

2009年11月18日  
野村不動産株式会社

報道関係者各位

## プラウドマンションシリーズ史上最大の駅前複合開発プロジェクト JR「板橋」駅徒歩2分、『プラウドシティ池袋本町(総戸数785戸)』始動 ～環境への取り組み「プラウドエコビジョン」を初採用～

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区 取締役社長:鈴木弘久)が展開するプラウドマンションシリーズ史上最大の複合開発プロジェクト『プラウドシティ池袋本町(総戸数:785戸)』がいよいよ始動いたしますので、ご案内いたします。なお、販売スケジュールといたしましては、11月21日(土)より予約制モデルルーム内覧会を開始し、販売は平成22年2月を予定しております。

本物件は、JR埼京線「板橋」駅徒歩2分など3駅3路線が徒歩5分圏内という都心駅前立地の恵まれた交通利便性と約2.0haの広大な敷地に商業施設や保育施設を併設するという生活利便性を併せ持った総戸数785戸の大規模複合開発プロジェクトとして誕生いたします。また、プラウドとして初めて策定した環境への取り組みの基本コンセプト『プラウドエコビジョン』を初採用したプロジェクトとなります。

この『プラウド エコビジョン』は、「へらす」・「つくる」・「いかす」の3つの視点でエコを追求し、身近な暮らしの中できちんと実感できるエコを基本観としており、本物件ではその考え方を具現化するため、標準的なエコアイテムの装備はもちろん、先進的な技術(クリーンエネルギー)を積極的に採用し、さらに設計上の配慮や工夫による新たな視点からもエコを見つめ、オリジナリティの高いエコビジョンを実現します。

### <<『プラウドシティ池袋本町』の魅力>>

#### ◇駅前街区の大規模複合開発プロジェクト

本物件の最大の特徴はそのスケール。約2.0haを超える広大な敷地は、レジデンスゾーンとパブリックゾーンの2つのゾーンで構成されており、レジデンスゾーンでは約2300㎡の緑豊かな中庭「ガーデンアリーナ」を囲むように8棟の建物配棟されています。中庭の中央には、住まう方のコミュニティを育むや「ツリーハウス」や「パーゴラ」を設けました。またパブリックゾーンでは、商業施設や東京都認証保育園(申請予定)を誘致し、既存の板橋区自転車駐輪場や谷端川児童遊園(都市公園)の再整備、豊島区へ緑地の提供を行なうなど、住まう方のみならず地域の方々の暮らしにも貢献する計画を積極的に取り入れました。

#### <<複合開発プロジェクト概念図>>



## ◇「都市の緑城」をコンセプトに総戸数 785 邸の快適・安心安全のレジデンスゾーン

### 《快適》

- ・ 1階のメインロビーには天井高 8.5mの3層吹抜けの大空間「グランドロビー」があり、その隣接には落ち着いた「ロビーラウンジ」やコンシェルジュカウンターのある「カフェラウンジ」があり、上質な歓談の場を設置。
- ・ 書斎機能を備えたプライベートスペース「ライブラリー」では、気軽に立ち寄り読書ができる空間を設置。
- ・ 特別なお客様をお迎えする時や急な来客の宿泊場所としてホテルの客室のような3タイプの「ゲストルーム」を用意。
- ・ いつでもゴミを処分することができる24時間ゴミステーションの設置。
- ・ キッチンにディスポーザを標準装備することで台所まわりのごみの量を低減。
- ・ ガス式温水式床暖房や浴室乾燥機の標準採用や入居者の声から生まれたプラウドオリジナル「ラクモアシリーズ」のキッチンやドレッサーを全戸標準装備。

### 《安心・安全》

- ・ 安心・安全な住宅を求める声の高まりより、ヨーロッパの城塞都市をイメージした「城塞型コミュニティ」を具現化。
- ・ コンシェルジュデスクでは専門スタッフによる多様な「コンシェルジュサービス」を提供（ベーカーリーサービス、ハウスクリーニングサービス、シルバーケアサービスなど）。
- ・ マンションの1階部分には、認証保育園が併設されます。また、中庭の隣接には遊具を備えた「キッズルーム」や「スタディールーム」を配置し、セキュリティに守られた空間を用意。
- ・ 敷地内に防災センターを備え、警備スタッフが待機する24時間有人管理体制。日中は管理員・フロントスタッフが常駐。
- ・ 住戸内の開口部には、セキュリティ性をさらに高めるため、セコムの防犯センサーを設置。

## ◇「プラウドエコビジョン」初採用

住まう方の「心地よさ」を追求しながら、自然との調和を大切にすることからはじまり、当物件では、「へらす」「つくる」「いかす」の3つのポイントから快適なエコライフを追求していきます。

### ○「へらすECO」

- ・ 二重サッシや複層ガラスの採用により「次世代省エネ基準」で断熱等級4の基準に適合。
- ・ 高効率型給湯器「エコジョーズ」やエネルギー消費量が見える「エネルギーリモコン」や「保温バス」といった省エネ設備の充実。
- ・ 当社とパナソニック電工（株）などと共同開発した「マルチランプ・ダウンライト」を全戸に標準装備し、消費電力が低く長寿命のLEDランプにも対応可能。

### ○「つくるECO」

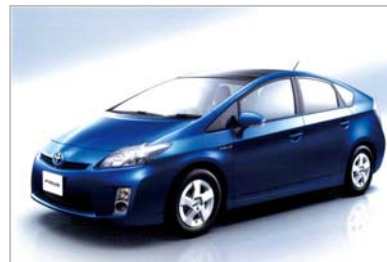
- ・ 共用部の電力の一部に太陽光発電による自然エネルギーを活用し、その発電量の「見える化」を実施。
- ・ 再利用システムにより雨水を一時的にタンクに貯留し、共用部のトイレ排水など利用する自然資源を活用。

### ○「いかすECO」

- ・ 住宅棟8棟の配棟計画や住戸プラン、植栽計画の工夫で日射遮蔽や風の通り道を効果的に確保するなど入居者の快適性を高める「パッシブデザイン」を採用。
- ・ 3台のハイブリッドカーを採用した「カーシェアリング」や40台の「レンタサイクルシステム」を導入、さらには「ゲストルーム」や「ロビーラウンジ」などをシェアリングするという新しいライフスタイルを提案。



《太陽光発電パネル》



《カーシェアリング》

※写真は参考写真



参考資料(各パースは完成予定図)

《外観》



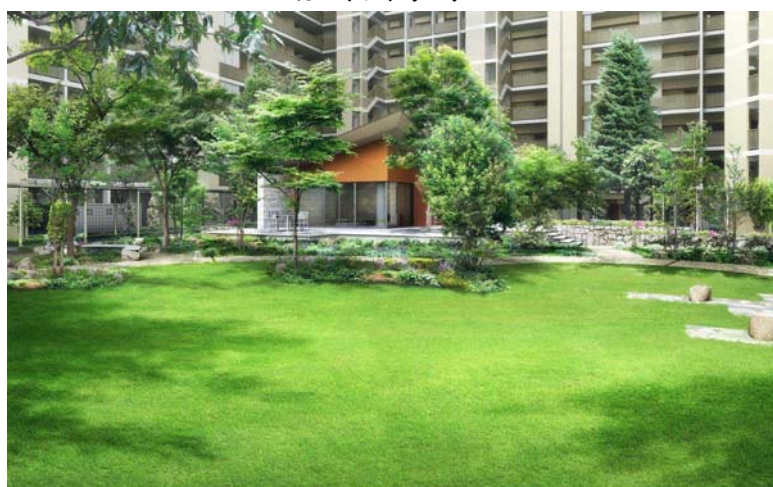
《エントランスゲート》



《ロビーラウンジ》



《ガーデンアリーナ》



《グランドロビー》



〈現地案内図〉



〈クラウドシティ池袋本町 物件概要〉

所在地	東京都豊島区池袋本町4丁目2016-9、8及び、板橋区板橋1丁目2546-5(地番)
販売予定時期	平成22年2月
引渡予定時期	平成23年3月下旬
構造・規模	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 地上15階・地下1階建
交通	JR埼京線「板橋」駅徒歩2分、都営三田線「新板橋」駅徒歩5分、東武東上線「下板橋」駅徒歩4分
総戸数	785戸
間取り	2LDK～4LDK
敷地面積	20,652.34㎡
専有面積	58.07㎡～87.45㎡
最多価格帯	5,000万円台(1,000万円単位)
売主	野村不動産株式会社
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部
施工	株式会社長谷工コーポレーション

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(石川・柿原)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445