

環境負荷を軽減、住戸単位で「ZEH-M(ゼッチマンション) Oriented」評価取得、  
住棟全体では京都府初<sup>※1</sup>「高層ZEH-M 支援事業(6階建以上)「ZEH-M Ready」」評価取得  
新築分譲マンション「クレヴィア長岡天神」第1期好調

伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:松 典男)は、京都府長岡京市にて販売中の新築分譲マンション「クレヴィア長岡天神」(総戸数44戸)において、住戸では「ZEH-M Oriented」を、共用部を含む住棟全体では高層ZEH-M 支援事業「ZEH-M Ready」の評価を取得いたしました。本件は、2022年7月22日より第1期の販売を開始しており、供給した38戸中、35戸に申込をいただいております。なお、第2期の販売は2022年11月下旬頃を予定しています。

<第1期販売概要>

- ・販売開始日:2022年7月22日
- ・販売戸数:38戸
- ・申込戸数:35戸
- ・販売価格:5,098万円~7,278万円
- ・専有面積:72.36㎡~86.95㎡

■お客様に特にご評価いただいているポイント

①希少な立地

特急停車駅・阪急京都線「長岡天神」駅徒歩4分、快速停車駅・JR 京都線「長岡京」駅徒歩11分の2駅2路線が利用可能で、梅田や大阪、京都などの都心直結と交通利便性に優れ、また、歴史ある「長岡天満宮」が鎮座する「長岡天神」駅西側の天神アドレス(天神1丁目)に位置しています。京都府長岡京市で発売された新築分譲マンションにおいて駅徒歩4分以内の15階建ての分譲マンションは約18年<sup>※2</sup>ぶりとなります。周辺は、スーパーや商店街などの生活施設が充実した長岡京市の中心的なポジションです。

②15階建・全戸南向き

本件は街並みにひとときわ高くそびえるシンボリックな15階建。上層階からは開放的な眺望が満喫できます。また、全戸が陽当たりの良い南向きで、角住戸率65%を確保。通風・採光性、独立性を配慮し、設計しました。

③高効率で省エネ志向の「ZEH-M(ゼッチ・マンション)」

本件は断熱性の向上、及び高効率エアコンやエネファーム等の省エネ設備を全住戸に採用し、住戸においては「ZEH-M Oriented(一次エネルギー消費量削減率20%以上)」の評価を取得しました。さらに、太陽光パネル設置により創エネも行うことで、住棟全体においては高層(6階建以上)の分譲マンションでは京都府初となる「ZEH-M Ready(一次エネルギー消費量削減率50%以上)」の評価を取得しました。「低炭素建築物<sup>※4</sup>」にも認定された環境にやさしい住まいです。

④新たなランドマークとしてのシンボル性を意識したデザイン

デザインにおいては、自然豊かな「西山との緑の連続性を生かした景観をつくる」という長岡京市の街づくりの方針に則り、この地の歴史・未来・京都らしさを意識しながら建物やランドプランに反映。新たな象徴となるような風景の創造を目指しました。エントランスアプローチの植栽は、「西山」「長岡天神」の自然・樹木を意識して選定。生まれ変わる「天神通り」沿いに新たな風景を演出します。また、長岡名産の竹の立体感も意識した、最大出幅約2.6mの凸型バルコニーは、眺望性・採光性に優れたガラス手摺を採用しました。



外観完成予想CG



再生可能エネルギー等  
含むエネルギー消費量が **52%削減**

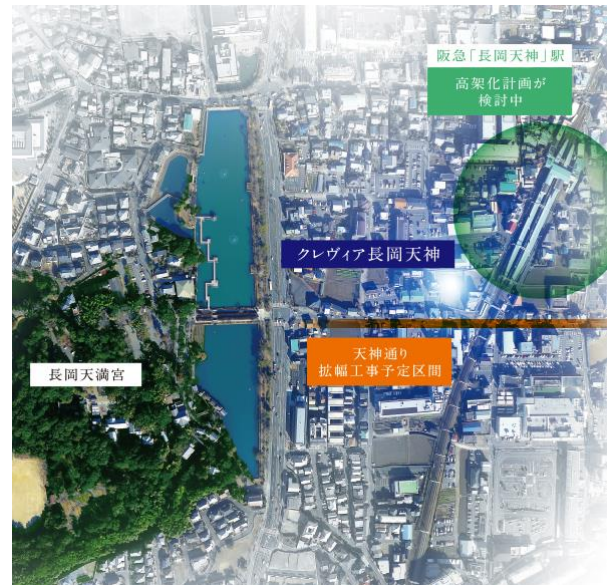


エントランスアプローチ完成予想CG

※1. ※2. 2022年1月MRC調べ。 ※3. 2022年2月の交付時点での評価であり、今後行政官庁の指導または施工上の理由及び改良のため、仕様・仕上げ等が一部変更となり、計算数値等が変更となる可能性がございます。 ※4. 2022年3月29日時点で認定を取得しております。

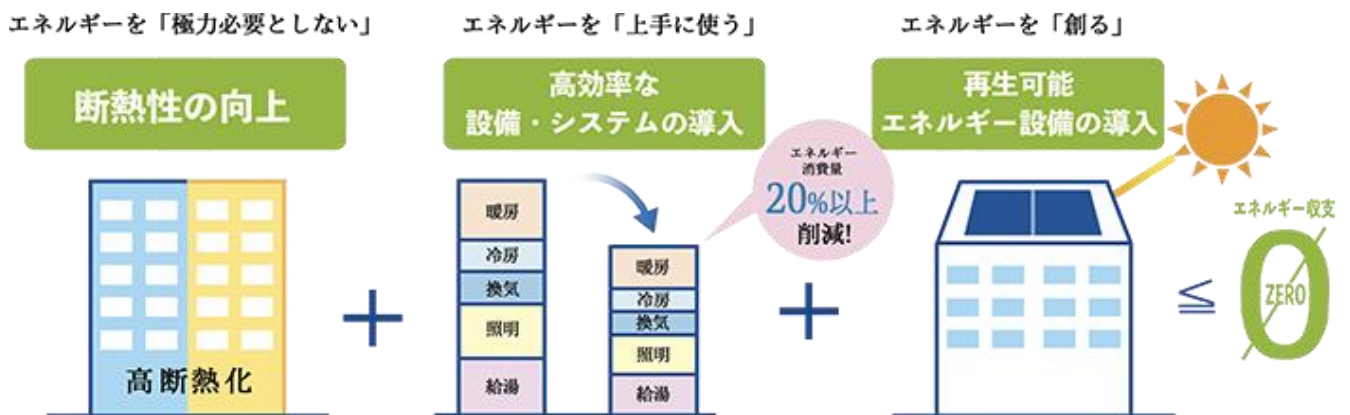
## ■「長岡天神」駅周辺の再整備で生まれ変わる街

本件は、長岡天満宮の参道として古い歴史がある「天神通り」の目の前に誕生します。「天神通り」は、長岡天満宮から阪急「長岡天神」駅を通して、JR「長岡京」駅へと続く長岡京市のシンボルロードで、現在、拡幅整備が進行しています。近い将来、工事終了後は、南側が「天神通り」に面する希少なロケーションとなります。また、「阪急長岡天神駅周辺整備基本計画」では、東西市街地の分断と交通混雑を解消するため、鉄道高架事業による阪急「長岡天神」駅の高架化や周辺の道路ネットワークの整備などが検討されています。計画が実現すれば、新たな駅前風景の広がる美しい街に生まれ変わることが期待されています。



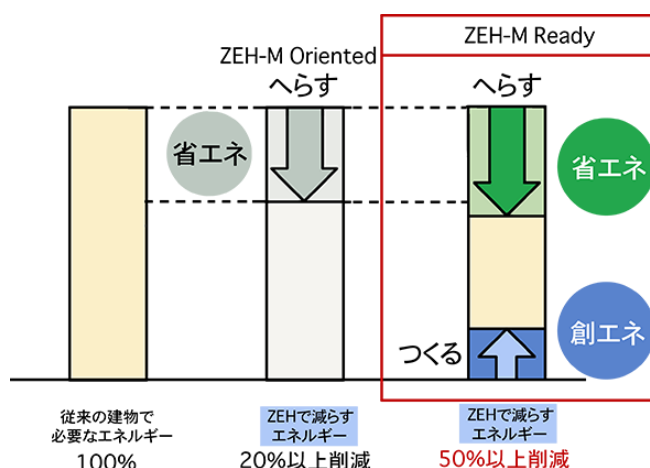
## ■「ZEH-M(ゼッチ・マンション)」とは

ZEHとは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で、外皮の断熱性能の大幅な向上と、高効率な設備・システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現(省エネ基準比 20%以上)した上で、再生可能エネルギーを導入し、年間の一次エネルギーの収支をゼロとすることを旨とした住宅です。



〈ZEH-M)の概念図 ※出典:経済産業省 資源エネルギー庁(集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会)

平成 25 年の省エネ基準をベースとした場合、省エネ性能を高め、一次エネルギー消費量を 20%以上削減で「ZEH-M Oriented」、再生可能エネルギー等を含め 50%以上の削減で「ZEH-M Ready」となります。本件は住棟単位でこの「ZEH-M Ready」の評価となり、省エネだけでなく創エネまで行っており、光熱費を抑えられるうえに、一年中快適な暮らしをサポートします。



## 「クレヴィア長岡天神」物件概要

所在地：京都府長岡京市天神1丁目418番1他9筆(地番)  
交通：阪急京都線「長岡天神」駅徒歩4分  
総戸数：44戸  
構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上15階建  
敷地面積：1,391.58㎡  
延床面積：4,068.80㎡  
間取り：3LDK・4LDK  
住居専有面積：72.36㎡～86.95㎡  
販売開始日：2022年7月22日  
工事完了時期：2023年12月中旬(予定)  
引渡可能時期：2024年1月下旬(予定)  
売主：伊藤忠都市開発株式会社  
設計・監理：株式会社エム・ケイ設計事務所  
施工：タツト建設株式会社  
デザイン監修：株式会社日建ハウジングシステム  
物件HP：<https://www.itochu-sumai.com/nagaokatenjin/>

## 「クレヴィア長岡天神」マンションギャラリー

TEL：0120-001-174(フリーダイヤル)  
営業時間：10:00～18:00  
定休日：水・木曜日(祝日除く)



現地及びマンションギャラリー案内図

＜本ニュースリリースに関するお問い合わせ＞

伊藤忠都市開発株式会社 経営企画部／有吉 TEL.03-6811-0221