

2022 年 11 月 10 日

各 位

株式会社穴吹工務店

～JR「静岡駅」徒歩 13 分、断熱性を高めた「ZEH-M Oriented」仕様～
「サーパス馬淵ミッドフォート」販売開始
マンションギャラリーを 11 月 12 日（土）に一般公開

株式会社穴吹工務店（本社：香川県高松市、社長：徳田 善昭）は、このたび、静岡県静岡市で開発中の分譲マンション「サーパス馬淵ミッドフォート」（地上 10 階建て、総戸数 34 戸）のマンションギャラリーを、2022 年 11 月 12 日（土）より一般公開しますのでお知らせします。



外観（イメージ）



エントランス（イメージ）

本物件は、JR 東海道本線・東海道新幹線「静岡」駅から徒歩 13 分、最寄りのバス停まで徒歩 2 分に位置します。東海道新幹線の停車駅として、東京や名古屋など他県へのアクセスも良好です。駅ビルには商業施設「パルシェ」や「アスティ静岡」があり、物件から徒歩 10 分圏内に、家電量販店、スーパー、ドラッグストアなどの生活利便施設がそろいます。また、徒歩 3 分圏内に公園があり、県の福祉教育実践校である「静岡市立中田小学校」が学校区であるなど、子育てファミリーにも安心な環境です。

間取りは、1LDK、2LDK、3LDK（55.32㎡～82.55㎡）の全 6 タイプ 18 バリエーションをご用意します。南西・南東向きの配棟を生かし、二面採光のリビング・ダイニングプランや、窓付きのキッチン・バスルームのプランなど、風通しと明るさを取り込み、また収納も充実しています。1 階共用部には、ソファベンチを設けたモダンなエントランスホールや、四季折々の植栽が彩るプライベートガーデンを備えます。

建物は断熱性を高めて高効率な設備を導入し、静岡市で 4 棟目となる「ZEH-M Oriented」仕様を採用しています。

穴吹工務店は、今後もお客さまのニーズにお応えする住まいづくりに努めてまいります。

以 上

＜本件に関するお問い合わせ先＞

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 角谷・横山 TEL：03-3435-3167

■「サーパス馬淵ミッドフォート」の特長

1. 落ち着いた住環境と生活利便性のバランスに優れた街

「サーパス馬淵ミッドフォート」は、JR 東海道本線・東海道新幹線「静岡」駅から徒歩 13 分、本物件から徒歩 2 分のバス停「馬淵三丁目」から静鉄ジャストライン利用で「静岡」駅まで約 9 分と、交通アクセスの優れた立地です。物件周辺は落ち着いた住宅街でありながら、「駅南銀座商店街」が徒歩圏内にあるほか、近年ロードサイド型店舗の開発が進む「南幹線」（県道 354 号線）沿いに建つため、住環境と生活利便性に優れます。

2. 上質感のある共用部

1 階には、開放的な大きな窓で外とホール内の一体感にこだわったラウンジや、四季折々の植栽が彩るプライベートガーデンを備えました。入居者さまにくつろぎや安らぎを感じていただける優雅で上質な共用空間をご提供します。



プライベートガーデン（イメージ）

3. 間取り

南西と南東向きの配棟で、間取りは、1LDK～3LDK（55.32 m²～82.55 m²）の 6 タイプです。全 6 タイプにて、基本プランにくわえ二つのメニュープランも用意し、単身者から DINKS、ファミリーなど、多彩なニーズにお応えします。クローゼットをワークスペースへ変更したプランや、二つの部屋から使用できるウォークスルークローゼットを追加したプランなど、お客さまのライフスタイルに合わせてさまざまなご提案が可能です。



リビングダイニング（モデルルーム）



書斎（モデルルーム）

4. 新しい生活様式に対応する共用設備

顔認証技術を導入したセキュリティサービス「サーパスエスコートサービス F-face」を標準採用しています。鍵やカードを使うことなく、顔認証にて共用入口や 1 階エレベーターのセキュリティが解除でき自宅階までのエレベーター自動運転を可能にします。また、宅配ボックスも顔認証で解除可能です。最新のテクノロジーによる安心・便利なライフスタイルをお届けします。



SURPASS ESCORT SERVICE *F-face*

「顔認証セキュリティサービス」標準採用

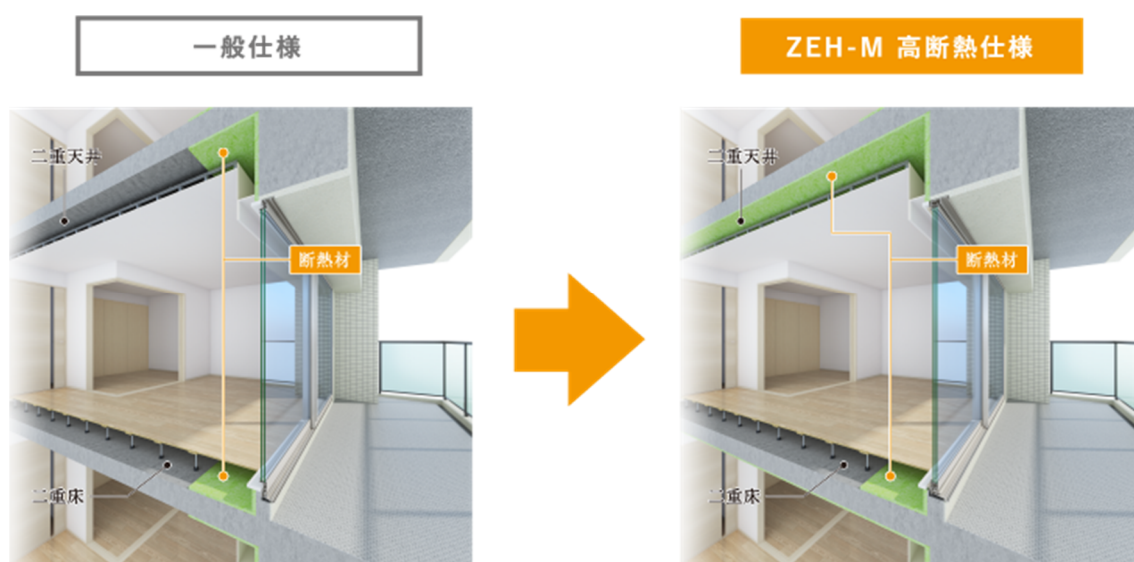
私の顔がカギになる。
さらなるセキュリティ性・利便性を追求した
顔認証技術を導入したオートロックシステムを採用しました。

 **GOOD DESIGN**

サーパスエスコートサービス F-face（イメージ）

5. ZEH-M Oriented（ゼッチ・エム・オリエンテッド）仕様を採用

静岡市で 4 棟目の ZEH-M Oriented 仕様を採用し「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」による第三者認証を取得しました。床、天井部分に高断熱材を採用し、外気に直接触れる窓は、LOW-E 複層ガラスを使用することで、室温の変化を抑えるとともに、高効率設備である高断熱浴槽や LED 照明を採用することで大幅な省エネ（省エネ基準比 20% 以上削減）を実現します。



天井と床に施す高断熱材（イメージ）

<大京と穴吹工務店の ZEH 実績>

オリックスグループの不動産事業において、分譲住宅開発事業を担う株式会社大京と株式会社穴吹工務店は、計 28 件（竣工ベース、2022 年 10 月現在）の ZEH 仕様のマンションの実績があります。

大京は、2018 年 7 月に「ライオンズ芦屋グランフォート」において、一次エネルギー消費量を 75%以上削減し、「Nearly ZEH-M」として日本初の BELS 評価書を取得[※]しました。今後も環境配慮と住生活の向上を目指し、原則「ZEH-M Oriented」基準を満たす仕様での開発を推進します。

公式サイト：https://lions-mansion.jp/areaspecial/zeh_m/

※[2018 年 7 月 10 日付リリース「ライオンズ芦屋グランフォート」にて日本初「Nearly ZEH-M」を取得](#)

6. 物件概要

所在地：静岡県静岡市駿河区馬淵三丁目 148 番 1 (地番)
交通：JR 東海道本線・東海道新幹線「静岡」駅徒歩 13 分
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 10 階建て
敷地面積：900.94 m²
延床面積：2,915.58 m²
総戸数：34 戸
駐車場：32 区画
専有面積：55.32 m²～82.55 m²
間取り：1LDK～3LDK
着工：2022 年 6 月 23 日
竣工：2023 年 12 月下旬（予定）
入居開始：2024 年 2 月中旬（予定）
設計：株式会社穴吹工務店東京一級建築士事務所
施工：穴吹工務店・平和建設共同企業体
URL：<https://www.384.co.jp/mabuchi/>

■第 1 期販売概要（先着順）

販売戸数：8 戸
専有面積：55.32 m²～82.55 m²
間取り：1LDK～3LDK
販売金額：3,510 万円～4,990 万円

■位置図

