計画提案書（全体計画に関すること）		

■ 周辺環境への配慮

多彩な植栽や広場を配置し、潤いのある緑豊かな都市景観を形成します。

「大阪市みどりのまちづくり条例」の規定に準じた、敷地内の「緑化」及び「広場」の設置

敷地ごとに「緑化」及び「広場」を計画することで、緑豊かでうるおいのある良好な都市景観の形成をはかり、
近隣の皆さまの快適な生活環境の確保に寄与します。

敷地が最も長い区画②は、間隔を十分に開けた４つの分棟配置とすることで、周辺住宅地等への圧迫感を軽減

棟と棟の間には、道路から直接視認できる位置に「緑化」及び「広場」を設置し、ゆとりと潤いのある景観を創出します。

【区画②】４つの分棟配置イメージ

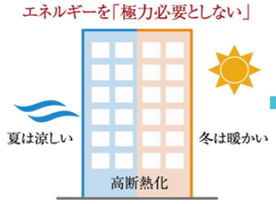
■ 環境負荷の低減

ZEH－Mと省エネ等級4の基準に適合するマンションを計画し、省エネや環境へのやさしさを追及します。

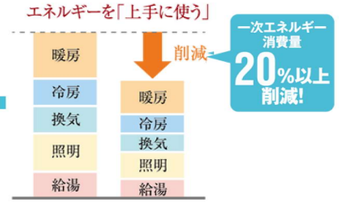
ZEH-M Oriented（ゼッチマンション･オリエンテッド）の基準に適合

建物の断熱性能を大幅に高めるとともに、効率的な設備の導入により、快適な室内環境を
保ちながら、一次エネルギー消費量を20%以上削減したマンションを計画します。

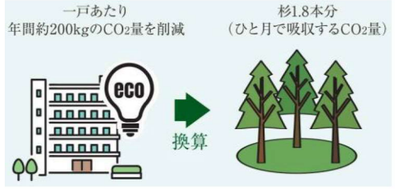
断熱性の向上



効率的な設備･システムの導入



CO_2排出量を削減し環境に貢献



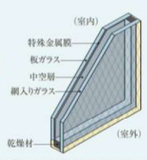
省エネ効果を高める設備・仕様

断熱工法

外壁だけでなく、天井にも高性能な断熱を施すことで、外気の影響を受けにくく、温度ムラのない年中快適な住空間を実現します。

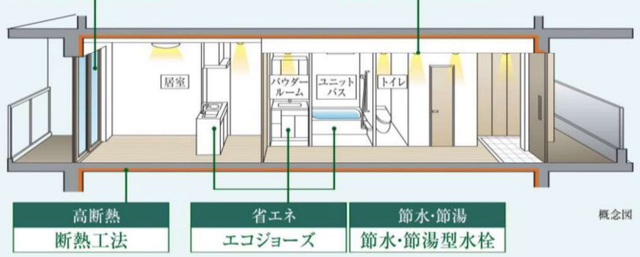
Low-E複層ガラス

優れた断熱性で季節に関わらず室内環境を守るLow-E複層ガラスを採用。窓から逃げる熱量を大幅に抑え省エネに貢献。さらに、結露しにくく紫外線を軽減します。



Low-E複層ガラス（ペアガラス）概念図

高断熱 LOW-Eガラス / 省エネ LED照明



概念図

高断熱 断熱工法

省エネ エコジョーズ

今まで利用せずに屋外に排出していた「お湯を温める時に出る熱」を再利用し、あらかじめ水を温めます。予熱された水を、従来タイプに比べて少ないガス消費量でバーナーにより加熱する、省エネ設計の給湯器です。

ecoジョーズ

節水･節湯 節水･節湯型水栓

キッチン･洗面には節湯タイプの水栓を、バスルームには手元止水が可能なシャワーを採用しています。

LED照明

住戸全体の照明にLEDを採用。消費電力が少なく長寿命で経済的です。

省エネ基準適合住宅（住宅の省エネルギー基準に適合）

環境と家計にやさしい暮らし心地を実現する省エネ基準適業住宅を計画します。

断熱等性能等級4を取得

外壁、窓等を通して熱の損失の防止を図るための
断熱化等による対策について等級４を取得します。

■断熱等性能等級

等級5	ZEH水準の熱損失等の削減対策が講じられている。
等級4	熱損失等の大きな削減対策が講じられている。※1
等級3	熱損失等の一定程度の削減対策が講じられている。
等級2	熱損失の削減対策が僅かながら講じられている。
等級1	その他

一次エネルギー消費量等級4を取得

一次エネルギー消費量削減のための対策について
等級４を取得します。

■一次エネルギー消費量等級

等級6	ZEH水準の一次エネルギー消費量の削減対策が講じられている。
等級5	一次エネルギー消費量の大きな削減対策がより一層講じられている。※2
等級4	一次エネルギー消費量の大きな削減対策が講じられている。※3
等級1	その他

※1 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省令･国土交通省令第1号)に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する削減対策を示します。
※2 基準省令に定める建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第10条第1項の規定により求められたものであるものに限る)に相当する削減対策を指します。
※3 基準省令に定める建築物のエネルギー消費性能(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第5条第1項の規定により求められたものであるものに限る)に相当する削減対策を指します。

省エネルギー性の基準を満たした「フラット35」S（金利Bプラン）に適合

省エネルギー性の基準（断熱等性能等級4以上の住宅かつ
一次エネルギー消費量等級4以上の住宅）を満たし、
【フラット35】の借入金利から
当初5年間年率0.25%の引き下げを受けることができる
【フラット35】S（金利Bプラン）を利用可能とします。

金利下げ幅 ▲0.25%

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携
最長35年長期固定金利住宅ローン。
【フラット35】S（金利Bプラン）
全期間固定金利で安心
お借入時に将来にわたっての金利･返済額が確定します。

自営業･会社経営･パート･アルバイトの方も申込OK

セカンドハウス･親族居住用住宅も融資対象

CASBEE大阪みらい（大阪市建築物総合評価制度）

建築主が大阪市に提出する建築物環境計画書によって、
CO2削減などの3つの項目に対する取組み度合いと、
建築物の環境性能を総合的に5段階で評価しており、
省エネ基準適合物件は一定の評価を得られます。