

2015年2月6日

各 位

## 大京グループの穴吹工務店 「サーパス熊本駅前レジデンス」が着工 ～未来へ進化する JR「熊本」駅前再開発エリアに誕生～ 県内でサーパスマンション初の「スマートマンションシステム」を採用

大京グループの株式会社穴吹工務店（本社：香川県高松市、社長：徳田善昭）は、熊本県内 38 棟目となる「サーパス熊本駅前レジデンス」（地上 15 階建て、総戸数 70 戸、竣工 2016 年 8 月中旬予定）の建設工事を 1 月 26 日（月）に着工いたしました。

「サーパス熊本駅前レジデンス」は、九州新幹線の開業や JR「熊本」駅を中心とした再開発や区画整理、都市計画道路が実施された、新たな街として人気のあるエリアに誕生します。高層階住戸にはプレミアムプランをご用意し、県内のサーパスマンションでは初となる「スマートマンションシステム」を採用します。

### 『サーパス熊本駅前レジデンス』の特徴

1. JR「熊本」駅 徒歩 2 分 交通アクセスの整った駅前立地
2. 未来へ進化する、注目の熊本駅前再開発エリア
3. 全住戸南向き、駅前立地に相応しいファサードデザイン
4. プレミアムプラン&専有部分の自由設計「じぶんメイド・サーパス」の採用
5. 県内サーパスマンション初となる「スマートマンションシステム」を採用
  - ・ 高圧一括受電サービス
  - ・ 電気、ガスの使用量を「見える化」(MEMS)
  - ・ 家計にも環境にもやさしい先進エコ設備

### 1. JR「熊本」駅 徒歩 2 分 交通アクセスの整った駅前立地

- ・ 「サーパス熊本駅前レジデンス」は、JR「熊本」駅から徒歩 2 分、市電・バス停も徒歩 2 分圏内、日常の市街地へのお出かけから県内外へのビジネスシーンにおいても、交通アクセスが充実していて便利です。
- ・ 徒歩圏内には鶴屋フーディワン森都心店(徒歩 2 分)をはじめ、金融機関・医療関係施設等、生活利便施設が整っています。そして、至近には図書館や学習ルーム、託児所が併設された「くまもと森都心プラザ」(徒歩 2 分)や学習塾もあり、育児・教育環境にも恵まれています。なお、「くまもと森都心プラザ」には住民票や印鑑証明書などを発行できる市民サービスコーナーもあり、生活利便性の非常に高いエリアです。



《駅前立地》

## 2. 未来へ進化する、注目の熊本駅前再開発エリア

- ・九州新幹線の開業や熊本駅を中心としたエリアで、再開発や区画整理、都市計画道路の整備が進むことによる生活利便性の向上に加え、白川や坪井川のせせらぎ、花岡山の緑を感じることができる、人にやさしいまちづくりが形成されつつあります。
- ・2020年には、熊本駅ビルの商業複合施設が開設(予定)され、これまで以上に将来性が期待できるエリアです。

## 3. 全住戸南向き、駅前立地に相応しいファサードデザイン

- ・熊本の玄関に相応しく、水平・垂直のシンプルなラインでスタイリッシュな外観としています。ホワイト系をベースにグレイブラックのタイルをアクセントとして、全体的なフォルムを整えています。低層階はコンクリート手摺りで周辺建物からの視線に配慮し、上層階は合わせガラス手摺りで軽快さを演出します。
- ・南面には日照を遮る建物が無く、全住戸南向き、採光・通風の心地良さと大きな開放感を得られます。



《建物外観完成予想図》



《アプローチ完成予想図》

## 4. プレミアムプラン&専有部分の自由設計「じぶんメイド・サーパス」の採用

2LDK～4LDKまで全6タイプ17プランをご用意し、様々なライフスタイルに対応致します。

### 【プレミアムプラン】

- ・Eタイプ 10～15階にはプレミアムプランを採用。ユーティリティシンクをはじめ、薄型レンジフード、ガラストップガスコンロ、タッチレス水栓等、使い勝手の良いキッチンプランを標準採用。
- ・トイレにもこだわり、ローシルエットデザインを採用。トイレ空間に広々としたゆとりを生み出します。

### 【じぶんメイド・サーパス】

- ・「マンションに、もっと自分らしいカタチを」と、自分らしさを大切にしたい、こだわりのライフスタイルをお持ちの方に新しい住まいづくり、「じぶんメイド・サーパス」をご提案しています。専有部分の間取り変更などにより、自分らしい夢の住まいをサーパスとともに一緒につくりあげていくことができます。

### ■じぶんメイド・サーパス

「じぶんメイド・サーパス」は新しい住まいづくりをご提案致します。

1. “間” (KUKAN)～お好みの空間を手にするために、お部屋の“間”を考える
2. “彩” (IRODORI)～お好きなカラーで、自分らしく空間の“彩り”を添える。
3. “趣” (OMOMUKI)～暮らしのスタイルに合わせて、自分らしい“趣き”をつくる。

詳しくはコチラをご覧ください。<http://www.384.co.jp/jibunmade/>

## 5. 県内サーパスマンション初となる「スマートマンションシステム」を採用

「スマートマンションシステム」とは、電力一括購入システムや、マンション内のエネルギー管理を行うMEMS(マンション エネルギー マネジメントシステム)を導入し、マンション全体および、各戸の電気使用量の見える化を行うことでエネルギー管理を行い、エネルギーの効率的な使用や無理のない節電を実現するシステムです。

穴吹工務店では、スマートマンションシステムを導入するマンションに、経済産業省の「スマートマンション導入加速化推進事業」において、スマートマンションの取り組みの先進性を評価する1つの目安となる「スマートマンション評価制度」の評価取得申請を行う他、エコジョーズやLEDライトなど先進のエコ設備・エコ仕様を各種採用し、電気・ガス料金の省コストやその使用量の見える化、省エネなど(電力一括受電サービスで一律10%割引、見える化で最大10%の電力削減)を推進し、お財布にも環境にもやさしい、スマートな暮らしをご提案します。



## 電力一括受電サービスで電気料金が**一律10%割引** まとめ買いだから実現!



## 電気の「見える化」でスマートに節電!

各ご家庭の電力使用量をカンタンに見られるサービスです。



「見える化」画面イメージ



消費電力を「見える化」して節電をサポート。インターネットと組み合わせたシステムだから気楽にパソコンやスマホから電気使用量などを確認できます。

## 電気使用量の「見える化」で、最大10%の電力削減

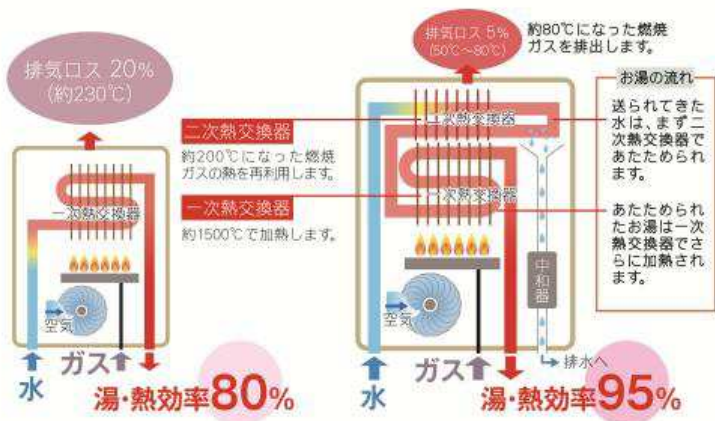
※約3~10%の削減が可能。平成21年度スマートハウス実施プロジェクト報告書より

# 不要な熱の放出を抑え、環境に優しく経済的なエコジョーズを採用。

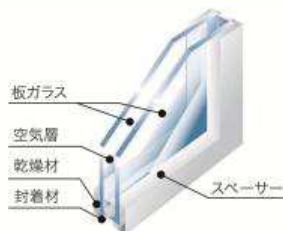
## 高効率給湯器



従来の給湯器では80%が限界だった給湯熱効率を、排気熱・潜熱回収システムにより、約95%までに向上。約200℃の排熱を約50℃になるまで再利用し、ランニングコストを大幅に軽減しますので、家計に優しくCO2排出量の削減で地球環境にも優しい給湯システムです。



結露を防ぐだけでなく、高い断熱効果を発揮するペアガラスを採用。



1枚のサッシに2枚の板ガラスを張りあわせたペアガラスを採用しています。2枚の板ガラスの間に空気層をつくり、住まい側の板ガラスが外気に触れないようにしています。この「空気層断熱効果」により、冷暖房の効率を最大限に高め、室内環境を快適に保ちます。

先進のLEDライトを住戸内のダウンライト照明に採用。  
(キッチンレンジフード、ユニットバスは除く)



室内の標準照明ランプに、LEDランプを採用しました。LEDランプは一般的な白熱電球よりも二酸化炭素の排出量を低減し、電球の寿命や電力使用量を削減する効果を備えています。

エコ・ミスト・マッサージの3種類のシャワーが楽しめる超節水の多機能シャワーヘッド。  
(ファミリータイプのみ)



必要なお湯を必要な量だけ使うことができる省エネ効果で、CO2を減らすことができます。

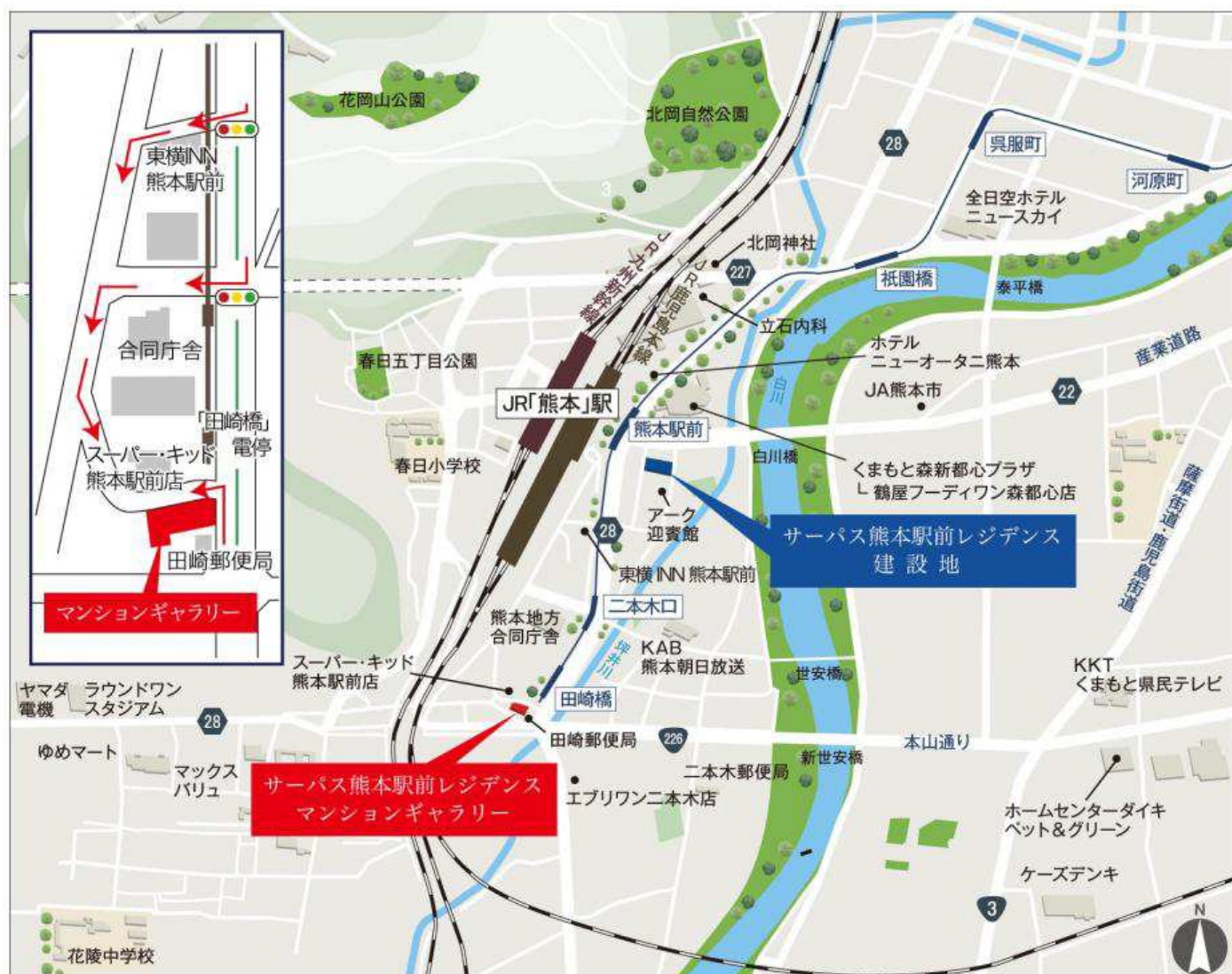
### ■物件概要

- 所在地：熊本県熊本市西区春日二丁目 741 番
- 交通：JR 鹿児島本線「熊本」駅徒歩 2 分(約 120m)
- 用途地域：商業地域
- 敷地面積：1,108.21 m<sup>2</sup>
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 15 階建
- 専有面積：58.67 m<sup>2</sup>～85.10 m<sup>2</sup>
- 間取り：2LDK+WTC、3LDK、3LDK+WIC、3LDK+WTC、4LDK
- 総戸数：70 戸
- 予定販売戸数：未定
- 予定販売価格：未定
- 竣工時期：2016 年 8 月中旬 (予定)
- 売主：株式会社穴吹工務店
- 設計：株式会社穴吹工務店本社一級建築士事務所(代表)  
株式会社桜樹会・古川建築事務所(その他)  
株式会社コンパース(その他)
- 監理：株式会社穴吹工務店本社一級建築士事務所 (代表)  
株式会社桜樹会・古川建築事務所(その他)
- 施工：株式会社穴吹工務店

■販売スケジュール 2015年3月初旬販売開始予定

■「サーパス熊本駅前レジデンス」の物件ホームページ <http://www.384.co.jp/kumamotoekimae/index.html>

■現地案内図



### ■会社概要

<株式会社穴吹工務店>

- ・本 社：香川県高松市藤塚町一丁目 11 番 22 号
- ・代 表 者：代表取締役社長 徳田 善昭
- ・設 立：1961年1月
- ・資 本 金：25億円
- ・事業内容：不動産開発、不動産販売、建設請負