

2024年9月5日

小田急不動産株式会社

〒151-0061

東京都渋谷区初台1-47-1

小田急西新宿ビル

www.odakyu-fudosan.co.jp/

省エネ・健康・環境に配慮した、全15邸の清廉な分譲戸建て 『リーフィア新百合ヶ丘グレイスコート』 9月14日(土)よりモデルホームグランドオープン

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）は、新築分譲戸建て「リーフィア新百合ヶ丘グレイスコート」（所在：神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘二丁目、総戸数15戸、以下、「本物件」という。）の販売を開始し、モデルホーム（以下、「本モデルホーム」という。）を9月14日（金）にグランドオープンすることをお知らせします。

本物件は、本年4月17日に当社、小田急電鉄株式会社、東京電力エナジーパートナー株式会社ならびにTEPCOホームテック株式会社と締結した「小田急不動産による分譲戸建住宅を購入されたお客さまとともに小田急線の運行を通じて脱炭素社会の実現を推進する業務提携（CLRプロジェクト）」に基づくプロジェクトの第1号物件となります。



国内では、2021年10月閣議決定の「第6次エネルギー基本計画」の中で、2030年度以降の新築住宅の6割に太陽光発電を設置する政策を進める等、電気代が高騰する現在の暮らしにおいて、省エネ・創エネに優れた住宅へのニーズは、今後ますます高まることが予測されます。

このような状況のなか、本物件は、全棟においてZEH/Nearly ZEH仕様とし、当社初の導入となるウルトラファインバブル給湯器や、サブ洗面、キッチン・洗面の自動水栓など先進の住宅設備を標準実装するなど、省エネ・健康・環境に配慮しています。

また、本物件の存する「新百合ヶ丘エリア」は、土地区画整理事業により麻生区の行政の中心地として整備され、駅前には商業施設が集積し、さらに文化施設も点在することから「芸術の街」とも呼ばれています。文化・芸術が薫る憧憬の地に誕生する本物件では、邸宅としての風格あるモダ

ンなフォルムと凛とした素材美をまとった清廉な佇まいのファサードデザインや、明るく開放的なリビングや家事動線への配慮、大型収納など多彩なライフスタイルに応えるプランニングを採用しています。

新百合ヶ丘の街づくりに長く関わってきた小田急グループと三井ホームグループ両社の英知を結集した、この地に相応しい、次世代邸宅を提供します。

本物件の概要は下記のとおりです。

記

1 本物件について

所在地	神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘二丁目7番20（地番）他
交通	小田急線「新百合ヶ丘」駅まで、現地より徒歩3～4分の「多摩農協園芸センター」バス停よりバス3分「新百合ヶ丘入口」バス停下車徒歩3分
総戸数	15戸
土地面積	106.81㎡（約32.31坪）～120.00㎡（約36.30坪）
建物面積	88.79㎡（約26.85坪）～106.01㎡（約32.06坪）
間取り	3LDK～4LDK
規模・構造	木造2階建て（2×4工法）
施工	三井ホームエンジニアリング株式会社
竣工時期	2024年6月中旬（4棟）、2024年8月下旬（11棟）
販売スケジュール	2024年10月下旬予定
URL	https://www.odakyu-leafia.jp/house/shinyuri15/

2 ランドプランについて



3 本物件の特徴について

■ コンセプト

本物件は、文化と芸術の薫る街「新百合ヶ丘」の地に誕生する、風格の中に清廉さをあわせもつ街の佇まいを継承する全15邸の次世代邸宅です。

商業・医療・文化等が集積する小田急線快速急行停車駅「新百合ヶ丘駅」と徒歩でアプローチできる「百合ヶ丘駅」の2駅を日常利用できる良好なロケーションの中で、第一種低層住居専用地域内の美しく区画された住宅地内に存しています。

街区を包む幅員約5mの三方道路は、穏やかな陽光とさわやかな風を招き、コンセプトの「THE CULMINATION 上質を超える銘作を標す」にはいつまでも変わらぬ心地良い暮らしの実現をという願いを込めました。

■ 「リーフィア新百合ヶ丘グレイスコート」の特徴

① 全棟〈ZEH/Nearly ZEH〉¹を取得

本物件は、省エネ性能の高い〈ZEH/Nearly ZEH〉仕様であり、第三者評価機関よりBELS評価書²を取得しました。建物全体の断熱性能を向上させたほか、ガス・電気併用のハイブリッド給湯器（エコワン）やLED照明の採用などの高効率設備の導入により、法律で定める基準値と比較して住戸内の1次エネルギー消費量³を全邸平均約54%削減、また太陽光発電システム⁴を搭載することで光熱費の削減にも貢献します。



② プランニングの工夫

建物プランは3LDK～4LDKで構成し、街区全体の建物配置や2階リビングの採用等により居住性の高いLDKは平均1.8畳超のゆとりある広さを確保。また、シューズインクローゼットやウォークインクローゼットなど大容量の収納を充実させ、快適な日常の暮らしを実現します。さらに新商品開発プロジェクト「想いカタチ.ファクトリー」⁵のアイデアを随所に導入しており、それぞれの魅力と特徴を兼ね備えた15邸となっています。

¹ ZEHとは、「Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」の略称で、断熱性能・省エネ性能の大幅な向上と、太陽光発電などによる再生可能エネルギーを導入することにより、建物で使用する年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅のことです。実質的な一次エネルギー消費量をゼロ以下にする戸建住宅を「ZEH」、75%以上削減で「Nearly ZEH」と呼びます。

² 「BELS」は建物の省エネルギー性能を評価して、わかり易く表示する制度「建築物省エネルギー性能表示制度」で、第三者機関（BELS 評価機関）が行う公正で信頼できる省エネ性能評価のことです。

³ 住宅で使用する電気など（2次エネルギー）を1次エネルギー（石油、石炭、天然ガスなど）に換算してどのくらい消費するかを表すもの。「1次エネルギー消費量約54%削減」は、各棟の設計1次エネルギー消費量の基準1次エネルギー消費量からの削減率を平均して算出した値となります。

⁴ 本物件は、TEPCO ホームテック株式会社が提供する太陽光発電システム初期費用0円定額利用サービス「エネカリ」を導入しています。利用期間中は、機器・工事保証、自然災害補償が付帯され、24時間365日受付のコールセンターがサポートします。利用期間満了後、機器についてはお客さまに無償譲渡されます。

⁵ 2019年よりスタートした分譲住宅LEAFIAリーフィアの新商品・サービス開発の取り組みとして、お客さまの住まいへの想い（期待）をカタチ（商品化）にするプロジェクトです。



③ 先進設備の全邸標準実装

- ・リーフィア初採用となる「ウルトラファインバブル給湯器」
洗面やキッチンはもちろん浴室に供給されるお湯に非常に微細な泡を送り込むことで、気になる水まわりの汚れや水垢が付きにくく、日々の掃除負担が軽減されます。また、お肌の汚れも落とすほか、潤いを持続させることが確認されています。
- ・全邸に2つ目の洗面「サブ洗面」
朝の身支度のサポートや、帰宅後すぐの手洗いに利用できるサブ洗面を全棟に設けています。
- ・洗面室、キッチンに搭載「タッチレスシャワー水栓」
タッチレスシャワー水栓を洗面室とキッチンに採用することで、万が一の止め忘れにも安心な節水効果を発揮します。
- ・地球環境への負荷を軽減する「太陽光発電システム」「EVコンセント」
自然エネルギーの活用により環境負荷を軽減する太陽光発電システムにより日々の光熱費の軽減にも貢献します。また電気自動車充電対応のEVコンセント(200V)も搭載したことで、環境にも家計にも優しい先進型住宅となります。

Ultra Fine Bubble

ウルトラファインバブル給湯器

直径1マイクロメートル未満の微細な泡を含んだお湯を、浴室や洗面所、キッチン、食洗機など家中に送り出すことができる「ウルトラファインバブル給湯器」を採用、目に見えないほどの小さな泡が水まわりの汚れを付きにくくし、また、乾燥しがちな肌のうるおいを持続させます。「ウルトラファインバブル給湯器」で毎日の暮らしをもっと豊かに。

※「ウルトラファインバブル」は一般社団法人「ファインバブル研究会」の登録商標です。



標準採用



サブ洗面



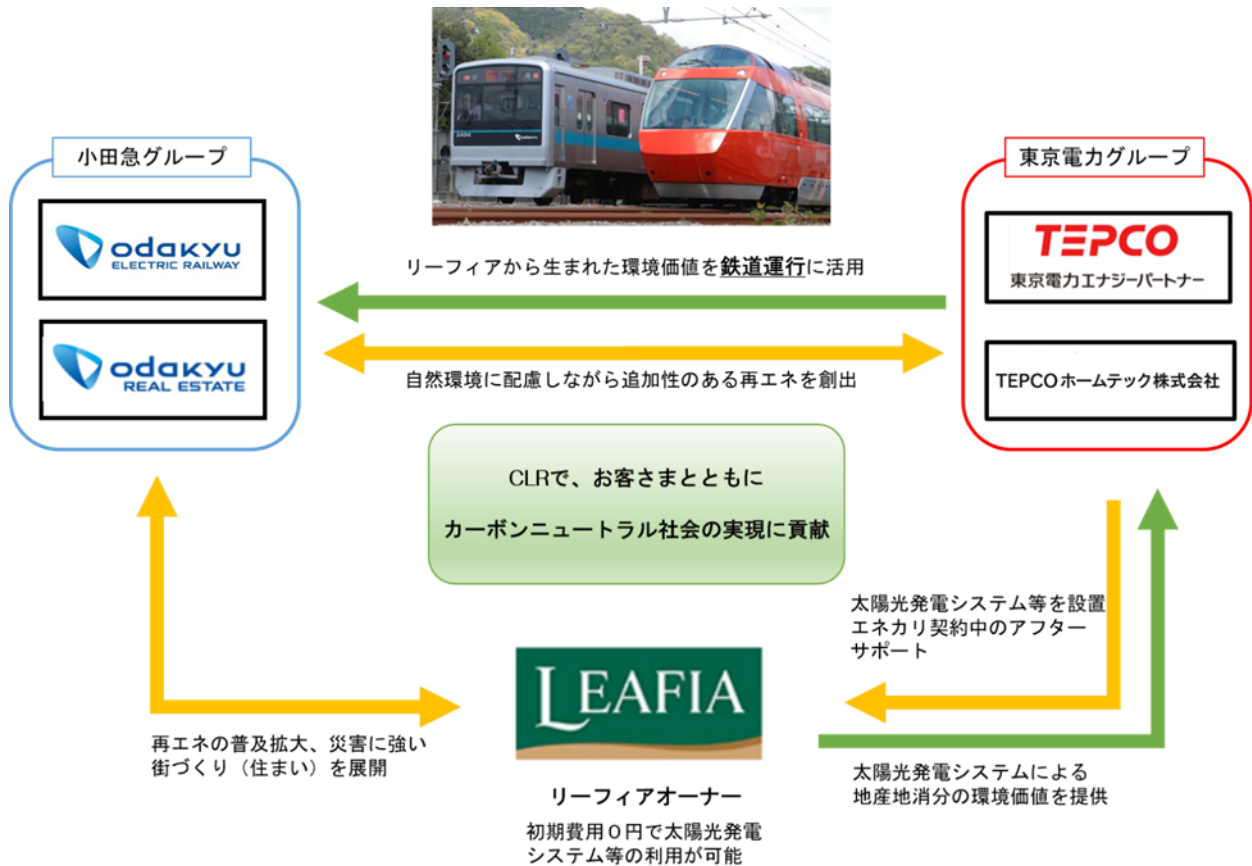
タッチレスシャワー水栓



EVコンセント

■ CLRプロジェクトの始動

本物件は、小田急・東京電力両グループの4社⁶※による「CLRプロジェクト」（以下、同プロジェクトという。）第1号対象物件となります。同プロジェクトは、本物件に搭載された太陽光発電システムで発電した電力のうち、お客さまの自家消費分に相当する「環境価値」について、J-クレジット制度を活用してロマンスカーをはじめとする小田急線運行等のカーボンオフセットに役立てさせていただきます。小田急・東京電力グループ4社は、小田急不動産の分譲戸建住宅「リーフィア」をお買い求めいただくお客さまとともに、小田急線の運行を通じた脱炭素社会の実現を推進して参ります。



以上

⁶ 小田急不動産、小田急電鉄、TEPCO ホームテック、東京電力エナジーパートナーの4社