

報道関係者各位

## 総武線快速停車駅「稲毛」に大規模住宅地

### 総区画数777区画の「プラウドタウン 稲毛」供給

野村不動産株式会社は、千葉市稲毛区宮野木町他で施行中の、総開発面積約319,786.26㎡(約9万6735坪)、総区画数約777区画の土地区画整理事業地内(当社約350区画予定)において、今春より一戸建分譲住宅「プラウドタウン 稲毛」の供給を開始します。当社では、昭和38年から鎌倉・「梶原山(約1,080区画)」、横浜・「本郷台(約1,500区画)」、町田・「鶴川緑山(約1,200区画)」、「八千代緑ヶ丘(約1,000区画)」、鶴川・「千都の社(約730区画)」等の郊外型大規模住宅地の開発を手掛けてまいりました。今回の開発は、当社がいままで培ってきた街並造りのノウハウを活かし「稲毛の地」にプロデュースさせていただく物件です。

地区内には現在約2.6haの宮野木地区スポーツセンターや小学校があり、新たに平成20年度には既存の自然や緑を活かした約3haの大規模公園がオープンする予定です。そのほかにも3ヶ所の街区公園、2ヶ所の緑地、樹高約8メートルのカエデ並木で整えられたメインストリート等があり、豊かな木々の潤いある街並みを造ってまいります。さらに、それらを緑道でつなげるにより、街に緑のネットワークが形成され、街全体では土地区画整理法に定められた緑地率の最低基準3%を大きく上回る約12%を誇る緑豊かな住宅地が出来上がります。

また、住宅地の環境保全を目的とした地区計画制度を導入して、低層住宅地区にはアパート等の共同住宅の建築を不可とするともに、135㎡(約40坪)以下の土地の再分割も禁止するなど将来にわたる良好な住環境を維持させます。

住まい選びの重要なテーマのひとつである教育環境も、小学校を開発区域内に抱え、中学校、高校も隣接しているなど充実しております。また、街の入口には、隣接する京成宮野木住宅地内の商店街がイチョウ並木沿い中心に約60店舗も揃い、大型ショッピングセンター(ワンズモール)までも徒歩約9分という生活利便性に優れた住宅地です。

「プラウドタウン 稲毛」では昨今の自然災害への関心度の高さを鑑み、新しい視点として「災害に強い街づくり」というコンセプトを採用しました。

その結果、安全で安心して暮らしていただくために、緊急時にも対処出来るような街を目指して幾つかの工夫がされています。

- ① 地区内、及び隣接地に千葉市指定避難場所が4箇所あり、地区内のどの場所からでも避難場所へ約200mで行けるようになっています。
- ② 地区内に設ける3ヶ所の街区公園には、太陽・風力発電を利用した街灯を設置し災害時にも点灯されるように計画されております。
- ③ 地区内には災害時の拠点にもなるコミュニティハウス(集会所)を新設する予定です。
- ④ 歩道照明付きの街路灯をメインストリートに設置します。更に地区内には約200基の防犯灯を設置予定で、セキュリティ対策も積極的に行ってまいります。
- ⑤ 地区内のメインストリート交差点には視界的にドライバーの注意を促すイメージランプを設けました。

最近のマーケットの傾向としては、価格が手頃になってきた戸建て住宅に対して、広さとゆとりを求めるだけでなく、より独創性を求める方が団塊ジュニア層を中心に増えてきていると感じています。

そのために建物の商品企画は、様々な趣味・趣向のお客様に満足していただく為に一邸一邸にテーマ性を持たせたプランニングとし、外観デザインも今まで以上に重視した設計といたしました。

具体的には、今回の販売物件は、外観デザインを「トラッド」・「モダン」・「アーバン」の概ね3つのスタイルに区別し設計上の工夫を凝らしました。また、各邸ごとに「パティオのある家」・「リビングステアの家」・「ボイド(吹き抜け)のある家」・「アイランドキッチンのある家」・「キングクローゼット(大型収納のある家)」・「アウトドアリビング(テラスやウッドデッキのある家)」などのテーマを設定し、充実したプランバリエーションを提供しています。

野村不動産は今後ともお客様のご要望に的確にお答えし、積極的に住宅事業を展開していく所存でございます。

## <プラウドタウン稲毛 概要>

所在地	千葉県千葉市稲毛区宮野木町 1786-1 他
交通	JR 総武線「稲毛」駅よりバス 16 分 「団地十字路」バス停下車徒歩 5 分 ※本区画整理事業地入口迄
総開発面積	319,786.26 m <sup>2</sup>
総区画数	777 区画
当社区画数	約 350 区画
建ぺい率・容積率	50%(角地は 60%)・100%
事業主体	千葉市稲毛北土地区画整理組合
売主	野村不動産株式会社

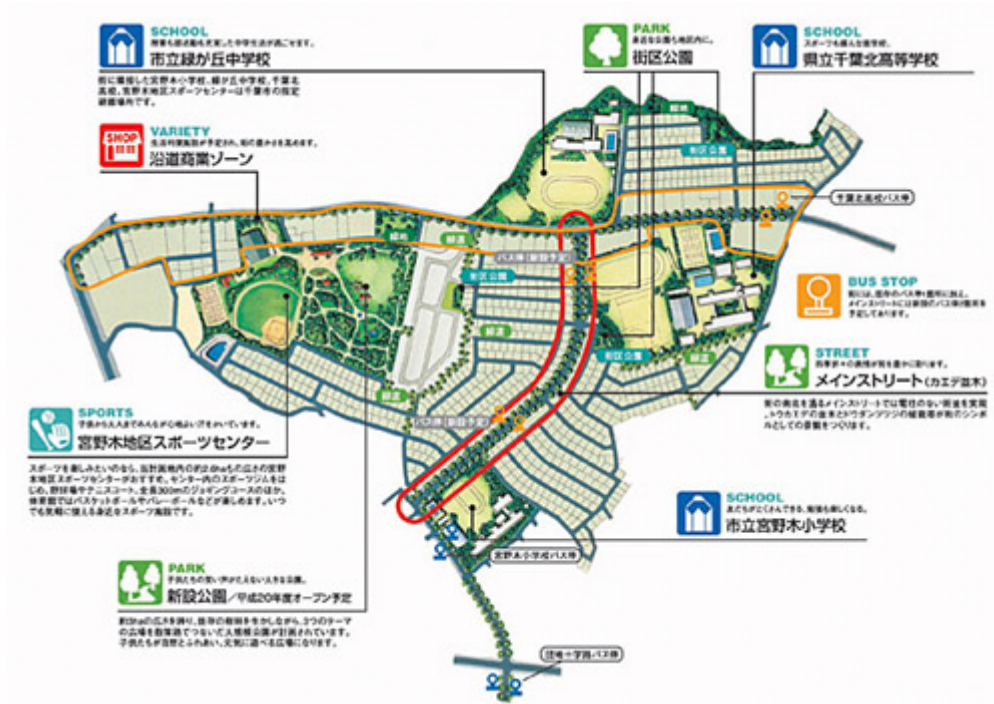
## <第1期予定販売概略>

販売戸数	53 戸(予定)
敷地面積	161.95 m <sup>2</sup> ~185.42 m <sup>2</sup>
建物面積	104.66 m <sup>2</sup> ~125.28 m <sup>2</sup>
構造・規模	木造 2 階建(2×4 工法)
間取り	4LDK・5LDK
施工	野村ホーム(株)・西武建設(株)・東急建設(株)
予定最高価格帯	未定
販売開始予定	4月予定
入居予定	7月予定
現地お問い合わせ先	ファイブクローバーサンサン 0120-5968-33(フリーダイヤル) 「プラウドタウン稲毛」インフォメーションセンター

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社 広報部(井上・大川) TEL03-3348-7805 FAX03-3343-0445 E-mail: info@nomura-re.co.jp
---

## <計画区画図>



## <メインストリート>



<室内イメージ>

