

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2023年7月19日
野村不動産株式会社
野村不動産パートナーズ株式会社

リリースカテゴリ

住まい

サステナビリティ

野村不動産・野村不動産パートナーズがマンションへの太陽光発電導入において連携 顧客負担を軽減し、大規模太陽光発電の効果最大化を図る新たなスキーム ～「プライド新浦安パークマリーナ」にて、発電出力 112KW の大規模太陽光システムを導入～

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾 大作、以下「野村不動産」）と野村不動産パートナーズ株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：問田 和宏、以下「野村不動産パートナーズ」）は、新築分譲マンションへの大規模太陽光発電システム（※1）の導入について、設置・運用・管理までをグループ間で連携して行い、野村不動産パートナーズが太陽光パネルの所有者となることで、マンション購入者の費用負担・手間を削減、さらに太陽光パネル設置による大規模修繕コスト増加を軽減する持続的なスキームを開始したことをお知らせいたします。今後も首都圏を中心とした新築分譲マンションにおいて大規模太陽光発電システムを順次導入し、カーボンニュートラルな社会の実現に貢献してまいります。

また、7月よりご案内を開始した「プライド新浦安パークマリーナ」には、本スキームを用いて発電出力 112KW の大規模太陽光を導入いたします。

※1 原則 40KW 以上の太陽光発電システムを、マンションにおける大規模太陽光発電の導入と定義



【プライド新浦安パークマリーナ 完成予想図】

本プレスリリースのポイント

- 野村不動産のマンション設計段階から野村不動産パートナーズが連携。適切な太陽光パネルの配置検討・保有、導入後の維持・管理を一括して行うことで、マンション購入者である顧客の負担を軽減しつつ、カーボンニュートラルな社会の実現に貢献
- 野村不動産グループによる一括受電スキーム「enecoQ（※2）」により、共用部だけでなく、専有部にも太陽光発電による電力供給が可能に
- プライド新浦安パークマリーナでは、発電出力 112KW の太陽光発電を導入。ハイブリッド給湯器も組み合わせ、より電力の有効活用ができる仕組みを構築

※2 電力をマンションでまとめて購入（一括受電）し、太陽光発電などの自然エネルギーとインターネットを組み合わせ、マンション全体のエネルギーをマネジメント。エネルギーと通信が融合した、エコ&エコミナサービス。

あしたを、つなぐ

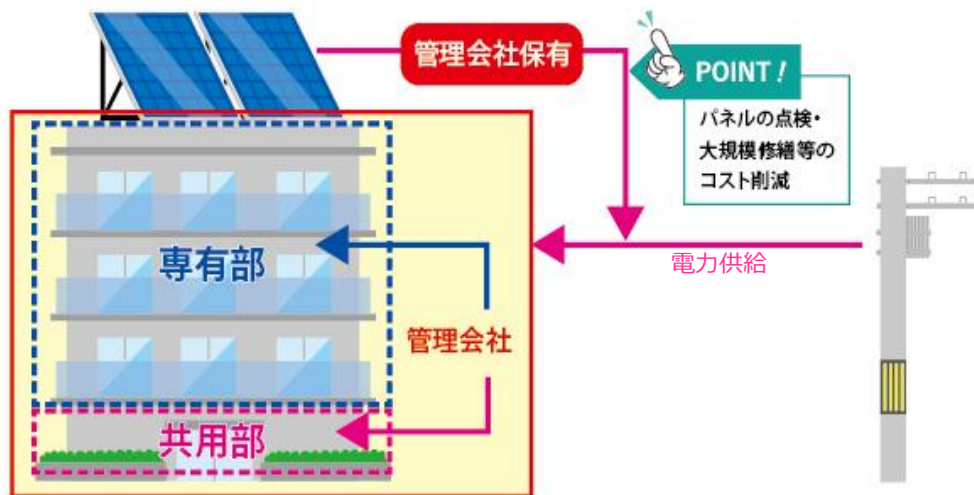
PRESS RELEASE

1. 本取組の概要

これまで新築分譲マンションに大規模太陽光発電を導入する際には、コスト面・運用面、また将来的な持続性について複数の課題がありました。

このたび取組むスキームでは、野村不動産のマンション設計段階から野村不動産パートナーズが連携し、野村不動産パートナーズが長年の管理実績から培ったノウハウをもとに、適切な太陽光パネルの配置検討・保有、導入後の維持・管理を一括して行うことで、マンション購入者である顧客の負担を軽減し、太陽光発電の効果最大化を図ります。具体的な内容は以下の通りです。

| | 従来の課題 | 本スキームによる改善 |
|------|--|---|
| コスト面 | 一般的に太陽光パネルは管理組合や外部の一括受電業者が保有する。 管理組合が保有する場合、導入時の太陽光パネル設置費用や、維持管理に係るランニング費用（太陽光パネルの点検・更新等）の負担が大きい。 | 太陽光パネルの保有・太陽光発電システムの維持管理を一括して野村不動産パートナーズが行う。 そのため、 <u>太陽光発電システムの導入・点検・維持管理費用の負担が発生しない。</u> |
| 運用面 | 一般的には、太陽光パネルの点検・維持管理が管理会社とは別会社となるため、窓口が煩雑になる可能性がある。 太陽光パネルを多く設置（大規模太陽光発電）しても、一般的に太陽光発電による電力利用は共用部のみに限られるため、昼間だけの使用では自家消費できない。 | 野村不動産パートナーズが建物管理に加えて、 <u>太陽光発電の維持管理も行うこと</u> で窓口を一本化し、顧客負担を軽減する。 当社グループによる一括受電スキームの「enecoQ」採用により、 <u>共用部だけでなく専有部にも太陽光発電による電力供給が可能。</u> また、蓄電池設置により非常時の電源も確保しているため、災害発生時にも共用部の一部への電力供給が可能。 |
| 持続性 | 将来の大規模修繕時に太陽光パネルの取り外しや保管費用といった負担が大きく、大規模な設置が困難。 | 大規模修繕工事を手掛ける野村不動産パートナーズが、 <u>マンション設計時に太陽光パネルの適切な配置を検証し、課題であった大規模修繕時の費用負担を軽減。</u> |



【本取組のスキーム図】

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

2. 「プライド新浦安パークマリーナ」への本スキームの導入について

7月よりご案内を開始した「プライド新浦安パークマリーナ」は、千葉県初（※3）のハイブリッド給湯器（※4）導入マンションです。ガスだけでなく電気も利用して貯湯が可能で、貯湯時の電気に太陽光発電した電気も利用することで、エコジョーズ（省エネ高効率給湯器）（※5）導入時よりも建物内で自家消費できる電気量が増えるため、野村不動産の分譲マンションにおいて過去最大規模となる 112KW の太陽光パネル設置を予定しています。

※3 京葉ガス株式会社調べ

※4 電気・ガスを併用し効率性、快適性、環境性を兼ね備えた給湯器

※5 少ないガスで効率よくお湯を沸かすことができ、省エネルギーに貢献できる給湯器

プライド新浦安パークマリーナ 物件概要

| | |
|--------|---|
| 所在地 | 千葉県浦安市日の出四丁目 2-6 および 2-7（地番） |
| 交通情報 | JR 京葉線「新浦安」駅徒歩 21 分／バス 5 分・徒歩 6 分（サブエントランス：バス 8 分・徒歩 1 分） |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート地上 4 階建て |
| 建物竣工時期 | I 街区：2024 年 7 月中旬（予定）、II 街区：2024 年 10 月中旬（予定） III 街区：2024 年 10 月中旬（予定） |
| 入居時期 | I 街区：2024 年 10 月中旬（予定）、II 街区：2025 年 1 月中旬（予定） III 街区：2025 年 1 月中旬（予定） |
| 敷地面積 | 19,403.21 m ² （I 街区：7,921.28 m ² 、II 街区：6,649.08 m ² 、III 街区：4,832.85 m ² ） |
| 総戸数 | 218 戸※募集対象外住戸 1 戸含む |
| 間取り | 3LDK～4LDK |
| 専有面積 | 80.01 m ² ～120.31 m ² |
| 売主 | 野村不動産株式会社 |
| 施工 | 三井住友建設株式会社 |

「プライド新浦安パークマリーナ」公式サイト

URL：<https://www.proud-web.jp/mansion/b116800/>

【お客様向け問い合わせ窓口】

「プライド新浦安パークマリーナ」販売準備室

TEL：0120-218-123

定休日：毎週火・水・木曜日（[平日]11:00～18:00[土・日・祝]10:00～18:00）

3. 本スキームの持続的な取組みについて

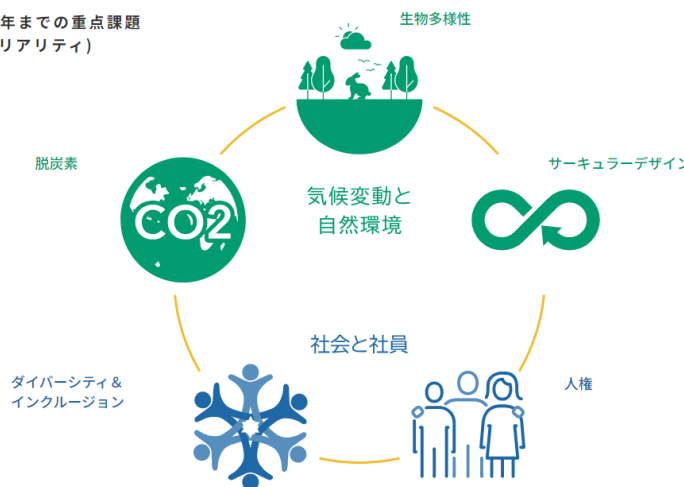
野村不動産は、グループを活かした本スキームを「プライド新浦安パークマリーナ」以降の竣工物件として「プライド青葉台（神奈川県横浜市）」でも導入を決定しており、今後も複数の物件で導入を検討しています。

また、本スキームにより大規模太陽光発電システムの対応物件を増やすことで、野村不動産グループが 2030 年までに特に取り組むべき重点課題（マテリアリティ）の 1 つに特定する「脱炭素」に寄与し、今後も本物件に限らず環境配慮への取組みを強化、カーボンニュートラルな社会の実現に貢献してまいります。

野村不動産グループのサステナビリティ

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/sustainability/>

2030年までの重点課題
(マテリアリティ)



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

<ご参考>野村不動産グループの太陽光発電に関する取組み

■分譲戸建「プラウドシーズン」のバーチャルメガソーラー

野村不動産が開発する分譲戸建「プラウドシーズン」において、東京電力エナジーパートナー株式会社が提供する太陽光 PPA サービス「エネカリプラス」を活用した取組を実施。今後の分譲戸建において、年間 300 戸相当への導入を予定しており、その総発電出力はメガソーラー発電と同規模の 1,000KW となります。休閒地が少ない首都圏において電力の地産地消を実現し、お客様と連携しながらカーボンニュートラルな社会の実現に貢献する仕組みとして、引き続き推進してまいります。

【プレスリリース（2022 年 5 月発表）】

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2022051802026.pdf>



杉並宮前プロジェクト 完成予想図

■再生可能エネルギーの活用

野村不動産が開発する物流施設「Landport（ランドポート）」の屋上において、2022 年 3 月時点で累計 19 棟に太陽光発電設備を設置しています。また、野村不動産グループの各ホテル（NOHGA HOTEL UENO TOKYO、NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO、庭のホテル東京）にて公益財団法人日本環境協会エコマーク事務局が認定するエコマークを取得したほか、再生可能エネルギーで全電力を調達するなどグリーン電力化を推進しています。【野村不動産グループ サステナビリティ「脱炭素」への取組み】

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/sustainability/environment/climateChange.html>



Landport 青梅 I II III

■「芝浦プロジェクト」街区全体で CO₂排出量実質ゼロを実現

野村不動産グループ並びに東日本旅客鉄道株式会社が浜松町において共同で推進している「芝浦プロジェクト」について、都市再生特区の目標を上回る CO₂の排出量の削減を達成するとともに、物流施設「Landport」に設置された太陽光発電等と、「カーボンニュートラル都市ガス（※6）」の導入により、街区全体での CO₂排出量実質ゼロを実現します。

【芝浦プロジェクト 公式サイト】

<https://www.shibauraproject.com/>



芝浦プロジェクト 完成予想図

※6 天然ガスの採掘から燃焼に至るまでの工程で発生する温室効果ガスを、CO₂クレジットで相殺（カーボン・オフセット）し、燃焼しても地球規模では CO₂が発生しないとみなす LNG（CNL）を活用した都市ガス

あしたを、つなぐ