

2024年9月24日

東急不動産株式会社

自然の景観や天然素材を取り入れた“バイオフィリックデザイン”導入の環境先進マンション

「ブランズ伏見桃山」竣工

～駅徒歩4分の交通利便性の高い立地にイオン一体型分譲マンション～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、京都市伏見区にて商業一体型分譲マンション「ブランズ伏見桃山」（以下「本物件」）が竣工しましたことをお知らせいたします。

本物件は、京阪本線「伏見桃山」駅から徒歩4分、近鉄京都線「桃山御陵前」駅徒歩6分と、2線2駅が利用可能な交通利便性の高い場所に位置する総戸数114戸の分譲マンション且つ、バイオフィリックデザインを導入するなど環境先進マンションとして様々な環境対応を推進しているのが特徴です。また、イオンリテール株式会社（本社：千葉県千葉市、代表取締役社長：井出 武美）が運営するスーパーが併設された商業一体型マンションとなります。

■ 京都府の分譲マンション初 日比谷花壇監修によるバイオフィリックデザイン導入物件

本物件では、京都府の分譲マンションで初めて、グリーンラウンジ内に株式会社日比谷花壇^{※1} 監修のバイオフィリックデザインを導入いたします。バイオフィリックデザインとは、生命や自然とのつながりを重視し、建築物に自然の景観、天然素材、観葉植物などを取り入れることで、ストレスの緩和やマインドフルネスといった健康に導く効果、癒しや安らぎを与えるフィトンチッド効果、集中力の向上効果があると期待されており、近年欧米を中心に注目が高まっています。中庭（オーナーズガーデン）の植栽をガラス越しに臨むラウンジ内にも、バイオフィリックデザインに基づいた木々を配し、『ラウンジに居ながらにして、まるで森の中で、寛ぎ／集中してテレワークができ／読書に没頭できる場所』を作ります。

※1 1872年創業、1950年に東京・日比谷公園店の出店後、株式会社日比谷花壇を設立。フラワー業界最大手として、現在、全国に約190店舗を展開。ウエディング装花や、フラワーギフト・生花の販売、花柄コンテンツサービス等、花や緑を通じて、暮らしの明日を彩る、高品質、高付加価値な提案を続けています。

「株式会社日比谷花壇」ホームページ：<https://www.hibiya.co.jp/>



中庭（オーナーズガーデン）



株式会社日比谷花壇監修のバイオフィリックデザインを導入したラウンジ兼集会室（グリーンラウンジ）

■ レジリエンスを高める環境先進の取り組み

「BRANZ」では、さらに持続可能な心地よい暮らしと環境貢献を実現するため、新たな発想や仕組みを積極的に取り入れた“環境先進マンション”の提供を推進しております。本物件では、環境対応への取り組みとして「低炭素建築物認定取得」「太陽光パネル設置」「屋上緑化」を実施いたします。

「低炭素建築物認定取得」により、入居者は高騰する光熱費の抑制効果、季節の寒暖による室内環境への影響を軽減することで快適性を高める効果、住宅ローン控除の上限額の積み増し・登録免許税の税率引き下げの優遇が受けられるなどのメリットを享受することができます。

「太陽光パネル設置」については、マンション屋上に太陽光発電設備を設置し、発電した電力を共用部へ送電することで消費電力が抑えられます。また、蓄電池も導入し、日中発電した電力を夜間の共用部で使用します。それらによりCO2の排出を抑えることが可能となっております。

「屋上緑化」は一定程度の太陽光を反射することで室内への伝導熱を抑える効果や、生態系の保全、緑視率のアップによる安らぎや心地良さを与えます。

また、本物件では防災面での取り組みも実施しており、太陽光パネルと蓄電池の導入により、共用廊下・共用ラウンジ・管理室等の照明を維持できるようになっています。そして、受水槽に設置された取水口により、停電・断水を伴う大規模災害時にも生活用水の利用が可能となっております。

■ 京都初「イオン」一体型の分譲マンション※2

本物件は1~2階部分にイオン店舗が開業し、イオン一体型の分譲マンションの建設は京都府初となります。マンション入居者専用カートの設置や専用買物バッグの配布を予定しており、入居者はイオン店舗内に専用カートで乗り入れ、レジを通過し、さらには各住戸玄関までのカート横付けが可能となります。ポリ袋へ詰め替え、住戸玄関まで重たい荷物を持つ必要がなくなるため、生活利便性の向上も実現させながら、ポリ袋使用量の削減によりSDGsの取り組みにも繋がっております。

また、イオンネットスーパー購入商品の個別宅配ロッカーへの配送（有償）や店舗入口付近のピックアップロッカー※3の設置、共用部備品の一部へのイオンの環境配慮商品である「グリーンアイ」の使用もおこなっております。

さらに、「イオン薬局」では年中無休で全国の医療機関の処方せんを受け付けており、地域の暮らしと健康もサポートします。オンラインで服薬指導を薬剤師から受けられるサービスや、調剤された医薬品が自宅に届くサービスも予定しています。※4

このように、商店街近接という立地且つ商業施設一体型という、生活利便性の向上に寄与するマンションに建て替えることで、地域への貢献を目指していきます。

※2 1995年以降京都府内で供給された新築分譲マンションにおいて、「イオン」一体型の複合開発による分譲マンションは初となります。

（MRC調べ2023年7月時点）

※3 長時間保管前提のロッカーではなく、営業時間内の指定した時間で受け取るためのロッカーとなります。

※4 イオンリテール株式会社ニュースリリースより（2024年8月30日）



建物外観（北西側）



■ 全住戸個別宅配ロッカー設置をはじめとする生活利便性の向上へのこだわり

本物件では、交通便利性の高さや商業施設一体型であることのほかに、生活利便性の向上を目指した様々な取り組みをしております。例えば、全住戸の玄関前には鍵と連動した住戸専用宅配ロッカーを設置しており、イオンネットスーパーをはじめ各オンラインストアから荷物を手間なく受け取ることができます。宅配業者は配達の際に、日替わりの暗証番号を入手して建物内に入るの、高いセキュリティ性を備えています。

また、各階にゴミ置き場を完備することで家事効率の向上に繋げております。さらに、4階共用棟には個室ブース付きのワークスペースを備えているため、通勤に時間をかけずに快適な環境で仕事をすることができ、多忙な方でも時間にゆとりを持った生活と仕事を両立することが可能になります。



■ 物件概要

物件名：ブランドズ伏見桃山

所在地：京都市伏見区御堂前町 616-1 他（計 3 筆、地番表示）

交通：京阪本線「伏見桃山」駅 徒歩 4 分、近鉄京都線「桃山御陵前」駅 徒歩 6 分

敷地面積：4,667.88 m²

延床面積：15,600.71 m²

総戸数：114 戸

構造規模：鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 地上 7 階

竣工：2024 年 7 月上旬

引渡：2024 年 9 月下旬（予定）

設計：株式会社ユマ設計

施工：大豊建設株式会社

デザイン監修：株式会社日建ハウジングシステム

造園施工者：株式会社石勝エクステリア

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022年末には事業所及び保有施設^{※3}の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年3月にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

※一部の共同事業案件などを除く

≪貢献するSDGs≫



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>