

平成20年10月8日

報道関係 各位

株式会社 新日鉄都市開発

**2008年度グッドデザイン賞**

ハイブリッド環境住宅「TERA〈テラ〉」が受賞

CO₂の排出量最大64%削減と居住空間の快適性を両立
「さくらが丘Isaac(アイザック)日吉」(神奈川県川崎市)で分譲

株式会社新日鉄都市開発(東京都中央区、代表取締役社長 正賀 晃)が開発した環境設計に省エネルギー設備を加えたハイブリッド環境住宅「TERA〈テラ〉」が、財団法人日本産業デザイン振興会主催の「2008年度グッドデザイン賞(建築・環境デザイン部門)」を受賞いたしました。

住まいから排出されるCO₂の削減と居住空間の快適性の両立をめざした先進のモデル「TERA」は、環境建築設計(パッシブ・エコ)と省エネルギー設備設計(アクティブ・エコ)という2方向からの手法を採用したハイブリッド環境設計が特長の環境住宅です。パッシブ・エコとは“建築的工夫”で自然エネルギーを有効利用することによって化石燃料の使用を抑制、また、アクティブ・エコは先進技術が生んだ省エネルギー設備機器を採用することで排出されるCO₂の削減を図るものです。これらを組み合わせることで、居住時のCO₂排出量を一般住宅と比べて最大64%削減します。

「TERA」はこの夏、新日鉄都市開発が神奈川県川崎市で開発を進めている「さくらが丘Isaac日吉」(総戸数345戸)で分譲されました。

「さくらが丘Isaac日吉」は、新日鉄都市開発が“環境との共生”をテーマに街づくりを進め、開発当初の2003年にすでに神奈川県内で初めて、財団法人建築環境・省エネルギー機構より「環境共生住宅団地」に認定されております。この「TERA」の開発で、プロジェクトが最終段階を迎えた今年は街だけでなく、住まいの1棟1棟が地球環境に配慮された街を追求しております。



■開発のポイント

「高い環境性能を実現しながら／建売住宅で成立するコストで商品化」

従来のエコデザインを謳う住宅は、装置優先の実験住宅か、自然素材やハンドメイドを活用したイメージ優先のものが多く、居住性能の点ではいまだ多くの人々を満足させるものとなっていませんでした。一方で、現在商品化されている環境住宅の多くは、高断熱仕様や高効率設備を付加する程度のものにとどまっています。

そこで、「TERA」の開発にあたっては企画段階から環境設計の専門家らと共同で開発を進め、居住時の快適さはそのままに地球環境の維持にも貢献できる住宅の商品化に取り組みました。

「戸建分譲事業者が取り組むべき重要課題として／
今後の環境住宅の普及をも視野に」

設備設計では、汎用性・メンテナンス性・操作性を重視したシンプルな設計としました。これは今後の環境住宅設備のプロトタイプであり、短期間での普及に配慮したものです。また、分譲住宅地で建売住宅として販売することで、住宅購入希望の有無に関わらず、より多くの人々に体感していただけるよう配慮しました。

さらに、事業推進上の課題となるコスト面をクリアすることにより、今後、環境住宅が広く普及していく端緒になるものと考えています。

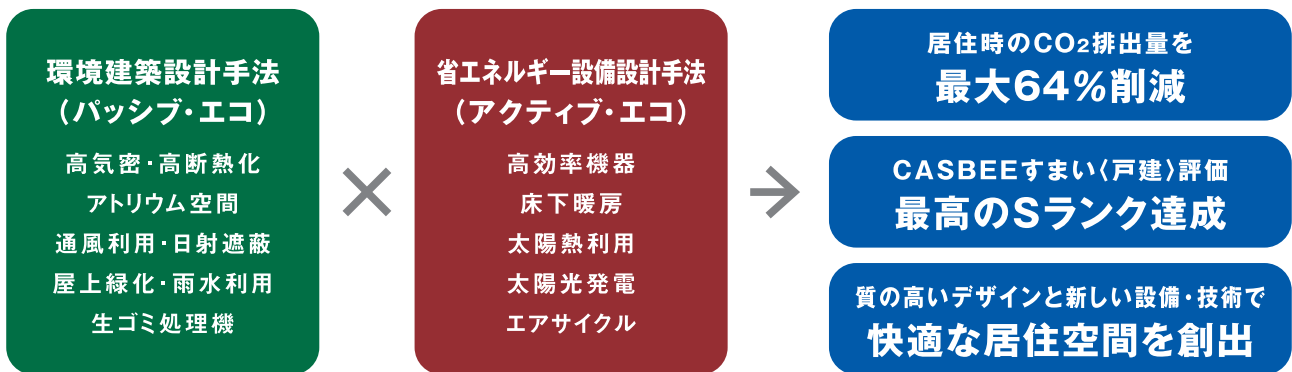


■デザインコンセプト

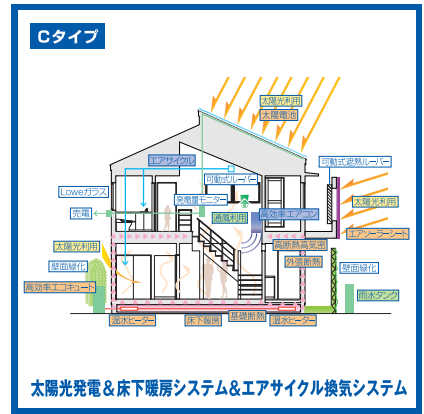
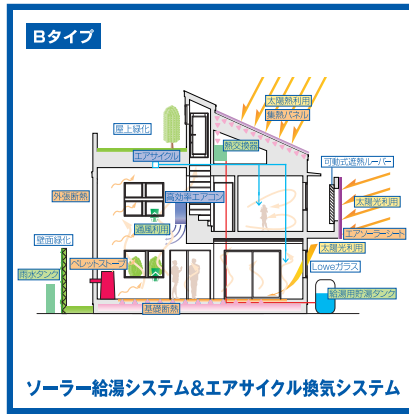
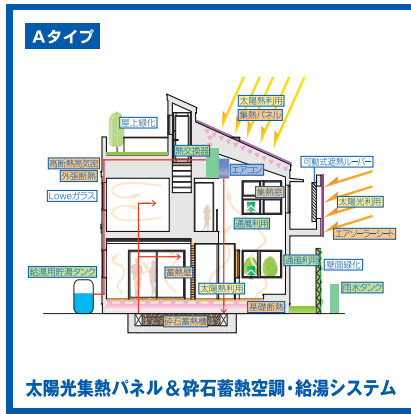
「CO₂の排出量最大64%削減と／居住空間の快適性を両立」

「TERA」では、建物南面の可動式ルーバーによる日射のコントロールや上部窓の開閉による温まった空気の排出等の「環境建築設計」(パッシブ・エコ)と、太陽光発電や高効率エコキュート等によって床下暖房を行う「省エネルギー設備設計」(アクティブ・エコ)とを組み合わせることで3タイプのモデルプランを開発し、住宅から排出されるCO₂を32～64%削減しました。

これにより、CASBEEすまい(戸建)評価最高のSランクの性能を達成しています。



3タイプのモデルプラン



※エアサイクル換気システムとは…リビングに設置した高効率のエアコンの冷暖気を、ダクトを介し各部屋に送風。建物全体の空気を循環させるシステム。

■さくらが丘 Isaac日吉 全体概要

●所在地／神奈川県川崎市中原区井田3-1485-92他 ●交通／東急東横線「日吉」駅徒歩22分、「日吉」駅よりバス10分「さくらが丘」下車徒歩1分 ●総開発面積／70,369.61㎡ ●用途地域／第1種中高層住居専用地域(井田・蟹ヶ谷地区計画内) ●地目／宅地 ●建ぺい率・容積率／60%・200% ●計画総区画数／345区画 ●道路／道路幅員5.0m～8.0mアスファルト舗装(私道負担なし) ●施設・設備／都市ガス、東京電力、上下水道、CATV、集会所(1ヶ所) ●自治会準備金／30,000円 ●自治会費(月額)／8,717円(セキュリティ費・ゴミ置場清掃費・植栽管理費・防犯灯維持費含) ●設計・施工／伊佐ホームズ(株) ●手付金保全機関／不動産信用保証株式会社
※CATVはご入居者の任意契約となります。別途費用がかかります。

■「TERA」第2期概要 ●販売戸数／1戸 ●土地面積／125.56㎡ ●建物面積／127.20㎡ ●建物構造・規模／木造軸組工法・地上2階建 ●間取り／4LDK ●販売価格／7,580万円 ●建築確認番号／第HPA08-00043-1号(平成20年1月15日付)他 ●建物完成時期／平成20年5月 ●入居予定時期／即入居可

〈本件の取材・掲載に関するお問い合わせ先〉
株式会社新日鉄都市開発 住宅事業部: 齊藤
TEL: 03-3276-8063 FAX: 03-3276-8884
株式会社新日鉄都市開発 総務部 広報担当: 吉田
TEL: 03-3276-8832 FAX: 03-3276-8900