

都市型賃貸マンション「西大井 2 丁目プロジェクト」 「ZEH-M Oriented」の認証取得

低炭素化および地域コミュニティ活性化に配慮した再開発

NTT 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 辻上 広志）は、東京都品川区西大井二丁目敷地（地番：東京都品川区西大井二丁目 5210-1、5213-1）にて開発中の都市型賃貸マンションにおいて、温室効果ガス削減に寄与する「ZEH-M Oriented」の認証を取得したことをお知らせいたします。

本計画は、隣接した 2 敷地に東西 2 棟構成となっており、総戸数 242 戸、間取りは 1K～2LDK、住戸専有面積は 25.80～54.84 m²と、家族構成や住まい方で選べるさまざまなプランをご用意しております。共用部には、リモートワークが定着したライフスタイルに対応するワークラウンジを設置し、オンとオフどちらの利用も可能な快適な空間を実現します。

また、西棟には品川区が運営する地域のコミュニティ活動の核となる大井第三地域センターが移転予定であり、地域との新たなコミュニティ構築および本地域のさらなる活性化と魅力ある街づくりに貢献します。

当社は NTT グループの街づくり事業を担う NTT アーバンソリューションズグループの一員として、全国の NTT グループの保有資産を活用した CRE 事業を積極的に推進しています。本計画もその一環であり、旧 NTT 大井原町社宅を再開発した都市型賃貸マンションとなります。これからも、住宅事業を通じて、快適な住空間実現と環境負担低減、豊かなライフスタイルの提供に取り組んでまいります。



完成予想パース ※ 1

■本計画の主な特徴

1. 環境に配慮した計画

・「ZEH-M Oriented」の認証を取得

「ZEH-M Oriented」とは、建物自体の断熱性能を大幅に向上させるとともに、高効率な設備等の導入により室内環境の質を維持しながら大幅な省エネルギーを実現させ、かつ共用部を含めたマンション全体での年間の一次エネルギー消費量を20%以上削減することをめざしたマンションのことです。

本物件においては、年間の一次エネルギー消費量を東棟は30%、西棟は29%削減し、「建築物 省エネルギー性能表示制度：BELS（ベルス）」において、最高ランクの5つ星の評価を取得しております。

NTT 都市開発グループは、NTT アーバンソリューションズグループが掲げる「Green Future with US」のスローガンに基づき、持続可能でカーボンニュートラルな社会の実現をめざし環境負荷低減に取り組んでおります。



東棟 BELS（ベルス）認証



西棟 BELS（ベルス）認証

2. 良好なアクセスと利便性

- ・「品川」駅迄5分、「渋谷」駅迄10分のJR横須賀線、湘南新宿ライン「西大井」駅迄徒歩7分の良好なアクセスが可能で通勤通学に便利な立地
- ・周辺にはスーパーやコンビニ等生活利便施設や地域交流施設もある、住宅中心の落ち着いた環境

3. 多彩なプランバリエーション

- ・単身世帯向けの1K・1DKだけでなく、2人暮らしやファミリーでも居住可能な40㎡～50㎡台の1LDKや2LDKまでさまざまなプランをご用意
- ・ライフスタイルに合わせて間取りを変化できる可動間仕切りや可動収納を一部住戸に採用

4. 多目的に使えるワークスペース

- ・西棟、東棟それぞれにワークラウンジをご用意し、仕事や勉強などオンだけでなく、余暇やくつろぎ時などオフにも利用可能なスペースを提供

5. 地域とのつながり

- ・西棟には品川区が運営する地域のコミュニティ活動の核となる大井第三地域センターが移転予定、地域との新たなコミュニティ構築および本地域のさらなる活性化と魅力ある街づくりに貢献

■ 物件概要

所 在 地	東京都品川区西大井二丁目 5210-1、5213-1（地番）
交 通	JR 横須賀線、湘南新宿ライン「西大井」駅徒歩 7 分
総 戸 数	西棟：109 戸 東棟：133 戸
建 物 用 途	西棟：共同住宅、事務所（地域センター） 東棟：共同住宅
敷 地 面 積	西棟：2,835.93 m ² 東棟：2,384.14 m ²
建 築 面 積	西棟：1,400.20 m ² 東棟：1,006.07 m ²
延 床 面 積	西棟：5,700.35 m ² 東棟：6,219.32 m ²
構 造 ・ 階 数	西棟：鉄筋コンクリート造・地上 5 階建 東棟：鉄筋コンクリート造・地上 9 階
間 取 り	1 K・1 DK・1 LDK・2 LDK
住 戸 専 有 面 積	西棟：25.80 m ² ～45.61 m ² 東棟：25.60 m ² ～54.84 m ²
竣 工 予 定 時 期	西棟：2023 年 7 月 東棟：2023 年 8 月
入 居 予 定 時 期	2023 年 9 月
設 計 ・ 施 工	鉄建建設株式会社
デ ザ イン 監 修	株式会社 JWA 建築・都市設計

※1 掲載の完成予想 CG は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・植栽等は実際とは異なる場合があります。

なお、外壁形状の細部・設備機器等の詳細は表現しておりません。なお、施工上の理由及び改良のため、変更になる場合がありますのでご了承ください。

※ 記載の内容は発表日時点の計画に基づくものであり、今後変更となる場合がございます。