

News Release

2022年10月13日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
東京建物株式会社
安田不動産株式会社

ABINC 認証、SEGES 認定、ZEH 認定、認定低炭素住宅を同時取得

次世代に繋がる「環境自然配慮型」分譲マンション

『グランリビオ浜田山』10月22日（土）モデルルームグランドオープン

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉 泰彦）、東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長執行役員：野村 均）、安田不動産株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：中川 雅弘）は、東京都杉並区浜田山四丁目で建設中の分譲マンション『グランリビオ浜田山』のモデルルームを10月22日（土）にグランドオープンいたします。



『グランリビオ浜田山』外観完成予想 CG



『グランリビオ浜田山』は、「次世代に受け継がれる住まい」をコンセプトとし、庇が水平に広がる和のデザイン、中庭を中心とし建物と庭に隔てを感じないゆとりある配棟計画、既存樹木の活用や生物多様性に配慮したランドスケープ、全戸2.2mのハイサッシ採用など、細部までこだわり抜いたレジデンスです。

京王井の頭線「浜田山」駅徒歩9分、第一種低層住居専用地域に位置する地上3階地下1階建て、総戸数84戸の低層分譲マンションであり、周辺には善福寺川沿いの緑道、緑地、和田堀公園等の緑豊かな環境と、保育園や浜田山小学校など教育環境も充実しており、住環境に恵まれた立地特性を有しています。

また本物件は、分譲マンション初となるABINC認証・SEGES認定の同時取得※1と、杉並区内の分譲マンションでは初となるZEH認定・認定低炭素住宅を同時取得※2した「環境自然配慮型」分譲マンションです。

※1. ABINC認証は、第1回いきもの共生事業所認証～第13回いきもの共生事業所認証の間に認証され、SEGES認定制度は、2005年～2022年9月の間に認定された分譲マンションの中で、同時取得した分譲マンションは本物件が初となります。

※2. MRC調べ：発売が1995年以降2022年7月15日までの期間内新規発売物件のうち、竣工年月が2012年1月～2023年12月までで住戸での評価のZEHかつ低炭素建築物認定の分譲マンションは杉並区初となります。

■『グランリビオ浜田山』の特徴

【1】建物と庭が共存する『現代の庭屋一如』^{ていおくいちによ}

浜田山エリアは、全長約 4.2km に及ぶ「善福寺川緑地」「和田堀公園」の連なり、「柏の宮公園」など多くの緑に恵まれており、かつ、第一種低層住居専用地域に指定された閑静な住宅街です。また 5,000 m²超の広さを持つ本敷地は、旧・みずほコーポレート銀行杉並寮の跡地であり、建物は周辺の自然と調和する多くの緑で囲まれていました。



本物件は、これらの既存の自然を生かし、住む人が、樹木、草花、鳥、光と、自然界のあらゆるものが出会う生活空間を目指した、日本の住まいの伝統である「庭屋一如」の考えを継承しています。四季折々の景色を楽しめる庭園には多種の植物が植えられる他、ヒートアイランド抑制のため、敷地地表面だけではなく建物（一部）と駐輪場の屋根を屋上緑化することで、日常的に自然と共存できる暮らしを実現します。

【2】既存樹木の活用・生物多様性に配慮したランドスケープ

敷地内には、旧・みずほコーポレート銀行杉並寮にあった樹木（ヤマボウシ・3本、ヤマモモ・1本）を移植、保全し、『グランリビオ浜田山』の新たなシンボルとして活用しています。また、新たなシンボルツリーとして「太閤千代しだれ[®]」を採用しています。太閤秀吉が自身を支えてくれた人々に感謝の意を表すために催した「醍醐の花見」をしたことで有名な総本山醍醐寺の桜の子孫で、樹齢 160 年といわれている「太閤しだれ桜」のクローン増殖の桜を設置する予定です。既存樹木を再継承するとともに、歴史的に愛され続けてきた「醍醐の桜」を浜田山の地に継承し、新たに住まわれるマンション居住者に愛される桜として後世に残す計画となっています。

さらに、植物だけでなく、浜田山エリアの緑地資源、水質資源の豊かさの中で生きる野鳥やチョウの飛来が期待できるため、敷地内には巣箱やバードパスを設置した生物多様性に配慮した植栽計画を実施し、“いきものと暮らす庭”を創出しています。



既存樹木（ヤマモモ）



ヤマモモの移植工事の様子



【3】次世代に繋がる「環境自然配慮型」分譲マンション

『グランリビオ浜田山』は、環境配慮、生物多様性等の環境に配慮した取り組みが評価され、分譲マンションとしては初となる4つの環境認証を同時取得しています。

《分譲マンション「初」、ABINC 認証・SEGES 認定の同時取得》

本物件では、植栽計画の「自然共生を目指してバードパスやエコスタックを設置した、いきものにやさしい計画」「潜在自然植生を多く採用し、在来種率 90%以上の実現」「既存資源である樹木を活用した緑地の継承」等が評価され、認定取得に至りました。同時に2つの認証を取得するのは分譲マンションとして初となります。

(1) 生物多様性保全に配慮した ABINC 認証 (2022.8)

ABINC 認証は、いきものと人が共生できる仕組みを創造し、科学的・技術的に検証の上、事業化推進を目的とする「一般社団法人いきもの共生事業推進協議会」が生物多様性の保全を目標に、環境づくりや維持管理、地域とのコミュニケーションについて評価した物件に与えられます。



(2) 緑の取り組みを評価する SEGES 認定 (2022.9)

SEGES は、豊かで潤いのある緑の街づくりを推進することを目的に建築や開発など、都市開発事業における緑の保全・創出計画を一定の基準に沿って評価・認定する制度です。



《杉並区内の分譲マンションでは「初」、ZEH 認定・認定低炭素住宅を同時取得》

本物件では、マンション仕様においても、環境配慮に取り組んだ次世代性能仕様に設計しています。次代に受け継がれる住まいとして、地球環境に配慮し、健康的で快適な暮らしを実現する住まいづくりを目指して、「ZEH-M Oriented」と「認定低炭素住宅」の認証を取得いたしました。これは、杉並区初の分譲マンションとして初めての事例となっています。さらに、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の建築物全体評価で最高ランクである5つ星を取得しています。



(1) 快適性と省エネを両立する ZEH-M Oriented 認定 (2022.8)

ZEH-M Oriented とは、断熱性能の向上、効率的な設備等の導入により、大幅な省エネを実現し、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量※3 を 20%以上削減したマンションです。省エネ法に定める省エネ基準に対し、一次エネルギー消費量を 10%以上削減、加えて複数の低炭素化対策を行い、「低炭素建築物」に認定されています。

(2) 地球環境に配慮する認定低炭素住宅 (2022.5)

日常生活の中で発生する二酸化炭素を抑制するための対策が取られた住宅です。地球環境に配慮するだけでなく、税制優遇やさまざまな融資の対象にもなります。

※3.2013 年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「給湯」の基準エネルギー消費量との比較。

■次世代に次ぐ「^{れいび}砺美の邸」

本物件の外観デザインにも、周辺の環境と溶け込む工夫を取り入れています。デザインコンセプトは『砺美の邸』。「砺（レイ、あらと。刃物をとぐためのきめの石）」。砺で丁寧に根気強く極限まで磨き上げられた美しさ・洗練された美を意味する「砺美」という造語を定め、住まいを磨き上げていく設計思想の思いを表現しています。

木目調のアルミパネルをメインに、コンクリートの重量感をなくし、自然の中で透けて水平に広がる和の感覚を取り入れることで、日本古来の建築美を感じさせながらも、繊細に研ぎ澄まされた、次世代の邸宅像を追求した外観意匠を計画しました。アルミパネルのマリオンにより統一された軽快なデザインが実現し、緑の上に浮かぶ、モダンでナチュラルな建築となっています。



『グランリビオ浜田山』外観完成予想 CG

■グランリビオ浜田山 物件概要

所在地：東京都杉並区浜田山4丁目992-35,36（地番）

交通：京王井の頭線「浜田山」駅徒歩9分

総戸数：84戸（一般分譲83戸、募集対象外1戸）

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階建て

敷地面積：5,012.39㎡（うち私道面積247.36㎡、建築確認対象面積4,829.91㎡）

竣工時期：2023年10月下旬（予定）

入居時期：2023年12月中旬（予定）

間取り：3LDK～4LDK

専有面積：61.85㎡～82.23㎡

設計・監理：株式会社自由建築設計事務所

デザイン監修：有限会社船田アーキテクト

施工：株式会社浅沼組



〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：丹羽（にわ）、吉田

電話：080-1383-5138 E-mail：tomoe.niwa@nskre.co.jp