

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

## 三井の戸建「ファインコート」 自然エネルギーを活用し、快適性向上を目指す 「パッシブデザイン コンセプト」を策定

「ファインコート三鷹ブライトアーク(総戸数 20 戸)」等で採用

- 三井不動産レジデンシャル株式会社は、戸建住宅ブランド「ファインコート」において、居住者の快適性や建物の省エネ性能の向上に、風や光などの自然エネルギーを活用する「パッシブデザイン コンセプト」を策定し、各販売センター等で小冊子「パッシブデザイン コンセプトブック」の配布を開始いたしました。本年 11 月下旬販売開始予定の「ファインコート三鷹ブライトアーク(東京都三鷹市・総戸数 20 戸)」等で採用しております。
- パッシブデザインとは、風や光など身近にある自然の恵みを住まいに活用する考え方です。「ファインコート」では、日本の四季や地域環境・開発地の特性を把握することから始め、自然エネルギー活用の設計思想を、街並み・プランニング・設備などに反映しております。自然のエネルギーを活用するパッシブデザインの採用は、スマートな暮らしとエネルギーを考えるライフスタイルにもつながります。
- 当社ではかねてより、日本の気候に対応し一年を通して快適に生活できる住宅設計に取り組んでまいりました。昨年の「国民生活に関する世論調査」(内閣府、平成 23 年 10 月調査)では、「震災後、生活において強く意識するようになったこと」の調査項目において、「節電に努める」と回答した割合が 59.0%と最も高い結果となり、電力やガスなどエネルギー消費に対して生活者の意識が強まっているとの認識から、より快適でエコロジカルな生活を実現する住宅設計手法である「パッシブデザイン」の採用を強化しました。

### 《パッシブデザイン コンセプト 3つのテーマ》

#### 1.計画地全体の街並みづくりから考えるパッシブデザイン

採光を確保するオープンスペースの創出、住戸の南側に落葉樹をレイアウトする等季節に対応した植栽計画など

#### 2.開口部レイアウトや立面・平面のプランニングから考えるパッシブデザイン

風や光を効率よく室内に導く窓の配置、屋内気流のコントロール、季節の日射を考慮した軒や庇など

#### 3.設備やアイテム活用によるパッシブデザイン

横からの風を効率的に室内に取り込むウィンドキャッチ窓、雨水を活用できる「雨水取り出し口」など



ファインコート三鷹ブライトアーク 街並み

## 【1.計画地全体の街並みづくりから考えるパッシブデザイン】

風・光・緑などの自然エネルギーを活用するため、街並みデザインでは周辺環境や開発地の立地状況を考慮して、より効果的な配棟や植栽計画が考えられています。

### ◆採光を確保するオープンスペース

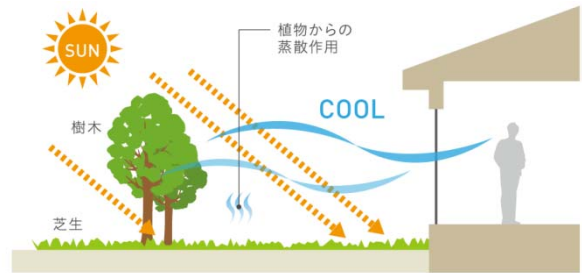
近接する区画のカーブスペースを複数台分連続させることや開発道路の配置により、開放的な陽だまりスペースを創出しています。



オープンスペース(参考写真)

### ◆快適な風を誘うガーデンスペース

各住戸の庭・外構や開発公園に植栽や芝生を植えることで、風や陽ざしをコントロールします。アスファルトやタイル貼りに比べて、植栽の蒸散作用による温熱環境のコントロールが可能です。



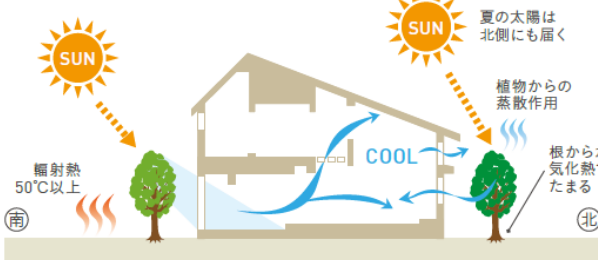
風の通り道に植栽を配置することで、温度の下がった風が室内に流れます。

風の流れ概念図

### ◆季節に対応する植栽計画

住戸の南側には落葉樹を、北側には常緑樹をレイアウトすることで、一年を通して暑さ寒さを和らげます。

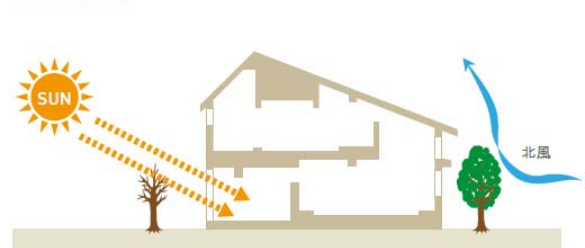
[SUMMER]



繁った葉が陽ざしを遮り、樹木の下にたまる涼しい空気を室内に取り込みます。

夏の植栽活用 概念図

[WINTER]



葉が落ちた落葉樹はあたたかい陽ざしを通し、北側の常緑樹は北風を防ぎます。

冬の植栽活用 概念図

## 【2.開口部レイアウトや立面・平面のプランニングから考えるパッシブデザイン】

開口部の多い戸建て住宅とパッシブデザインは好相性です。開口部のレイアウトや立体的なプランニングから、四季を通じて風と光を十分に取り入れる快適な住空間を目指しています。

### ◆風と光を導く窓のレイアウト

窓の配置により、自然の風や光を効率よく室内に取り込むよう設計しています。各居室では2方向以上の開口部設置を目指しています。



1F

2F

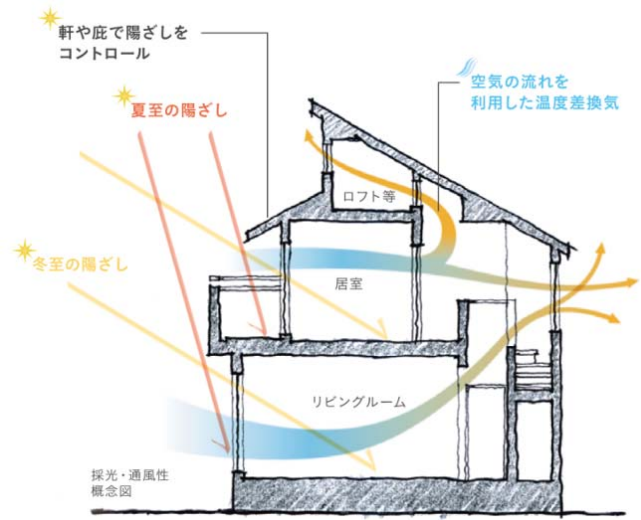
風と光を導くレイアウト 概念図

### ◆屋内気流のコントロール

各階にある複数の開口部が活用できる戸建て住宅の特徴を活かし、暖かい空気は上に昇り冷たい空気は下に降りる性質を利用した、上下の温度差換気を実現します。

### ◆季節の日射を考えた軒や庇形状

夏は高く冬は低い陽ざしの角度。軒や庇により、季節ごとの陽ざしをコントロールすることで、夏は強い陽ざしを遮り、冬は暖かな陽ざしを室内に取り込むことができます。



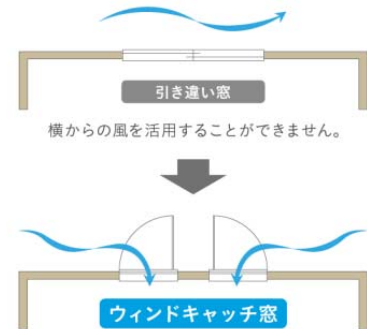
気流・日差しのコントロール 概念図

## 【3.設備やアイテム活用によるパッシブデザイン】

風や光の採り入れ、温熱のコントロール、雨水利用の実現など、物件毎に設備を選定しています(一部抜粋)。

### ◆風をとらえるウインドキャッチ窓

ウインドキャッチ窓の採用により、横から吹いてくる風も室内に取り込むことができ、引き違い窓に比べて自然の風をより多く効率的に室内に導き入れることが可能です。



ウインドキャッチ窓 概念図 横から吹いてくる風も効率的に室内に取り込めます。

### ◆雨水を利用する「雨水取り出し口」

普段は目立たず、降水時には雨樋から簡単に雨水を取り出せます。雨水を甕やタンクなどに貯めておくことで、ガーデニングや打ち水などのほか、断水時にも利用することができます。



雨水取り出し口(参考写真)

### ◆グリーンカーテン用フック

夏の陽ざしを和らげる「グリーンカーテン」。この緑のカーテンを取り付けるフックを設置しています。グリーンカーテンを設置することで夏場の遮光や断熱効果が期待できます。



グリーンカーテン(参考写真)

※各デザインの「具体的施策」は、物件特性(規模、形状、立地、設備構成など)や行政指導などの事情により、採用されない場合があります

## ■パッシブデザインコンセプト 採用プロジェクト 《ファインコート三鷹ブライトアークの主な特徴》


【JR 中央線「武蔵境」駅徒歩 17 分、緑豊かな立地の一戸建て住宅】


・JR 中央線「三鷹」駅・「武蔵境」駅から都心へのダイレクトアクセス可能な都市機能と、緑と陽光にあふれる環境、豊かな安らぎが融合する立地に誕生。

【自然エネルギーを活用する「パッシブデザイン」を随所に採用】

・外気を室内に取り込みやすい「ウインドキャッチ窓」、「雨水取り出し口」、「グリーンカーテン用フック」、隣地の植栽を利用して光の入射をコントロールする敷地計画などの工夫が盛り込まれ、ローコストで環境にやさしく快適な暮らしを追求しています。

■今後も「すまいとくらしの未来へ」というコーポレートステートメントのもと、上質な住まいの提供と新たな暮らしの提案に努めてまいります。

■三井不動産グループでは、グループロゴである「（アンド）」マークに象徴される「共生・共存」、「多様な価値観の連繋」の理念のもと、グループビジョンに「**&EARTH**（アンド・アース）」を掲げ、当社グループのまちづくりが常に地球とともにあることを認識し、人と地球がともに豊かになる社会をめざしています。

\* 「（アンド）」マークの理念とは、これまでの社会の中で対立的に考えられ、とらえられてきた「都市と自然」「経済と文化」「働くことと学ぶこと」といった概念を、「あれかこれか」という「or」の形ではなく、「あれもこれも」という形で共生・共存させ、価値観の相克を乗り越えて新たな価値観を創出していくもので、平成 3 年 4 月に制定されました。

● 「ファインコート三鷹ブライトアーク」 ホームページ <http://www.fc-jindaiji20.com>

以 上

<添付資料> 1. 「ファインコート三鷹ブライトアーク」物件概要 2. 配棟計画  
3. モデルハウス（11 号棟）プラン

\* 本日この資料は以下の記者クラブに配布しています。  
○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会  
○環境省記者クラブ ○環境記者会

本件に関するお問い合わせ先（広報窓口）

三井不動産株式会社 広報部  
TEL 03-3246-3155

<添付資料>1. 「ファインコート三鷹ブライトアーク」物件概要

所在地：東京都三鷹市深大寺1丁目3982番37他（地番）  
 交通：JR中央本線「三鷹」駅 バス14分 バス停から徒歩5分  
 JR中央本線「武蔵境」駅 徒歩17分  
 JR中央本線「武蔵境」駅 バス5分 バス停から徒歩5分  
 事業主：三井不動産レジデンシャル株式会社  
 敷地面積：110.09㎡（1戸）～116.80㎡（1戸）  
 延床面積：88.04㎡（1戸）～92.54㎡（1戸）  
 構造・規模：木造2階建（2×4工法）  
 建物設計・施工：株式会社エステーホーム  
 総戸数：20戸  
 間取り：3LDK・4LDK  
 建物竣工時期：平成24年10月下旬  
 入居予定時期：平成25年2月上旬  
 販売スケジュール：平成24年10月27日からモデルハウス公開、  
 平成24年11月下旬より販売開始予定

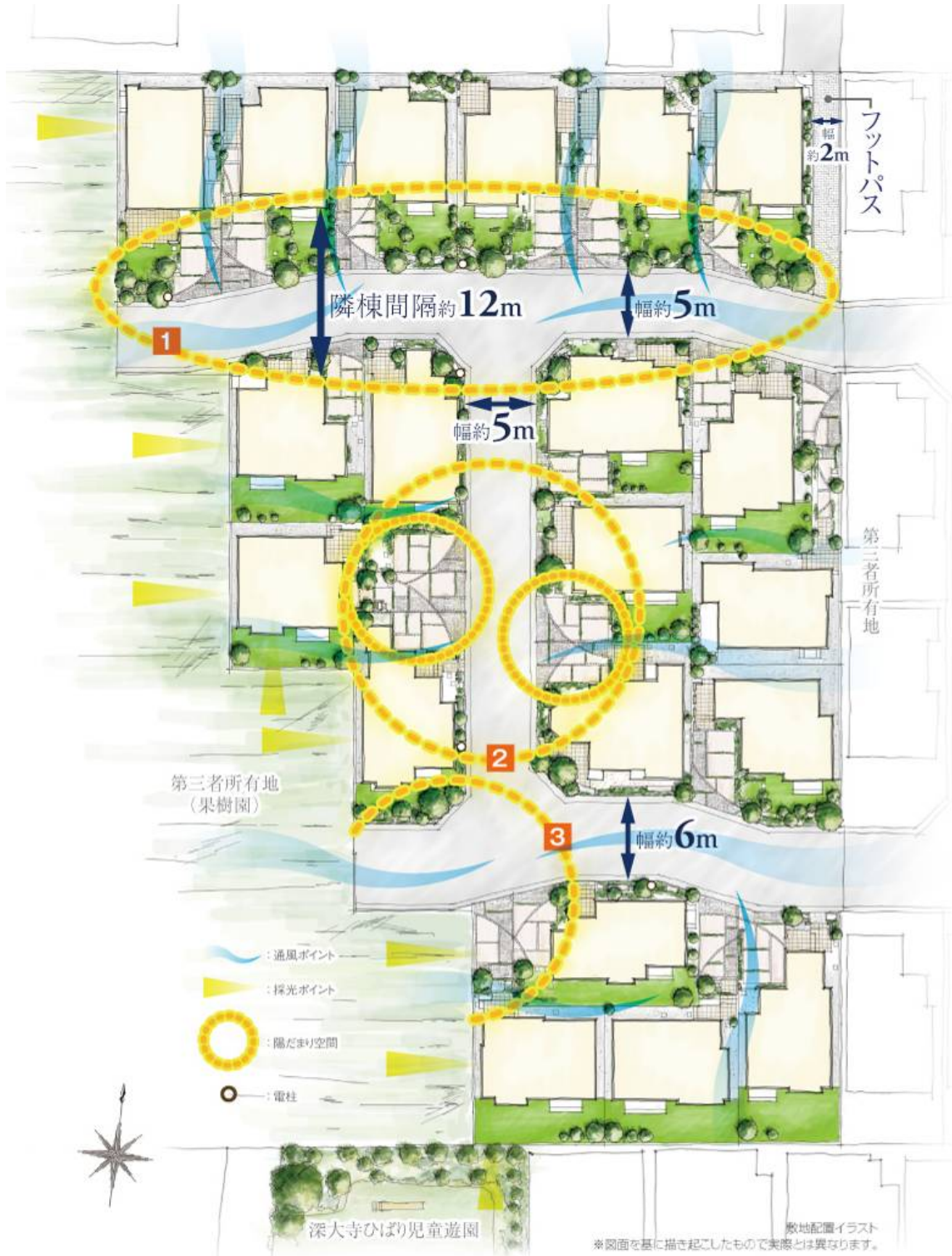
【位置図】



<添付資料>2. 配棟計画

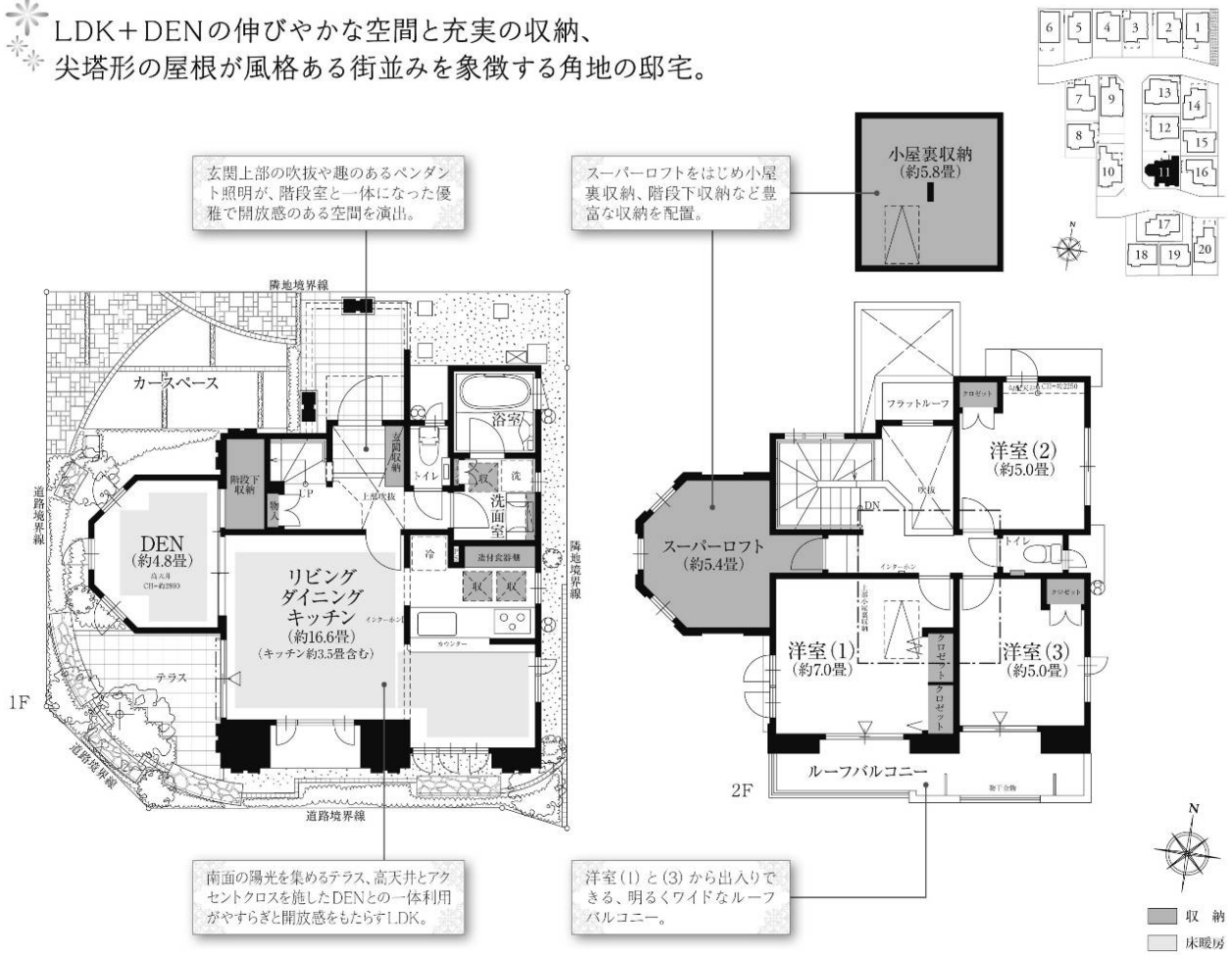
【隣棟間隔にゆとりを持たせるなど、陽だまりや風の通り道に配慮した配棟計画】

- ・南面の庭は奥行きを持たせ、抜けのよい広がりある空間を演出。
- ・開発道路を複数のカーポートで挟み、街並みの中心を明るく演出する大きな陽だまりを設定。



<添付資料>3. モデルハウス（11号棟）プラン

LDK+DENの伸びやかな空間と充実の収納、  
尖塔形の屋根が風格ある街並みを象徴する角地の邸宅。



11号棟 外観



モデルハウス DEN



モデルハウス リビングダイニング