

報道関係者各位

2011年1月6日

野村不動産株式会社

プラウド初の長期優良住宅認定マンション
『しゅくがわなつぎちょうプラウド夙川名次町』2011年1月下旬に販売開始予定
～ニテコ池隣接のアメリカ合衆国総領事公邸跡地に誕生～

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)は、兵庫県西宮市名次町に開発を推進している『プラウド夙川名次町(総戸数:27戸)』のモデルルームを2011年1月8日(土)よりオープンいたしますので、お知らせいたします。販売開始は2011年1月下旬を予定しております。

本物件は関西の高級住宅地として人気の高い苦楽園エリアに位置し、敷地の東側は桜の名所で有名なニテコ池に隣接し、周囲を邸宅の緑豊かな屋敷林に囲まれたアメリカ合衆国総領事公邸跡地に誕生します。

本物件は、環境負荷の軽減を図りつつ、より良質な住宅をストックを将来世代に継承することを目的に2009年に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づいた長期優良住宅の認定を当社マンションブランド「プラウド」[®]として初めて取得いたしました。

【長期優良住宅認定での『プラウド夙川名次町』の対応】

- | | |
|-------------|--|
| ①劣化対策 | 劣化対策等級3(住宅性能表示制度において最高等級)に加え、水セメント比45%以下のコンクリートを使用 |
| ②耐震性 | 耐震等級2(倒壊等防止・数百年に一度程度発生する地震による力の1.25倍の耐力を有する) |
| ③維持管理・更新容易性 | 内装・設備において二重床、二重天井の採用により構造躯体に影響を及ぼさず、専用配管の補修や点検を行なえ、住宅性能表示制度における最高等級3(専用部)の基準を満たし、共用配管、共用排水管においても最高等級3を取得 |
| ④可変性 | 居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置を講じ、認定基準である躯体天井高を2,650mm以上確保し、スケルトンインフィル構造を採用 |
| ⑤バリアフリー性 | 将来のバリアフリー改修に対応できるように共用廊下等に必要なスペースを確保 |
| ⑥省エネルギー性 | 省エネルギー対応等級4(最高等級) |
| ⑦居住環境 | 街並みや景観に配慮し、街に溶け込む調和のとれた邸宅を目指す |
| ⑧住戸面積 | 55㎡以上の規模を確保(90.07㎡～134.63㎡) |
| ⑨維持保全計画 | 長期修繕計画の策定やメンテナンス履歴情報の保存 |

【ニテコ池に隣接するプラウド夙川名次町の外観完成予想図】

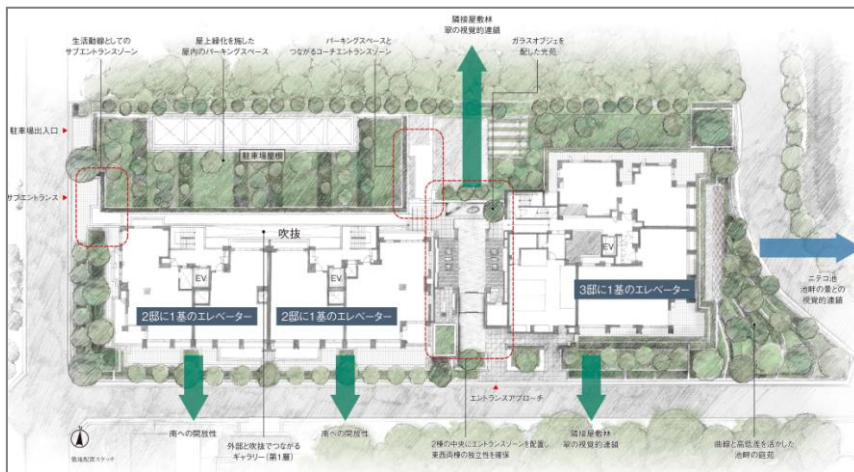


【プラウド夙川名次町の魅力】

○緑に包まれた良好な住宅地を維持するため、建ぺい率、緑地率が定められている地区(第二種風致地区:阪神間の住宅地において西宮市甲陽園目神山町、芦屋市六麓荘町、芦屋市奥池町・奥池南町とニテコ池畔の4ヵ所)に指定されており、敷地面積に対する緑化率は約40%を確保

○2邸に1基、3邸に1基のエレベーターを配置し、さらに共用廊下と住戸の間に吹き抜けを設けるなどプライバシー確保と独立性を高めた住戸配置

《敷地配置図イメージスケッチ》

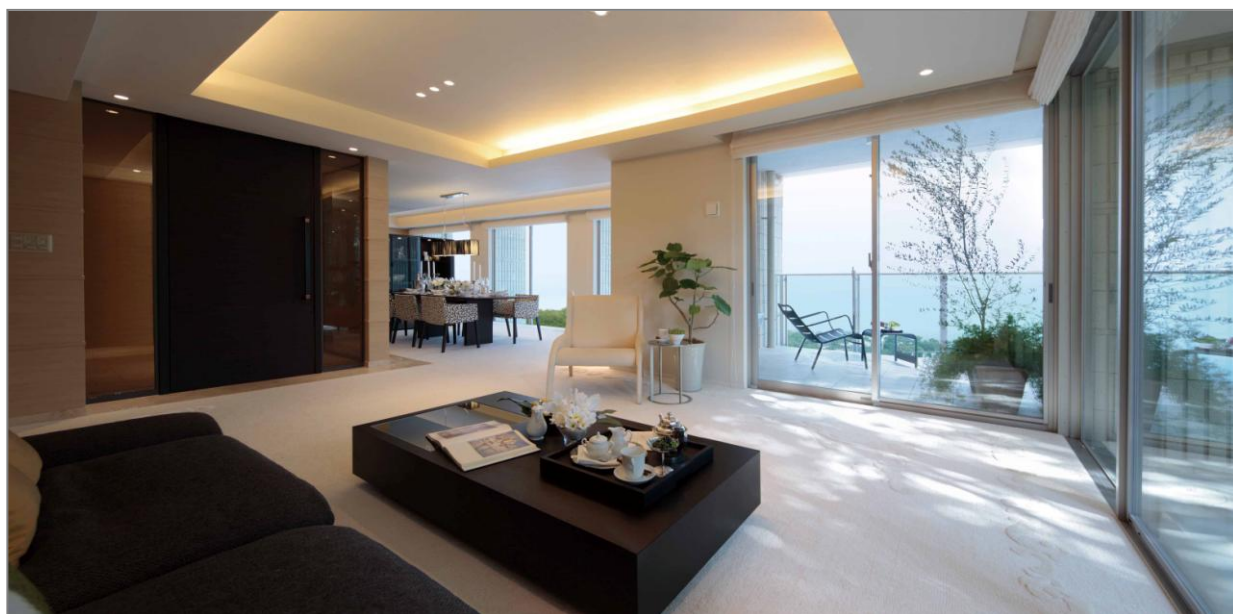


- 共用部のセキュリティは、3重チェックのセキュリティーシステム採用しており、共連れの入館を防止
- パーキングスペースの屋上には約300㎡の屋上緑化を設置
- 愛着を持って住み続けていくために、平均専有面積105㎡超の空間を全戸「オーダーメイド」システムの採用により、こだわり住まいを実現
- リビング・ダイニングは、天井埋め込み式のエアコンを全戸標準採用
- 全居室窓を複層ガラスとするなど、省エネルギー対策等級4を取得
- 住戸内のダウンライトには、LED電球が取り付け可能なマルチランプダウンライトを設け、エントランスホールやエレベーターホール、共用廊下など主要な共用部の照明にはLED照明を採用

今後も当社は製販管一貫体制により住まいのプロフェッショナルとしてお客様の「住まうこと」に関するニーズにお応えし、よりご満足していただける住まいの提供を行なってまいります。

《参考資料》

【オーダーメイドを施したモデルルーム リビング・ダイニング】



【エントランスホール完成予想図】



【現地案内図】



【プライド夙川名次町物件概要】

所在地	兵庫県西宮市名次町4番8(地番)
入居予定時期	平成23年11月下旬
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上3階・地下1階建
交通	阪急甲陽線「苦楽園口」駅徒歩7分、東海道線「さくら夙川」駅徒歩17分、阪急神戸線「夙川」駅徒歩17分
敷地面積	3,150.93㎡
延床面積	4,260.63㎡
総戸数	27戸
間取り	3LDK～4LDK
専有面積	90.07㎡(4戸)～134.63㎡(4戸)
駐車場	31台(平置:6台、機械式:25台)
駐輪場	平面ラック式54台、ミニバイク置場3台
予定販売価格	7,000～16,000万円台(1,000万円単位)
最多価格帯	9,000万円台(1,000万円単位)6戸
売主	野村不動産株式会社
設計・監理	(意匠)株式会社日建ハウジングシステム (構造・設備)株式会社銭高組一級建築士事務所
施工	株式会社銭高組大阪支社

以上

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(柿原・田村)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445