

## 神戸市初、ライフスタイルに合わせた 省エネアドバイスをお届けする「エネルック PLUS」を導入した 環境配慮型マンション「ジ・アーバネックス六甲」の販売開始について

平成 23 年 6 月 10 日  
株式会社アーバネックス

大阪ガスグループの不動産会社 株式会社アーバネックス(大阪府中央区、社長:高橋 幸夫)は、神戸市で初めて住居者のライフスタイルに合わせた省エネアドバイスをお届けする「エネルック PLUS」を導入した神戸市灘区に建設中の環境配慮型マンション「ジ・アーバネックス六甲」(総戸数:24 戸)の第一期販売を 6 月 11 日(土)から開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「ジ・アーバネックス六甲」は、阪急神戸線「六甲」駅より徒歩 2 分、JR 神戸線「六甲道」駅より徒歩 10 分という大変利便性の高い立地において、昨今の環境志向の高まりを仕様に反映した環境配慮型マンションです。

このたび、神戸市内の集合物件として初めて導入致しました「エネルック PLUS」は、お客さまのガス・電気・水道使用量などをわかりやすく見える化するほか、エネルギー使用状況に応じて、ぴったりの省エネアドバイスをお届けする機能も有しており、ご家庭で楽しく快適に省エネ生活に取り組んでいただくことができます。

また、10 kWの太陽光発電システムを設置しており、発電された電力は、照明など共用部の一部の電力をまかない、余剰電力が発生した場合は売電し、管理費などに充当することが可能です。このほか、屋上緑化、LED 照明、Low-E 複層ガラスなど様々な環境に配慮した仕様を採用することなどにより、年間の CO2 排出量を約 30%削減できる見込みです。\*

\*CASBEE 神戸(神戸市建築物総合環境評価制度) 算定ルールにおける一般マンション数値と比較した場合

なお、「ジ・アーバネックス六甲」は、CASBEE 神戸(神戸市建築物総合環境評価制度)で A ランクを取得しております。

当社は、今後も地球環境に配慮した省エネルギー住宅の提供を通じて、低炭素社会実現に貢献してまいります。

完成予想図



以上

## 1. 「ジ・アーバネックス六甲」の主な環境配慮仕様

### 1) エネルック PLUS

ガス・電気・水道の使用量やご自身で設定した目標への達成状況などを、パソコンや携帯電話で確認。

ライフスタイルに合わせた省エネのアドバイスをお届けして、省エネ活動を楽しくサポートします。

神戸市内集合住宅では初導入となります。



### 2) 太陽光発電システム

建物屋上に太陽光パネルを設置。

自然の力を利用した環境にやさしいエネルギーシステムで発電した電力は、共用部の電力の一部として利用します。余剰分は売電して、管理費等に充当することも可能で、コスト削減効果も期待できます。



※イメージイラスト

### 3) 屋上緑化

建物への直射日光や照り返しを防ぎ、建物の断熱性向上が期待できるとともに、ヒートアイランド現象の緩和に配慮しています。

### 4) LED 照明

省エネルギー効果が高く、長寿命の LED 照明を住戸内や共用部の照明に積極的に採用し※、CO2 排出量削減に貢献します。※一部照明器具を除きます

### 5) Low-E 複層ガラス

遮熱・断熱効果が高い Low-E 複層ガラスを採用しています。室内の冷気・暖気は逃がさず、夏の日差しや紫外線はカット。冷暖房効率を高め、結露の発生も防ぎます。

### 6) ディスポーザー

水分を大量に含む生ゴミの焼却処分には莫大なエネルギーが必要で、環境負荷が大きいと言われています。ディスポーザーは、キッチンの生ゴミを減らし、敷地内の排水処理槽で水を浄化してから排水する環境に優しいシステムです。

### 7) 環境配慮給湯器「エコジョーズ」

給湯と暖房に潜熱回収型の熱交換器を用い、従来は捨てていた燃焼ガスの熱までお湯づくりに再利用。給湯率 95%、暖房効率 89%という高効率を実現。ガス料金の節約につながる上、CO2 削減や地球温暖化防止に貢献します。

### 8) 節水・節電トイレ

従来品と比べて約 68%<sup>\*</sup>節水するタイプのトイレを採用しています。洗浄暖房便座は節電機能付で、便座とフタの W 断熱材で保温効果を高めます。<sup>\*</sup>TOTO調べ

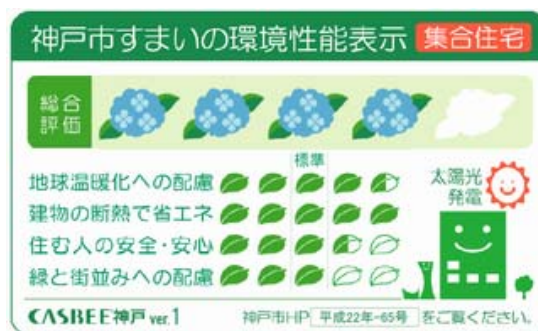
### 9) 食器洗い乾燥機

1 回あたりの使用水量は、手洗いに比べて約 1/7<sup>\*</sup>。消費電力を抑えた省エネタイプです。

<sup>\*</sup>三菱電機調べ

### 10) CASBEE 神戸(神戸市建築物総合環境評価制度)に基づく評価 A ランク

CASBEE(キャスビー)とは、産・官・学共同プロジェクトにより開発された『建築環境総合性能評価システム』の略語で、建築物を環境性能で評価し、格付けする手法です。地球温暖化、断熱、安全・安心、街並みへの配慮を 5 段階で評価し、神戸市は、評価項目のうち「バリアフリー計画」、「耐震性」、「まちなみ・景観への配慮」について、特に重要視する項目としています。



### 11) 住宅性能評価・省エネルギー対策 最高ランク「等級 4」

建物の性能を第三者機関によって客観的に評価される「設計住宅性能」の省エネルギー対策において、最高等級となる「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相当する高断熱仕様です。

### 12) 「住宅エコポイント」対象物件

省エネルギー法のトップランナー基準に相当し、住宅エコポイントの対象となっております。1 戸あたり 300,000 ポイントの適用を受けることができます。<sup>\*</sup>

<sup>\*</sup>住宅エコポイントが発行予定ポイント数に達した場合は、申請期限前であってもポイント発行を終了いたします。予めご了承ください。その場合、ご購入者の発行申請の時期によっては、住宅エコポイントの発行が受けられない場合があります。

## 2. 「ジ・アーバネックス六甲」のその他の特長

---

### 1) 利便性の高い立地

- ・阪急神戸線「六甲」駅より徒歩 2 分、JR 神戸線「六甲道」駅より徒歩 10 分
- ・商業施設、公共施設等が徒歩圏内に充実

### 2) 安心・安全を高める取組み

#### ・日本建築学会が定める構造体耐久性最高基準

構造躯体の耐久性を高めるために、柱・梁・床スラブ等の主要構造部についてコンクリートの耐久設計基準強度を 30N/mm<sup>2</sup> に設定しています。これは日本建築学会が「建築工事標準仕様書(JASS5)」で定めている構造体の耐久性にかかる 3 つの基準のうち、最高の基準に該当するものです。

#### ・大阪ガスセキュリティサービスの「アイルス」

大阪ガスセキュリティサービスのインターネットセキュリティシステム「アイルス」を導入。各住戸に設置した防犯センサーなどからの警報を大阪ガスセキュリティサービスの監視センターへ自動通報し、必要に応じて警備員が出動します。

### 3) 居住性の高いプランニング・デザイン

- ・各住戸や南面開口住戸を豊富に確保
- ・洗練された建物デザイン



### 4) 生活利便性を高める設備仕様

- ・大阪ガスグループの先進設備、お風呂掃除の手間を解消する「おそうじ浴槽」を採用

洗浄は、風呂フタを閉めてスイッチを押すだけで、標準約 8 分で完了。“腰をかがめる”“濡れる”などの面倒な作業を解消し、快適なバスライフをサポートします。



- ・プレミアム仕様のガラストップコンロを採用したキッチン  
使いやすさと安全性、デザイン性を徹底的に  
追求したフルスペックのプレミアムガラストップ  
コンロを採用しています。



### 3. 物件概要

#### 1) 全体概要

所在地	神戸市灘区宮山町 2 丁目 7 番
交通	阪急神戸線「六甲」駅徒歩 2 分、JR 神戸線「六甲道」駅徒歩 10 分
敷地面積	798.00 m <sup>2</sup>
延床面積	2280.16 m <sup>2</sup>
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上 5 階 地下 1 階
総戸数	24 戸
専有面積	51.40 m <sup>2</sup> ～96.22 m <sup>2</sup>
間取り	1LDK～3LDK+納戸
設計・監理	株式会社菅匡史建築研究所
施工	株式会社鍛治田工務店
販売提携(代理)	阪急不動産株式会社
竣工	平成 24 年 3 月上旬 (予定)
入居	平成 24 年 3 月下旬 (入居開始予定)

#### 2) 第一期販売概要

登録受付期間	平成 23 年 6 月 11 日(土)～6 月 19 日(日)
販売戸数	20 戸
専有面積	60.14 m <sup>2</sup> ～84.16 m <sup>2</sup>
間取り	2LDK～3LDK
販売価格	3,480 万円～5,980 万円

### 4. ホームページ

<http://www.rokko24.jp/>

## 5. 地図



### ■ 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・瀬見) TEL06-4707-6308

### ■ 一般のお客さまのお問い合わせ窓口

「ジ・アーバネックス六甲」マンションギャラリー TEL0120-89-6502