



東急



伊藤忠都市開発



2021年9月27日

日本初※実質再生可能エネルギー100%利用の分譲タワーマンション「ドレッセタワー武蔵小杉」が始動
～脱炭素社会への貢献や、安全・安心で一人ひとりのライフスタイルに対応した住まいの提供に取り組みます～

東急株式会社

伊藤忠都市開発株式会社

東急株式会社(以下、東急)と、伊藤忠都市開発株式会社(以下、伊藤忠都市開発)は東横線・目黒線武蔵小杉駅徒歩3分、実質再生可能エネルギー100%の電力を利用した、免震構造の分譲タワーマンション「ドレッセタワー武蔵小杉」(以下、本物件)の竣工を2024年5月、モデルルームのオープンを2022年1月に予定しています。本日9月27日に、ホームページにて本物件の詳細情報を公開します。分譲タワーマンションにおける実質再生可能エネルギー100%利用は、日本初の取り組みです。

本物件の全住戸・共用部の電力は、再生可能エネルギー由来の電力小売事業者最大手のネクストパワー社より調達し、高圧一括受電方式で提供する、非化石証書を利用した実質再生可能エネルギー100%で賄います。また、共用部の一部電力には太陽光発電による電力を使用することに加え、共用部には非常時に使用可能な蓄電池設備を採用しているほか、電気自動車(EV)の普及に対応し、EVカー対応の機械式駐車パレットを複数台導入します。

本物件は、“ひとつ先を住まう”をコンセプトに掲げ、脱炭素社会への貢献、新しい働き方・暮らし方への対応、スマートホームや顔認証などデジタル技術の導入、防災対策などの観点から、次世代のライフスタイルに対応した住宅提供を目指します。

3階の共用施設“ENGAWAラウンジ”は、読書などに適した「和」をコンセプトとする静かな空間で、テレワークが可能な複数の個室ブースを設置しています。加えて、屋上テラス“ルーフトップラウンジ”には、「空の仕事場」をテーマにしたWi-fi完備のワークスペースを設けるとともに、キッズスペース、大型LEDモニターを併設したシネマラウンジを設置し、多様な生活シーンで利用できる空間を提供します。

また、エントランス・エレベーターには、非接触で解錠可能な「顔認証システム」を導入し、住戸部分においては、外出先でスマートフォンから家電の操作ができるスマートホームサービスが利用可能なほか、テレワーク環境の整備やリフレッシュ空間の創出など、多様化するお客様のライフスタイルに対応する間取り変更のメニュープランを用意しています。

東急は住宅事業において、2023年10月中旬に「ドレッセタワー新綱島」、2024年1月上旬に「ドレッセタワー南町田グランベリーパーク」の竣工を予定しています。今後も、脱炭素社会への貢献や、安全・安心で一人ひとりのライフスタイルに対応した住まいの提供に取り組むことで、事業を通じた社会価値を提供するとともに、東急線沿線のサステナブルなまちづくりを推進していきます。

詳細は別紙の通りです。

※当社調べ(2021年9月27日時点)



▲外観イメージ



▲公開空地イメージ



▲“ENGAWAラウンジ”イメージ

以上

【別紙】

■ドレッセタワー武蔵小杉 物件概要

物件名称	ドレッセタワー武蔵小杉
事業主	東急株式会社、伊藤忠都市開発株式会社
敷地面積	2,002.73㎡
建物用途	住宅160戸(非分譲住戸4戸(予定)含む)、他店舗など
建物規模	地上23階
延床面積	16,142.85㎡
間取り	1LDK~3LDK ※最多間取りは3LDK
住宅専有面積	42.09㎡~84.49㎡
共用施設	共用ラウンジ(ENGAWAラウンジ、ライブラリーコーナー)、個室ワークスペース、屋上テラス(ルーフトップラウンジ)、機械式駐車場、自転車置場、ミニバイク置場など
工期	2021年6月~2024年5月(予定)
モデルルームオープン	2022年1月(予定)
販売時期	2022年2月(予定)
販売価格	未定
公式ホームページ	https://www.d-musashikosugi.com/



▲外観イメージ

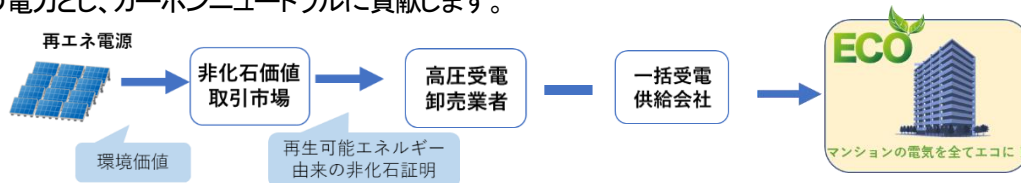


▲位置図

1. 持続可能な社会に向けての取組み

・実質100%再生可能エネルギーの電力※1利用

マンション全住戸・共用部で消費される電力を、非化石証書※2が付与された環境価値を有する再生可能エネルギー由来の電力とし、カーボンニュートラルに貢献します。



▲実質再生可能エネルギー電力の供給イメージ

※1実質100%再生可能エネルギー電力とは非化石証書が付与される環境価値を有し、CO2排出係数を0.000kg-CO2/kWhに調整した電力を供給することを表します。

※2非化石証書とは、非化石エネルギー源に由来する電気の環境価値を有し、小売電気事業者が調達して、お客さまに提供することによりCO2排出量の削減が認められているものです。

- ・太陽光発電設備(5.5Kw)、蓄電池設備(5.6kw)を装備し、有事の際に共用部への給電を想定しています。
- ・高強度コンクリート採用による建物の長寿命化を実現し低炭素対策に取り組んでいます。
- ・EVカー対応機械式駐車/パレット...駐車している間、マンションのタワーパーキング内で充電が可能です。

2. 新しい働き方、多様なライフスタイルに対応した取り組み

・“ENGAWAラウンジ”の設置

Wi-fiを完備した和の癒しを感じる空間で読書・PC作業に集中できる居住者限定の個室ブースと共用ラウンジとして利用可能な多目的空間。

・屋上テラス“ルーフトップラウンジ”

- ①空の仕事をテーマにWi-fi完備した屋上のコワーキングスペース
- ②人工芝の屋上キッズスペース
- ③屋上テラスには100インチLEDモニターを設置し、Blu-rayやDVD映像、テレビ放送を視聴可能

・イエナカ+αメニュープラン

多様化したお客様のライフスタイルに合わせて、家の中に新しい価値観をプラスし、ちょっとした工夫で暮らしを豊かにする“イエナカ+αメニュープラン”（無償セレクト、有償セレクト対応）を用意しており、共用部に作業に集中できる個室ワークスペースや趣味のスペース、収納スペースに間取りを変更できます。



▲イメージパース

3. デジタルの導入

・顔認証システムによるハンズフリーセキュリティ

エントランス・エレベーターにおいては非接触で解錠可能な「顔認証システム」を導入します。

・イツコムホーム（ホームIoT）

家電コントローラーとGoogle Homeを実装しており、スマートスピーカーやスマートフォンから、テレビやエアコンなどインターネットでつながった家電を操作可能です。（※操作には初期設定が必要です。操作する家電・デバイスなどはご自身にて用意いただく必要があります。）



▲顔認証システム概念図

4. 防災対策

・コミュニティスクエア（公開空地）

「縁側」をモチーフに、地域社会との「縁」を結ぶ開放的な空間をコミュニティスクエア（公開空地）として整備します。

多彩な緑で彩られた開放感に包まれるオープンスペースです。地域コミュニティの活性化へとつながる、街の新たな交流拠点の創造を目指します。また、災害の断水・停電時に活用する「マンホールトイレ」「かまどベンチ」など、防災対策機能の導入を予定しています。

5. その他

・各階宅配ロッカー・ゴミ置き場の設置

宅配ロッカーは世帯に対して設置率110%超を予定しており※3、加速する流通のEC化への対応、運送業者の再配達の作業ロスの課題解決に貢献していきます。

荷物の受取り時やゴミ捨て時のエレベーターの利用頻度を抑え、消費電力削減に取り組みます。

※3 総住戸数160世帯に対して、各階の宅配ロッカーのボックス数180戸を設置予定

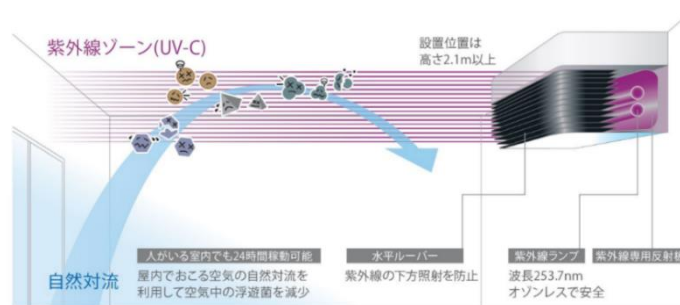
・有人および遠隔機械警備による24時間管理体制

・東急グループが提供する付帯サービス

- (1) 東急ロイヤルクラブクリスタルステージの適用: メンバースカードのご提示でショッピングや施設利用などをご優待するベース特典や、月替わりでプレミアムな体験をお届けするスペシャル特典など、さまざまな特典をご用意しています。
- (2) 家族カプラス: 「水回りのトラブル」「電気関係のトラブル」「建具の不具合」、お部屋のなかのトラブルや、日常生活のなかで「困った」「あったらいいな」にお応えするサービスです。

・共用施設の空気環境対策

不特定多数の利用が想定されるマンション共用部の感染対策として、分譲マンション初※4となる“エアロシールド”を“ENGAWAラウンジ”に導入します。公共施設、医療施設、教育施設で利用されている世界基準※5の紫外線室上部照射方式※6でマンション共用部の空気環境の改善を行っています。



▲エアロシールドの概念図

※4 当社調べ(太平トレーディング社※2の導入実績より、リリース時点で新築分譲マンション初となります)

※5 <世界基準>CDC(米国疾病予防管理センター)は、WHO(世界保健機関)とともに世界の感染症に対応する専門機関であり、「エアロシールド」が採用しているUV-C(紫外線C波)を利用した空気浄化法はCDCが発行する「医療機関における結核菌伝播予防のためのガイドライン」で「UVGI」として掲載されています。太平トレーディング社は、「エアロシールド」の販売、設置工事、メンテナンスの他、浮遊菌検査等を提案を通して空気感染対策を行っています。

※6 <紫外線室上部照射方式>室内の人が生活する空間の上部に紫外線のゾーンを形成する事で、人に影響を与える事無くそのゾーンを通過する菌やウイルスを減少させる事を可能とした方式です。

【参考】

■今後供給予定のドレッセタワーシリーズ

1. ドレッセタワー新綱島 概要

所在地 横浜市港北区綱島東一丁目813番1他(地番)

交通 東急新横浜線「新綱島駅」(2022年度下期開業予定)直結

敷地面積 3,889.59㎡ 延床面積 37,562.36㎡

建物規模 地上29階、地下2階建 総戸数 住宅252戸(非分譲住戸73戸含む)

竣工時期 2023年10月下旬(予定) 引渡時期 2024年1月下旬(予定)

販売時期 2021年10月中旬(予定)

※東急新横浜線及び「新綱島」駅は2022年度下期開業予定です。ただし、工事の状況等により予告なく開業時期が変更となる場合があります。駅名は、整備主体の独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構と営業主体の東急電鉄株式会社および相模鉄道株式会社が都市鉄道等利便増進法に基づき神奈川県および横浜市に協議を行い、同意を得たうえで国の認定を受けて正式に決定する予定です。

2. ドレッセタワー南町田グランベリーパーク 概要

所在地 東京都町田市鶴間三丁目3番7(地番)

交通 東急田園都市線「南町田グランベリーパーク」駅徒歩1分

敷地面積 7,223.50㎡ 延床面積 45,384.81㎡

建物規模 地上34階、地下1階建 総戸数 375戸、子育て支援施設(1区画)

竣工時期 2024年1月上旬(予定) 引渡時期 2024年3月下旬(予定)

販売時期 2022年6月上旬(予定)

■ドレッセタワーのブランドロゴ、概要

ドレッセタワーは、これまでの当社のタワー分譲の実績と経験を活かし、より時代の変化に即した企画を具現化するドレッセシリーズのランドマークブランドとして、あらゆる世代、ライフステージの方にご満足いただける住まいを提供します。高層化により、意匠面・機能面の両面から、より魅力的で活力溢れる街づくりに貢献していきます。



▲ドレッセタワーブランドロゴ

■「自律分散型都市構造」の考え方をベースとした東急の今後の取り組み

当社は、中期3か年経営計画(計画年度2021年～2023年度)において、従来型の「住まい＝郊外中心」、「オフィス・商業＝都心中心」という軸構造ではなくなった現状を踏まえ、多様化・複層化するニーズを取り込み、各事業の成長につなげていきます。沿線拠点(交通結節駅等の周辺)においては、東急線沿線の象徴としてのエリアブランディング、複合施設の展開、職・住・遊の機能的配置と産・官・学の誘致による活性化を今後も積極的に行っていきます。

中期3か年経営計画: https://www.tokyu.co.jp/ir/manage/pdf/midplan_210517.pdf