

2023年12月1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/](http://www.odakyu-fudosan.co.jp/)

## 八王子市初 ZEH-M Oriented 認証取得等、環境負荷低減に貢献 「リーフィアレジデンス八王子北野」 12月2日(土) 全 48 戸をVRモデルルームで案内開始

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、新築分譲マンション「リーフィアレジデンス八王子北野」（所在：東京都八王子市打越町、総戸数48戸。以下、「本物件」という）において、VRを用いたモデルルーム案内会（予約制）を2023年12月2日（土）より開始しますので、お知らせします。

本物件は、京王線・京王高尾線「北野」駅から徒歩4分、駅近ならではの生活利便性と緑豊かで穏やかな住環境の双方を享受する立地に誕生します。



国内では、2050年までのカーボンニュートラル実現を目指し、脱炭素社会に向けた動きが加速しており、本物件の存する八王子市でも2022年2月10日に「ゼロカーボンシティ宣言<sup>1</sup>」を表明するなど、省エネ・創エネに優れた住まいへのニーズは今後ますます高まることが予測されます。

そうした中、本物件は八王子市で初<sup>2</sup>となるZEH-M Oriented認証を取得しました。さらに、インフォメーションサロン内ではVRモデルルームおよびVR模型を導入し、販売終了時に発生する廃棄物の削減を図るなど、販売過程においても環境負荷に配慮した取り組みを推進しています。今後も当社では、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及促進を通じて脱炭素や環境負荷の低減を図り、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

<sup>1</sup> 地方公共団体における2050年二酸化炭素排出実質ゼロに向けた表明。東京都・京都市・横浜市をはじめとする991自治体が表明している（2023年9月29日時点）。

<sup>2</sup> 対象期間：発売が2013年1月～2023年6月15日までのMRC調査・捕捉に基づくマンションデータの範囲内 データ資料：MRC・2023年7月号 作成2023.8.1（有）エム・アール・シー

## リーフィアレジデンス八王子北野 環境負荷低減への取り組み

- 八王子市初のZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）を取得  
断熱性の向上と高効率設備の導入により、一般的な共同住宅<sup>3</sup>よりも、住戸内の一次エネルギー消費量を住棟全体で26%削減し、快適かつ健康的な住環境と省エネを実現します。
- 環境にも配慮したVRモデルルームでの案内  
VRの利点を活かし、従来型モデルルームより多くの間取りやカラータイプ、住戸によって異なる眺望<sup>4</sup>等の案内を実現するほか、販売終了時のモデルルーム解体に伴う廃棄物を削減します。
- VR模型の導入  
建物外観や周辺環境を紹介するための模型もVRを活用。販売終了時の模型資材等の廃棄物を削減します。

### 1 コンセプト

本物件は、京王線・京王高尾線「北野」駅から徒歩4分に位置し、現地南側には低層の住宅地や緑が広がる立地に誕生します。

生活利便施設が集まる「北野」駅周辺と、豊富な商業施設が集積する「八王子」エリアが生活圈となる利便性の高いロケーションと、全戸南西向きの明るい開放感が本物件の最大の魅力です。コンセプトの、「FRONT-LIFE COLLECTION かがやく駅近。駅徒歩4分の地でかなう、彩りゆたかな暮らし。」には、駅近を拠点に多彩な暮らし方をかなえるレジデンスをお届けしたいという願いが込められています。



立地概念図

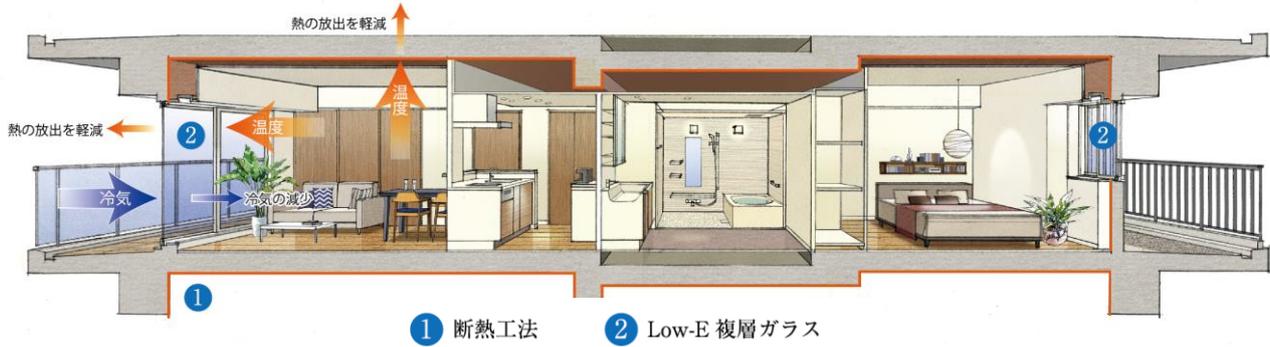
### 2 「リーフィアレジデンス八王子北野」の特徴

- 八王子市初のZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）を取得  
本物件は、省エネ効率を高めた「ZEH-M Oriented」仕様とし、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26%削減。寒暖差の少ない快適かつ健康的な住環境を実現するとともに、省エネによる高熱費の削減にも寄与します。

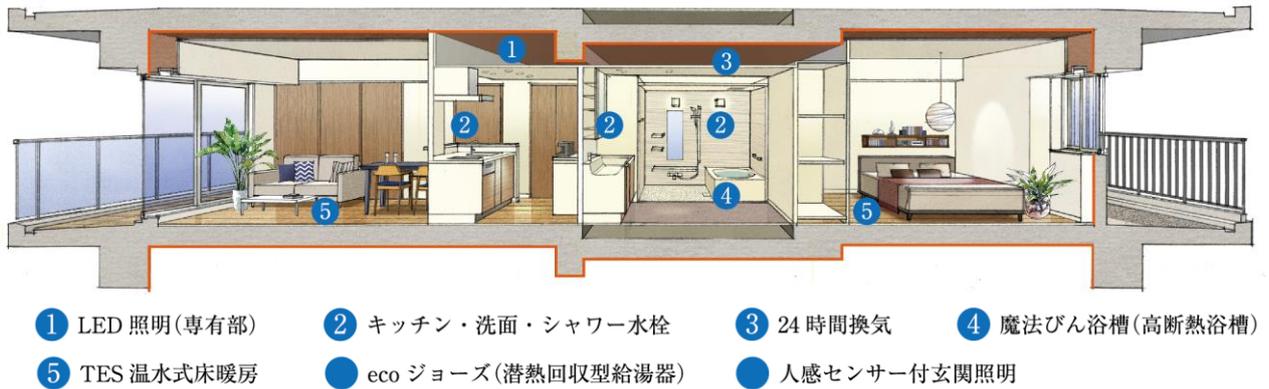
<sup>3</sup> 国土交通省が公布した「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で定める基準建物

<sup>4</sup> VRでご覧いただける眺望は一部住戸に限ります

・断熱性の向上 断面イメージ概念図 ※実際の住戸とは形状が異なります



・高効率設備の導入 断面イメージ概念図 ※実際の住戸とは形状が異なります



■ 環境にも配慮したVRでのモデルルーム案内およびVR模型の導入

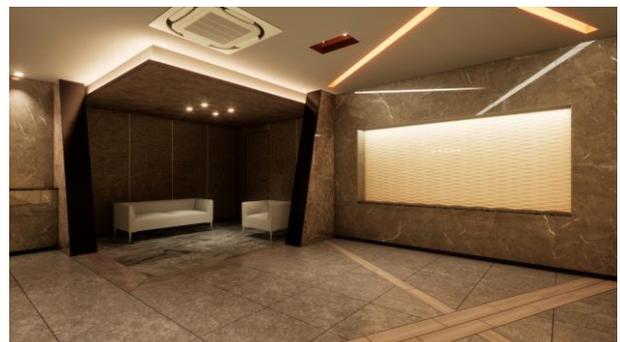
本物件ではVRモデルルームを設置し、インフォメーションサロン内のモニターやゴーグルを用いて案内します。ゴーグルでは360度室内を確認でき、奥行きを感じることもできるので、室内空間をよりリアルに体感できます。さらに、バーチャルの利点を活かすことで、従来型のモデルルームよりも多くのプランやカラーバリエーションを体感できるほか、家具のない室内を確認することもできます。

また、従来は、現地の周辺環境や建物外観を確認いただくために、展示模型を製作のうえ案内していましたが、本物件ではVR模型を活用します。

VRモデルルームおよびVR模型の導入により、販売終了時のモデルルーム解体に伴う廃棄物を削減し、環境負荷の低減にも貢献します。



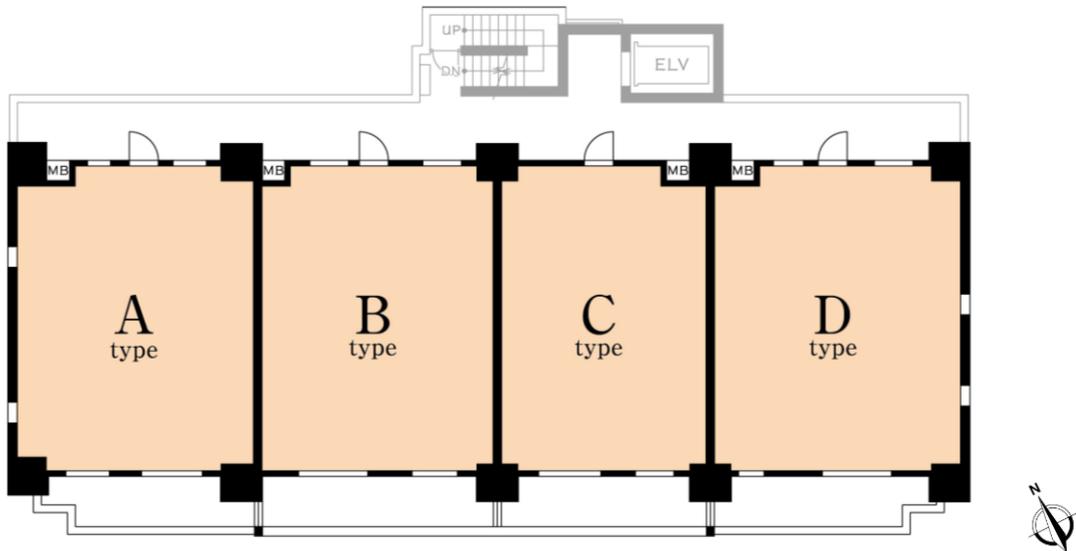
エントランス完成予想 CG



エントランスホール完成予想 CG

## ■ プランニングの工夫

本物件は、30～40代の3人家族をメインターゲットとし、ワイドスパン中心<sup>5</sup>のプランニング（60㎡台の3LDK3タイプ・50㎡台の2LDK1タイプ）とすることで、南西向きの明るい光を住戸内に充分に取り込むことはもちろん、廊下は短く居室の有効面積を広げる空間設計としました。さらに採光性や通風性の優れた角住戸を全48戸中24戸用意、開放感に恵まれた立地特性を活かしたフロアプランとしています。専有部には、思いカタチ<sup>6</sup>で開発した「玄関リースフック」（オフチップス）や「コンセント収納」（プラグライフ）、「プロジェクタークロス」（プラグライフ）を全戸共通で採用しています。



住戸平面図

### 代表プラン

#### Aタイプ 3LDK

#### 専有面積

66.19㎡(約20.02坪)

#### バルコニー面積

10.40㎡(約3.14坪)



思いカタチ。ファクトリー 施工イメージ

<sup>5</sup> 開口面が7m以上をワイドスパンと定義しており、全48戸中36戸がワイドスパンです。

<sup>6</sup> 住む方に、より豊かで素敵な暮らしをかなえていただくための小田急不動産の取り組み。これまで「IDEA20」、「famiカジ」、「ヒトモワ」、「ウチBiz」、「ハコセツ」、「プラグライフ」、「オフチップス」、「Me Time」の8つのアイデアを生み出しており、当社の住まいづくりに積極的に生かしています。 <https://www.odakyu-leafia.jp/product/omoikatachi/>

### 3 「リーフィアレジデンス八王子北野」物件概要

所在地	東京都八王子市打越町2013番3（地番）
交通	①京王線「北野」駅 徒歩4分 ②中央本線「八王子」駅 JR中央線「八王子」駅（南口）まで、徒歩3分の「北野駅南口」バス停よりバス10分
総戸数	48戸
敷地面積	786.63㎡
建築面積	401.87㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上12階・地下1階
間取り	2LDK・3LDK
事業主	小田急不動産株式会社
施工	京王建設株式会社
竣工	2024年11月中旬予定
引渡し	2025年1月中旬予定
URL	<a href="https://www.odakyu-leafia.jp/mansion/hachioujikitano48/">https://www.odakyu-leafia.jp/mansion/hachioujikitano48/</a>

#### 第1期販売概要

販売スケジュール	2024年2月上旬予定
予定販売戸数	未定
予定販売価額	未定
予定最多価格帯	未定
間取り	2LDK・3LDK
専有面積	56.99㎡～68.49㎡
バルコニー面積	10.40㎡～11.90㎡

### 4 物件案内図



以上

## 【別紙】小田急不動産による脱炭素・環境負荷低減に向けた取り組み

小田急グループでは、2021年9月「小田急グループ カーボンニュートラル2050」を策定し、サステナブルな社会の実現に向けた環境課題解決の取り組みを進めています。

### 1 ZEHビルダー、ZEHデベロッパー登録

経済産業省がZEH（ゼッチ／ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）化を推進するための登録制度において、小田急不動産では2022年12月23日付で「ZEHビルダー」、2023年1月13日付で「ZEHデベロッパー」、小田急ハウジングでは2023年2月10日付で「ZEHビルダー」に登録認定され、ZEH普及に向けた取り組みを進めています。



（参考URL）

2023年1月18日リリース

<https://odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2023/news230118.pdf>

### 2 新築分譲ブランド「LEAFIA」における「ZEH」仕様水準を標準化

小田急不動産では2023年8月、同社が展開する新築分譲ブランドLEAFIA（リーフィア）において、新築分譲戸建では2025年度までに「ZEH／Nearly ZEH」の普及率50%、新築分譲マンションでは2024年度以降全て「ZEH-M」水準とし、高断熱性能を備えた省エネルギーの住まいづくりを推進することを発表しています。



リーフィア狛江〈蒼翠の街〉

（参考URL）

2023年8月8日リリース

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2023/news230808.pdf>

サステナブルな街づくり 開発プロジェクトの裏側

<https://prtimes.jp/story/detail/ZxWdMOC1kNr>

以上