

# 優良事業賞

SYFORME MOTOMACHI-CHUKAGAI

## ■中高層分譲住宅部門(ワンルーム)■

# SYFORME MOTOMACHI-CHUKAGAI

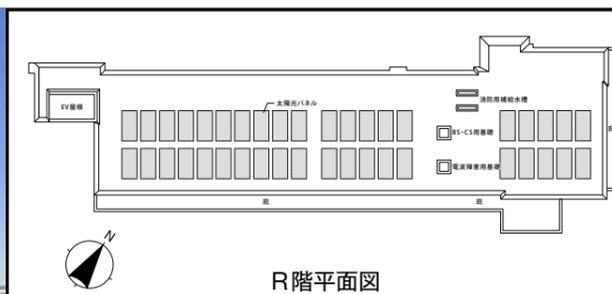
(株)シーラ

### ●物件概要

事業主名 株式会社シーラ  
現場住所 神奈川県横浜市中区新山下2-11-40  
企画設計 株式会社朝倉崇夫都市建築設計事務所  
施工者名 風越建設株式会社  
工事竣工 令和5年11月29日

### ●規模概要

敷地面積 1,171.89㎡  
延床面積 3,354.90㎡  
住戸面積 24.13 ~ 25.74㎡  
構造規模 RC造地上6階建  
住戸総数 95戸



### 屋上・太陽光パネル設備

東京ガスグループの(株)ヒナタオエナジーにて、発電設備メンテナンス、共用部電力一定価格売電を行うヒナタオソーラーサービスを採用。同社と協業し、太陽光発電設備と蓄電池を組み合わせたシステムを導入しました。

### ●事業コンセプト

本物件は、脱炭素社会への取組みとしてZEH-M Orientedを取得。断熱性能向上と省エネ設備導入により、1次エネルギー34%削減を実現しました。

さらに環境貢献、電気価格の高騰への対応、そして、災害時の非常用電源の確保を目的に、太陽光発電設備と蓄電池設備を導入。太陽光発電パネルを屋上に設置することで、平常時は発電した電力を共用部照明などへ提供し、非常時(全館停電時)は太陽光発電と蓄電池設備で共用部のみならず、専有部へも自動供給されるシステムを導入。災害時、在宅避難する上で必要最低限となる共用部照明の点灯、全住戸ダイニングには非常時点灯ダウンライト1灯、スマートフォン等の充電用USBコンセントを標準装備しました。これにより入居者の在宅避難を支えます。またこの太陽光発電システムにより、共用部の電力安定価格での購入も実現しました。カーボンニュートラル実現に取り組む社会の中、デベロッパーのZEH取得・太陽光発電設備の取組みが加速する一方で、中高層規模のワンルームマンション事業においてはハードルが高く、導入することが困難な状況ですが、省エネと創エネ、蓄電池を使った蓄エネを組み合わせることにより、環境・災害に対応した付加価値のあるモノづくりを目指しました。



外観



外観(南東面)



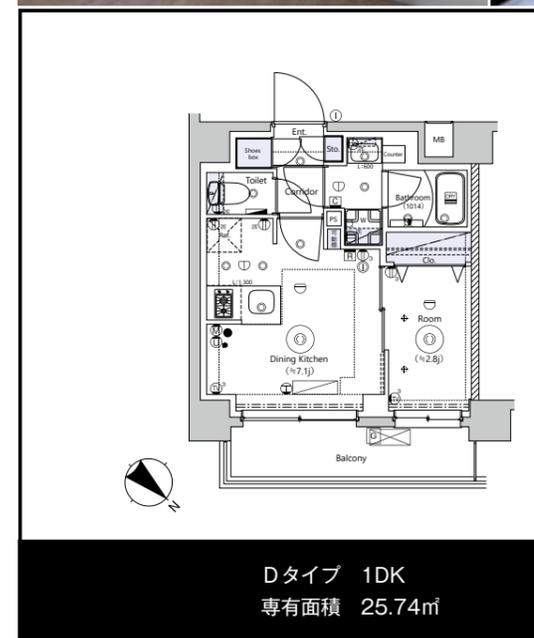
外観(東面)



エントランスホール



エントランスホール



●商品企画

ファサードはコンクリート打放しを全面に採用。アプローチ・エントランスホールは一面ガラス張りとし吹抜けの大空間となっています。こちらもファサードと合わせた打放し仕上げでミニマルに仕上げましたが、天然木を使用した印象的なアクセントウォールやデザイン照明など、空間に個性を持たせます。1階には、駐輪場・駐車場・バイク置場のほかに、5台限定のプレミアムバイクストレージを設けました。非接触キー対応で出入りも楽でセキュリティ面でも安心なほか、個別ロッカーと工具を常備しているので専用空間で自由にメンテナンスいただくことが可能です。

6階には、緑に囲まれた共用のアウトドアリビングを設けました。運河沿いに建ち、朝は運河の水面に反射した光が差し込み、夜はライトアップされたベイブリッジの夜景が見える横浜を楽しみながら風を感じる空間としました。住戸は、全戸1DK（24.13～25.74㎡）のプラン。単身者でリモートワークの多い方に人気で、DINKsでも入居可能です。内装カラーは「Natural」と「Ash」の2種類からお選びいただくことが可能となっております。

●事業成果

ZEH-M Orientedという「省エネ」に加え、太陽光発電と蓄電池を使った「創エネ」、「蓄エネ」を導入した物件となりました。環境問題だけでなく、災害への取組みも「創エネ」と「蓄エネ」を組み合わせることによって実現でき、入居者へも還元できると自負しています。

これら設備導入負担も課題としてありますが、ZEH導入だけでも、ご購入者様から高い評価をいただきました。また、太陽光発電サービス会社の(株)ヒナオエナジーと協業することにより、太陽光発電設備メンテナンス提供・共用部電気を一定価格で購入することができ、太陽光発電設備メンテナンス・高騰する電気価格といった課題解決し、維持管理に資するものを導入できたと思います。

