

賃貸住宅初太陽熱利用ガス温水システム「ソラモ」導入

人気物件の秘密を探る

アールア戸越公園

(東京都品川区)

最寄り駅として3駅利用でき、各駅からも徒歩5分圏内の立地に建設されたのが「アールア戸越公園」だ。昨年11月末に竣工した。募集開始から3カ月で総戸数111戸の物件はほぼ満室状態になった。その秘密を探った。



▲キッチンには最新のガスコンロを導入



▲バルコニーには最新の集熱パネルが並ぶ



▲目玉環境設備がわかるパネル



▲メゾネットで2階にも2部屋



▲広いクローゼットもあり収納も充実

オーナーの声



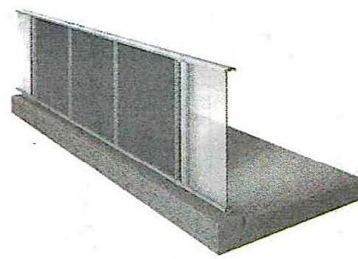
東邦モータース(東京都品川区)大森一男社長

他にはない設備を導入し差別化を図る

当初、予想していたよりも早く満室になりました。土地柄、単身者向けから決定していくと思われましたが、企画も現在の分譲並み、差別化を考えたときに「ソラモ」は目新しさ室になったのは意外でした。長期的に考えたともありました。

「ソラモ」について

「ソラモ」とは太陽熱利用ガス温水システム。東京ガスが提供しているシステムで、太陽熱を利用する。効率T E S熱源機「エコジョーズ」と組み合わせてマンションのバルコニーの手すりに設置できる太陽熱の集約パネルを設置している。集約パネルの両脇に設置している太陽電池で発電した電気でポンプを動かし、天気が良いときだけ自動的に太陽の熱を集める。集めた熱で貯湯タンク内の水を温める。給湯やお風呂のお湯張りができる。



▲黒いパネルで太陽の熱を集める

ミストサウナやガスオーブンなど分譲並みの設備導入が好評

今回取材した「アールア戸越公園」は、賃貸住宅初となる太陽熱利用ガス温水システム「SOLAMO(ソラモ)」を導入した注目の物件だ。単身者向けの高層棟とファミリー向けの中層棟とがあり、さらに年間約20%のCO₂を削減する。3人家族の場合給湯使用料の約16%を太陽熱で賄うことになる。エコジョーズと合わせて間取りを留意した。20戸のファミリー向けの部屋のうち日当たりの良い18戸にソラモを導入した。取材を行った部屋は、メゾネットタイプの3LDKで1階は広々としたリビングと寝室、2階に2部屋という間取りだ。

施主は、東邦モータース(東京都品川区)。同社は、従来自動車のディーラー事業を展開していたが、現在は、会社の遊休地活用を中心としている。今回の「アールア戸越公園」の企画が上がった段階から「エコ」というコンセプトで進められていた。同社は従来、自動車を扱う事業を行い二酸化炭素排出にかかわっていたことから環境に配慮した賃貸住宅にしたいという強い思いがあったという。そこで、「SOLAMO」の導入を決めたという。太陽光発電システムの導入も検討した。しかし、当初、共有部への電気として利用することが多く、入居者のメリットがわかりにくかった。「SOLAMO」は、各戸のエコ意識がわかりやすいという判断から導入を決めたという。

物件データ

物件名：アールア戸越公園
所在地：東京都品川区
構造：RC造14階建て
(高層棟・1K/1DK91戸)(中層棟・2DK/2LDK/3LDK20戸)

設備として、ベランダに手すりに組み込み型集約パネルを設置し、浴室には「Mistey」を搭載。ミストサウナ機能付き浴室暖房乾燥機となっている。ミストサウナを利用できる以外にも衣類乾燥なども行える優れたものだ。