



Daiwa House®
Group

N e w s L e t t e r

2022年10月21日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

■ビーチ徒歩3分のリゾートライフを提供する沖縄・北谷の分譲マンション
沖縄県で当社初となる「高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」に採択
「プレミスト北谷 アラハビーチ The TERRACE (ザ・テラス)」
全40室をVRモデルルームで案内開始

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、沖縄県中頭郡北谷町において、分譲マンション「プレミスト北谷 アラハビーチ The TERRACE (ザ・テラス)」を建設中ですが、2022年10月22日より、全40戸をVRモデルルームにて案内開始します。

なお、本マンションは2022年11月下旬より販売開始を予定しています。



【「プレミスト北谷 アラハビーチ The TERRACE」 外観完成予想図】

「プレミスト北谷 アラハビーチ The TERRACE」は、全長約600mの白い砂浜が続く「アラハビーチ」から徒歩3分（180m）に位置し、観光地としても人気のショッピング・エンターテインメントエリア「アメリカンビレッジ」へも車で約5分（1.8km）と、リゾート感覚を満喫できる立地の分譲マンションです。

また、沖縄県で当社として初めて「高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」※1に採択された分譲マンションで、高い断熱性能と省エネ性能により「ZEH-M Oriented」基準をクリアし、脱炭素化に貢献します。

さらに、住民による理事会を組成せずに、管理会社による管理組合運営を行う「第三者管理方式」を導入するなど、これからの住まいに求められる新たな価値を提供します。

※1. 賃貸住宅や分譲マンションのZEH化を促進するために費用の一部を補助する環境省の事業。本マンションは「令和3年度 高層 ZEH-M 支援事業」に採択されました

●ポイント

1. リゾートライフを提供する立地と施設・サービス
2. 「令和3年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」に採択され、エネルギー消費量を従来比 32%削減
3. 「第三者管理方式」を採用し「プロによる管理運営」を導入
4. 環境にも配慮した全戸VRモデルルームでの提案

1. リゾートライフを提供する立地と施設・サービス

「プレミスト北谷 アラハビーチ The TERRACE」は、リゾート感溢れる沖縄本島中部の北谷町に建設中の分譲マンションです。徒歩 3 分の場所には、海水浴やマリナクティビティを楽しめるタウンビーチ「アラハビーチ」と、大型遊具やバスケットボールコート、バーベキューエリアなども備えた「安良波公園」があり、日常の中にリゾートを取り込むことができます。

ほかにも「アメリカンビレッジ」(1.8 km)や「宮城海岸」(4.1 km)など、大人から子どもまで楽しむことができる施設が生活圏にあります。



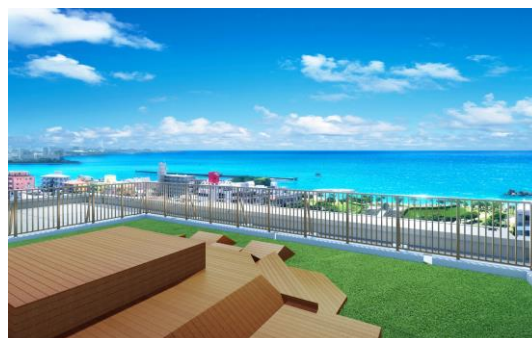
【アラハビーチ・安良波公園】

建物デザインにもリゾートスタイルを表現し、内外装に自然由来の素材や色彩を多く採用するとともに、エントランスラウンジ「Umikaji Lounge (ウミカジ・ラウンジ)」は屋内と屋外のつながりを意識した設計としました。

また、屋上には東西南北の風景を見渡すことができる「スカイビーチテラス」を設け、西海岸に沈む夕日を一望することができます。



【「Umikaji Lounge」完成予想図】



【「スカイビーチテラス」完成予想図】

リゾートライフをより充実したものとするため、ハウスクリーニングや保管付き宅配クリーニングなどを提供する「暮らすプラス」や「長期留守宅管理サービス」、「家具家電フルパッケージオプション」などの生活サービスを用意し、自由なライフスタイルをサポートします。*2

また、定住だけではなく一定期間以外は賃貸することも想定し、各住戸には鍵のかかるクローゼット「オーナーズロッカー」を採用しました。プライベートな荷物を施錠して保管しておくことが可能で、マンスリーマンションとして貸し出す際にも安心です。

那覇空港からは車で約 37 分（約 18.4km）に立地し、浦添北道路・臨港道路浦添線の開通によりさらにアクセスが向上する中、沖縄県外からのセカンドハウス需要にも応えます。

*2. 各種サービスは有償となります。

2. 「令和 3 年度 高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」に採択され、エネルギー消費量を従来比 32%削減

「プレミスト北谷 アラハビーチ The TERRACE」は省エネ効率を高めた「ZEH-M Oriented」仕様とし、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」による第三者認証で最高等級を取得した分譲マンションです。

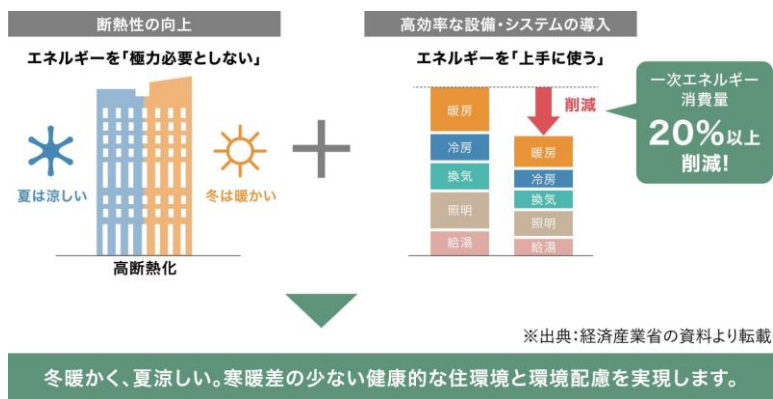


断熱材により建物全体の断熱性能を向上させたほか、エコジョーズや LED 照明などの高効率設備の導入により、一般的な共同住宅*3 と比較して、住戸内の一次エネルギー消費量を住棟全体で従来の 32%削減。寒暖差の少ない快適かつ健康的な住環境と省エネを実現します。

また、クラウド型のホームエネルギーマネジメントシステム「me-eco（ミエコ）」を導入することで、パソコンやスマートフォンから電気やガスの使用量を確認することが可能となり、入居者にエネルギーの効率的な利用を促します。

このこうした取り組みの結果、本マンションは「令和 3 年度 高層 ZEH-M 支援事業」に採択されました。同支援事業への採択は沖縄県において当社初となります。

*3. 国土交通省が公布した「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で定める基準建物。



3. 「第三者管理方式」を採用し「プロによる管理運営」を導入

「プレミスト北谷 アラハビーチ The TERRACE」では、管理会社が管理組合運営を行う「第三者管理方式」を導入します。*4

一般的なマンション管理では、マンション所有者から選任された理事会役員によって管理組合が運営されていますが、近年では所有者の高齢化や賃貸による第三者の入居が進んでおり、役員のなり手不足に悩む管理組合が増加しています。特に沖縄県は、賃貸戸数割合が 20%を超える分譲マンションが 32.7%と全国平均の 19.8%よりも高く、なり手不足の問題はより深刻であると考えられます。*5

*4. 監事はマンション所有者から選出するか、別途外部に委託することとなります。また、総会決議によって理事会による運営方式へ変更することも可能です。

*5. 沖縄県「令和 2 年度沖縄県マンション実態調査」より

そこで本マンションでは、理事会を廃止し、大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社が、管理会社として管理組合を運営する「外部管理者総会監督型」の第三者管理方式を採用します。本サービスでは、同社が管理者として理事会に代わって管理組合運営を行うことで、管理組合役員の責任と負担の軽減、なり手不足という問題を解消し、「管理のプロ」が総会決議に則り管理業務を行ないます。

4. 環境にも配慮した全戸VRモデルルームでの提案

「プレミスト北谷 アラハビーチ The TERRACE」では、全40戸の住戸すべてのVRモデルルームを用意し、案内所の大型モニターやパソコン、タブレット端末を活用して提案します。

実際にモデルルームを建設しての提案では再現できる住戸数は限りがありますが、本マンションでは、VRの利点を最大限に生かし、全6タイプ40戸のモデルルームを作成し、実際に希望する住戸をバーチャルで確認いただけます。位置や階数によって変わる眺望を再現し、100インチの大型モニターで体感していただくことができます。*6

また案内所は、すでに販売中の「プレミスト北谷伊平 Sea&forest」のコンセプトルームがある「Daiwa PREMIST Lounge 北谷」を活用することにより、従来のように、物件ごとにマンションギャラリーを建設して、販売終了とともに解体するスクラップ&ビルドの展開を改め、提案・販売においても環境に配慮した取り組みとしました。

※6. 設計図書を基に描き起こしたものに現地からの眺望写真をCG合成したもので実際とは多少異なる場合があります



【VRモデルルーム】

【建物概要】

物件名称	「プレミスト北谷 アラハビーチ The TERRACE」
所在地	沖縄県中頭郡北谷町北谷二丁目 11-5
交通	琉球バス「ハンビータウン前」バス停徒歩4分
敷地面積	1,229.76m ²
建築面積	367.34 m ²
延床面積	2,998.09 m ²
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上11階建て
売主	大和ハウス工業株式会社
設計・監理	有限会社アクト建築計画室
施工	株式会社太名嘉組
着工	2022年6月6日
竣工	2024年1月予定
入居	2024年3月予定
総戸数	40戸（別途：管理事務室1戸）
専有面積	50.01 m ² ～71.82 m ²
間取り	2LDK～3LDK
予定価格帯	未定

お客さま Daiwa PREMIST Lounge 北谷

お問い合わせ先 TEL：0120-500-366 ※見学は予約制


営業時間：10:00～18:00 定休日：火曜・水曜日（祝日除く）

ホームページ <https://www.daiwahouse.co.jp/mansion/kyushu/okinawa/terrace40/index.html>




【現地案内図】

以 上


エコ・ファースト企業 環境大臣認定

私たちは、“未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい”との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。


We Build ECO

Daiwa House Group

お問い合わせ先		
広報企画部	広報グループ	06 (6342) 1381
	東京広報グループ	03 (5214) 2112