

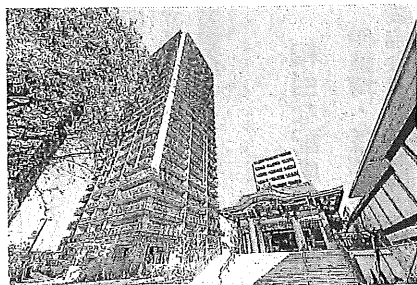
# 神社と一体再整備 定借タワーが竣工

三井不動産レジデンシャルが東京都新宿区西新宿で、1100年以上の歴史を持つ成子天神社との一体再整備として開発を進めていた、約70年の定期借地権付きタワーマンション「パークタワー西新宿エムズポート」(地上27階地下2階建て・総戸数179戸)が竣工した。同社とエネルギー消費量の見える化などを行うHEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)を供給する東芝が共同

## 三井不動産レジデンシャル

で構築した、HEMSを活用した居住満足度向上サービスを初導入したマンション。12月11日、報道陣に公開された。  
新たな居住満足度向上サービスは、HEMSと三井不動産グループが供給する住宅居住者向けのサービス「三井のすまいLOOP」を連携させることで誕生した。HEMSが使用電力データを基に、各家庭のライフスタイルを分析。「三井のすまいLOOP」が持つ、

三井不動産グループの商業施設やパートナー企業などの400種類以上のサービスのの中から、そのライフスタイルに合った優待サービスを提供する。(5面に関連)



この仕組みは、夏や冬の

電力需給ピーク時の節電促進にもつなげる。ピーク前に、翌日の節電要請に加えてピーク時に利用できる商業施設の優待などを発行。外出を促す。加えて、要請に応じて節電した場合は1時当たり20円分、翌月以降の電気代を削減する。節電要請は、年間30日間・1日当たり2・5時間程度行われる予定だ。

また、各住戸のリビングに標準採用されたエアコンは、HEMSと連携する。あらかじめ設定しておくことで、電力ピーク時には設定温度を上げるなど、自動的に節電に協力するシステムが導入されている。

## HEMSデータを活用

## 居住満足度向上へ新サービス

同マンションは新宿区西新宿8の14の27に立地。1324㎡の敷地に定期借地権を設定した。土地を所有する神社には、三井不動産レジデンシャルが借地権対価として権利金を、また、引渡後には購入者が毎月地代を支払う。借地権期間が終了する約70年後には、建物を解体して更地状態で神社に返還する。  
全179戸は完売済み。価格帯は2790万〜6700万円だった。購入者は40代が34・8%で最多。定期借地権による価格の割安感や立地が評価されたほか、エネルギーマネジメントシステムへの評価も高かったという。