

2012年4月6日
NREG東芝不動産株式会社
野村不動産株式会社

報道関係者各位

《NREG東芝不動産 と 野村不動産の共同プロジェクト》
『プライド府中天神町(総戸数:219戸)』 4月7日より第1期(152戸)販売開始
～①復興支援・住宅エコポイント対象マンション/②府中市景観協定の認可を取得～

NREG東芝不動産株式会社(本社:東京都港区/取締役社長:山森 一毅)と野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:中井 加明三)の2社は、東京都府中市で進めている開発プロジェクト『プライド府中天神町(総戸数219戸)』の第1期販売(152戸の登録申込受付)を4月7日より開始いたしますので、お知らせいたします。なお、入居は2013年1月～2月を予定しております。

本プロジェクトは、新宿駅より直通23分(通勤時40分)の京王線「府中」駅を最寄りとし、総開発面積約11,000㎡内に3街区分譲マンション(エアリーレジデンス:119戸、ブライトレジデンス:65戸、カームレジデンス:35戸)開発と2つの公共公園(天神町公園、天神町第三公園)を再整備いたします。分譲マンションでは府中市が定める景観協定(※1)の認可を取得し、周辺と調和した美しい沿道景観の形成を目的に、敷地内に生態系を考慮したバードバス(小鳥などの水飲みスペース)の設置や既存樹を保存する配慮などを施してまいります。

また、本プロジェクトは住宅性能表示制度の省エネルギー対策等級3の取得や高効率給湯設備「エコキュート」、断熱ガラスなどの採用により省エネ法に基づくトップランナー基準を満たすことで、『復興支援・住宅エコポイント(※2)』の対象マンションとして認められ、被災地支援の一役を担います。

全戸70㎡超、南向き中心の2LDK+S～4LDKプランとし、価格は第1期販売住戸の最多販売価格帯が3,700万円台(100万円単位)、キッチンや浴室などの設備には、お客様からの声を反映したプライド独自の商品開発による「ラクモア」を採用するなど暮らしやすさも追求いたしました。

※1 景観協定:

地域の魅力的な景観の形成に関して、一定区域内の住民の方々全員の合意でつくる事項(協定)に、法的な実効性を持たせるため、景観法で定められた制度

※2 復興支援・住宅エコポイント:

対象物件:平成23年10月21日～平成24年10月31日に建築着工したもの

当マンションの各住戸に発行されるポイント:150,000ポイント(1ポイント1円換算)

ポイントの交換対象:「復興支援商品」または「エコ商品等」と交換可能(1/2以上を復興支援商品に交換する必要あり)

- ・復興支援商品:○被災地の産品、製品、○被災地の商品券等、○東日本大震災への義援金及び募金等
- ・エコ商品等:○省エネ・環境配慮商品、○環境寄附等



<完成予想図(左:エアリーレジデンス・119戸、中央:ブライトレジデンス・65戸、右:カームレジデンス・35戸)>

■『プライド府中天神町』の魅力

◆3街区のマンションと2つの公共公園の整備を行うプロジェクト

本プロジェクトは、豊かな緑に囲まれた「潤い」と「快適」、「安心」を享受しながら暮らし続けられる街となるよう、総開発面積 11,000 ㎡を超える敷地に3街区に分譲マンションと2つの公共公園、そして歩道や道路、バス停等の整備を行うプロジェクトです。

○3つの分譲マンション(総戸数:219戸)

④エアリーレジデンス(119戸):

3方向道路に接した8階建、コの字型の配棟

⑤ブライトレジデンス(65戸):

敷地北側は公共公園があり、南向き中心のV字型配棟の8階建

⑥カームレジデンス(35戸):

南向き中心のL字型配棟7階建

○2つの公共公園の再整備等

約 1,700 ㎡のゆとりのある「天神町公園」と樹齢 50 年程の桜の木を中心とする「天神町第三公園」を再整備し、マンションの敷地内にも「陽だまりガーデン」や「センターガーデン」、「フォレストガーデン」を設け、さらに、いちょう通り側には建物を道路境界から最大 3mセツバックさせ、歩道側に緑を創出する「グリーンプロムナード」やバス停前にベンチや緑を設けるなどバスを快適に待つための空間を整備



<プロジェクト敷地配置図>

◆全戸 70 ㎡超南向き中心の『プライド府中天神町』の魅力

<<快適>>

○全戸 70 ㎡超、87 タイプの間取りには、全てにトランクルーム設置

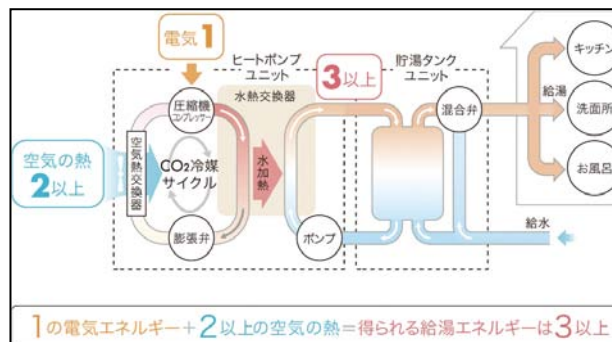
○暮らしのエネルギーを全て電気でまかなうオール電化を採用、高効率エネルギーシステムの「エコキュート」

により、空気の熱を効率よく活用し、投入した電気エネルギーの 3 倍以上の熱エネルギーを得ることが可能

○キッチンにはディスポーザを設置することで台所まわりのごみの量を低減

○入居後の住まいに関する困りごとや不便を解消する駆けつけサービス「リビングQコール」が、3年間無料モニターとして利用可能。

・照明電球の交換 ・家具の移動 ・サッシやガラスのトラブル ・水、鍵、電気のトラブル等
(管理会社:野村リビングサポートのサービスです)



1の電気エネルギー+2以上の空気の熱=得られる給湯エネルギーは3以上

<エコキュートのシステムイメージ図>

《クラウドオリジナルの「ラクモア」採用》

○クラウド会員のお客様を対象に実施した住まいのこだわりや困りごとのアンケートより商品化された「ラクモア」

- (キッチン)吊戸棚に調味料やキッチンペーパー等使用したい時だけ降ろせる便利な収納『クイックポケット』
- (キッチン)使用頻度の高い調理器具を取り出しやすく、見やすい縦に収納する『シンク下ドアポケット』
- (洗面化粧台)ヘアピンなどの小物を洗面ボール下を利用して収納する『スマートポケット』



＜クイックポケット＞(参考写真)



＜シンク下ドアポケット＞(参考写真)



＜スマートポケット＞(参考写真)

《防災》

○マンション内の防災倉庫にはヘルメットや担架、災害用救急箱、ポータブル発電機など防災設備を備蓄

○エコキュートは貯湯式のため、緊急時には約370リットルの水を非常用取水栓から取り出しが可能

○避難経路を確保し、二次災害を抑制する地震時の対策として

- 「エレベーター」は、揺れを感知すると最寄りの階に停止し、扉が開く
- 「対震仕様のドア枠」の採用によりドアが変形しても開閉が可能
- キッチンの棚には「耐震ラッチ」の設置により、食器等の落下を抑える



＜防災倉庫＞(参考写真)



＜貯湯タンクの非常用取水栓より水の取り出し＞(参考写真)

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(北井・柿原・阿部)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445

◆参考資料



<外観完成予想図(ブライトレジデンス)>



<陽だまりのガーデン完成予想図(エアリーレジデンス)>



<グリーンプロムナード完成予想図(ブライトレジデンス)>

<現地案内図>



◆**プラウド府中天神町(219戸) 物件概要**(㊤**エアリーレジデンス**、㊤**ブライトレジデンス**、㊤**カームレジデンス**)

所在地	㊤東京都府中市天神町1-12-1(地番)、㊤天神町1-12-6(地番)㊤天神町1-12-5
販売開始時期	平成24年4月7日～(第1期登録期間:4/7～4/15)※第1期販売住戸の対象は、㊤エアリーレジデンス、㊤ブライトレジデンスとなります。
入居開始予定時期	㊤平成25年2月中旬 ㊤平成25年1月下旬 ㊤平成25年1月下旬
構造・規模	㊤鉄筋コンクリート造地上8階 地下1階建て ㊤鉄筋コンクリート造地上8階 地下1階建て ㊤鉄筋コンクリート造地上7階
交通	京王線「府中」駅 ㊤徒歩18分 ㊤徒歩14分 ㊤徒歩14分
総戸数	219戸(㊤:119戸、㊤:65戸、㊤:35戸)
総開発面積	9,004.51㎡(㊤4947.92㎡、㊤2598.42㎡、㊤1458.17㎡)
間取り	2LDK+S～4LDK
専有面積	70.89㎡～100.25㎡
第1期販売戸数	152戸
第1期販売価格	3,380万円～5,590万円
第1期最多価格帯	3,700万円台(100万円単位)
売主	NREG東芝不動産株式会社 野村不動産株式会社
設計・監理	鹿島建設株式会社
施工	鹿島建設株式会社