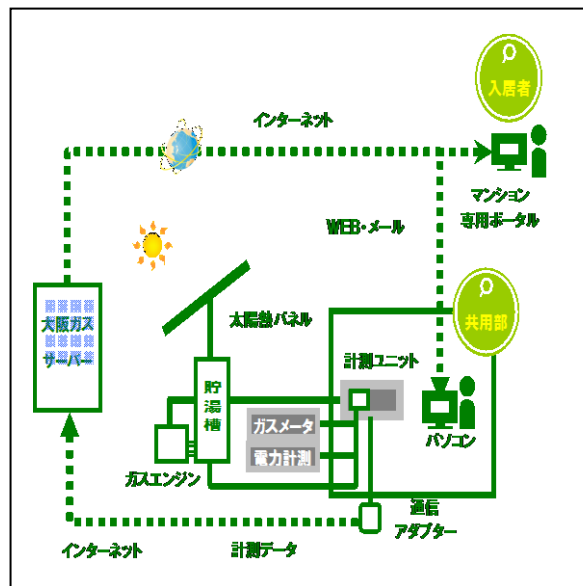


(3) 共用部と一部住戸の「見える化」

共用部と一部住戸内にエネルギー利用状況の「見える化」を導入します。共用部の見える化が住民の省エネ行動に与える影響を検証します。

〈特長〉

- ① 太陽熱温水器やガスコージェネレーションでの集熱状況等、共用部のエネルギー利用状況を「見える化」し、マンション専用ポータル等で住民に情報提供します。
- ② 一部住戸に戸別 HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)を導入し、共用部と住戸のデータをストック・分析。
情報の与え方による居住者の行動の変化を検証します。



■ 検証内容(案)

- ・ 天気予報をもとに、太陽熱で貯まる湯量を予測し、「太陽熱予報」としてお知らせ。情報による行動の変化を検証。
- ・ HEMS 有り住戸と HEMS 無し住戸で、共用部設備に関する効果・意識の違いを検証。



HEMS(見える化)画面のイメージ ※開発中

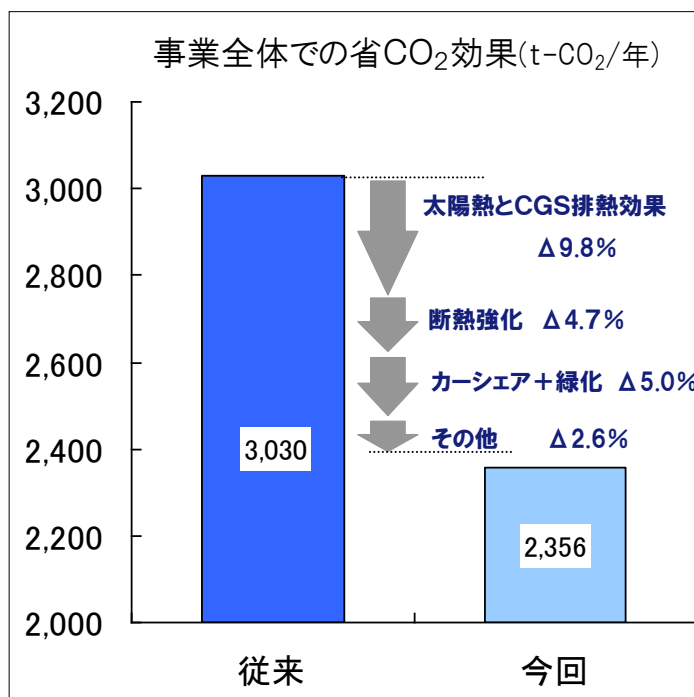
(5) その他のエコ対応

- 1) 電気自動車(EV)対応の駐車場を設置します。(充電装置 10 台設置)
- 2) エコカー(ハイブリットカーを含む)2 台のカーシェアリングを導入し、マイカー利用を低減。
年間約 29.6tのCO₂削減を目指します。

(6) 省CO₂効果

本マンションでの「エコ・環境への取組み」の結果、年間CO₂排出量削減効果は、次の通りとなります。

- ・排出削減量 674 t-CO₂/年
- ・排出削減率 Δ22.1%



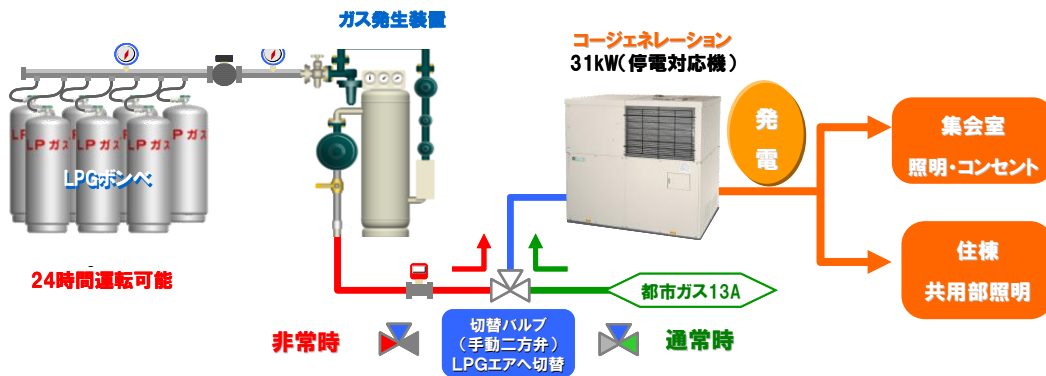
2. 災害時への備え

(1) 停電時対応

プロパンボンベの併設により、停電時でも発電可能なガスエンジンを採用し、共用部の省CO₂を図るとともに災害等の停電時にはエントランス棟の照明やコンセント(共に一部)への電源供給を行ないます。電源の供給により、災害時に必要となる情報収集が携帯電話やパソコンなどで24時間程度利用可能な想定としております。

<特徴>

- ①ガスエンジン(1台)は、LPGボンベを併設し、万一、都市ガスが停止しても、LPGエアを燃料として稼動することができます。
- ②エントランス棟集会室の照明・コンセント電源の一部は、停電対応コージェネから供給します。
- ③日常的な共用部の省CO₂と災害時の機能維持を両立させます。



(2) 災害発生時を想定し、防災倉庫や AED を設置します。

(3) 非常用飲料水生成システム(ウェルアップ) やかまどベンチ(ベンチ兼用炊き出しかまど)等の防災設備を設置します。飲料水確保のため敷地内に 10tの貯水槽を設置します。

■防災倉庫



■非常用飲料水生成システム



【「尼崎D.C.グランスクエア」概要】

1. 「尼崎D.C.」について

「尼崎D.C.」は、開発面積約18,600㎡、計画戸数883戸(予定)という壮大な集合住宅計画で、「あまがさき緑遊新都心・交流ゾーン」に位置する潮江緑遊公園を囲む3つの街区(「尼崎D.C.パークフロント」「尼崎D.C.イースト」「尼崎D.C.グランスクエア」)からなり、「エコ・環境」「防災」「子育て」「コミュニケーション」の4つのコンセプトのもとに開発を進めています。

2. 「尼崎D.C.グランスクエア」物件概要

○名称	尼崎D.C. グランスクエア
○所在地	尼崎市潮江5丁目660番 他(地番)
○交通	JR神戸線・東西線・宝塚線「尼崎」駅徒歩5分
○敷地面積	13,090.54㎡
○建築面積	7,382.81㎡
○延床面積	65,746.90㎡
○構造、規模	鉄筋コンクリート造 地上20階建、地下1階
○総戸数	671戸
○間取り	2LDK+N～4LDK
○住居専有面積	62.78㎡～89.40㎡
○竣工予定	2014年2月(第1工区)/2014年6月(第2工区)
○入居予定	2014年3月(第1工区)/2014年7月(第2工区)

【 事業主 】

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区、取締役社長:澤田悦郎)

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区、取締役社長:鈴木弘久)

三菱商事株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:小林健)

近畿菱重興産株式会社(本社:神戸市兵庫区、取締役社長:小川卓治)

株式会社長谷工コーポレーション(本社:東京都港区、代表取締役社長:大栗育夫)

【 設計・監理・施工 】

株式会社長谷工コーポレーション

【 管理会社 】

近鉄住宅管理株式会社

資料配布先 : 大阪建設記者クラブ、青灯クラブ、近畿電鉄記者クラブ

～ 本資料に関するお問合せ先 ～

近鉄不動産株式会社 財務企画部 担当:矢野

TEL: 06-6776-3057 FAX: 06-6776-3059

近鉄不動産株式会社 マンション事業本部 本店事業部 担当:福嶋

TEL: 06-6776-3007 FAX: 06-6776-3010

～ お客様からのお問合せ先 ～

フリーダイヤル:0120-345-456 <http://www.ama883.jp/>

(10:00～18:00<土日祝>、10:30～18:00<平日>、水曜日休み)

【「尼崎D.C.グランスクエア」完成予想図(空撮)】



【「尼崎D.C.グランスクエア」周辺案内図】

