

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2023 年 9 月 15 日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

住まい

伊勢丹相模原店跡地に新たな都市軸を形成する住商複合開発が誕生 小田急線沿線エリア最高層の分譲マンション「プラウドタワー相模大野クロス」発表 — 9 月 16 日より予約制モデルルーム案内会開始 —

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「当社」）は、神奈川県相模原市、小田急線「相模大野」駅徒歩 4 分の地に新たに建設する分譲マンション「プラウドタワー相模大野クロス」（以下、本物件）を新たに発表いたします。本物件は 2023 年 9 月 16 日（土）より予約制のモデルルーム案内会を開始し、その後 2023 年秋以降に販売を予定しています。



【完成予想パース】



【上空からの各施設位置関係】

本プレスリリースのポイント

1. 小田急線沿線エリア最高層^{※1} 地上 41 階建て、総戸数 687 戸のタワーマンションを擁する住宅商業複合開発。街を抜ける公共歩廊や公共広場を設置、公園に出店予定のカフェと連携し、駅前から公園への新たな賑わいの都市軸を形成。
2. ZEH-M Oriented&低炭素建築物認定の W 取得。また国内初^{※2}、東京ガスの提供する EV 充電サービス「EVrest」を屋内平置き駐車場全 207 区画に完備、実質再生可能エネルギー100%の電気やカーボンニュートラル都市ガスの導入による実質 CO₂ 排出量実質ゼロ^{※3} 実現など、次世代につながる環境配慮型レジデンス。
3. 災害に強い中圧ガス導管とマンション専用ガスガバナを設置。さらに共用部の一部施設は災害時 72 時間^{※4}稼働、またエネファームの自家発電により専有部は最大 26 日間電力確保が可能な災害レジリエンス。
4. プラウドシリーズ初、エレベーターと連携した上下階移動可能な掃除ロボットを導入予定。清掃サービス品質向上と業務効率化を実現

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

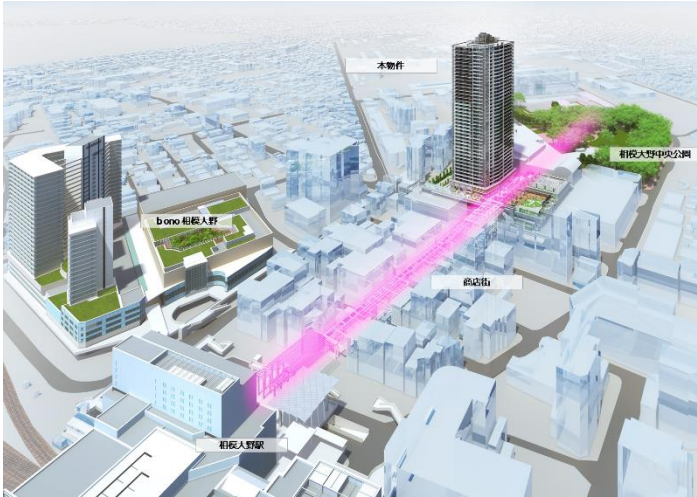
PRESS RELEASE

<本物件の特長>

1. タワーマンション×商業施設×公共広場で伊勢丹相模原店跡地に新たな賑わいの都市軸を創出

① 小田急線沿線エリア最高層タワーマンション

本物件は伊勢丹相模原店跡地に誕生する総戸数 687 戸、地上 41 階・地下 3 階建、高さ約 152m^{※5} の小田急線沿線エリア最高層のタワーマンションです。住商複合開発により、相模大野の重要拠点のひとつである「商業・文化の核」にふさわしい新たな役割を果たします。



【相模大野駅から相模大野中央公園までの都市軸のイメージ】



【相模大野中央公園から見た本物件】

② 商業施設と新たな都市軸形成

敷地内には、公共広場（仮称：にぎわい広場）と 24 時間開放の公共歩廊を約 3,600 m²規模で新設します。これにより相模大野駅から、グリーンホールや図書館などの文化施設や相模大野中央公園まで従来のアクセスを確保しつつ、さらに商業・地域貢献施設等の開発も含めた、駅周辺の回遊性向上や地域の賑わいに貢献します。

「にぎわい広場（仮称）」は約 350 インチの大型デジタルサイネージを設置し、J:COM 相模原・大和により、地域情報の掲示や地域花火大会等のイベント放映等、幅広く地域の情報発信を行う拠点となります。

また公共歩廊を抜けた「相模大野中央公園」にはカフェが出店予定です。今後「にぎわい広場（仮称）」とカフェによる地域連携の取組みを予定しており、相模原市の南の玄関口である相模大野駅周辺の魅力向上に寄与する活動を行ってまいります。



【にぎわい広場（仮称）のイメージパース】



【大型デジタルサイネージのイメージパース】

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

2. 建設時から引き渡し後まで脱炭素に貢献する環境配慮型レジデンス

① 建設時・販売時における省 CO₂ 化の取り組み

1) 伊勢丹相模原店の既存躯体活用と販売センターでの活用電力

伊勢丹相模原店の既存躯体の活用により、建設時における CO₂ の排出を大幅に抑制しております。本物件低層階棟において、既存躯体活用に伴う改修工事を行った場合と、活用せず新築した場合の各々使用する躯体量の比較^{※6}では、約 80%以上の削減効果が見込まれます。さらに、建設時の工事用電力にグリーン電力（トラッキング付非化石証明を活用した実質再生可能エネルギー100%となる電力）を採用しており、ライフサイクルを通じて環境負荷の少ない社会の実現に貢献します。また、マンションギャラリーにおいても100%非化石証書付きの電力を活用し、CO₂ 排出量実質ゼロを実現しております。

2) 既存躯体活用部に屋内平置き駐車場 207 台完備、全区画が EV 充電に対応^{※7}

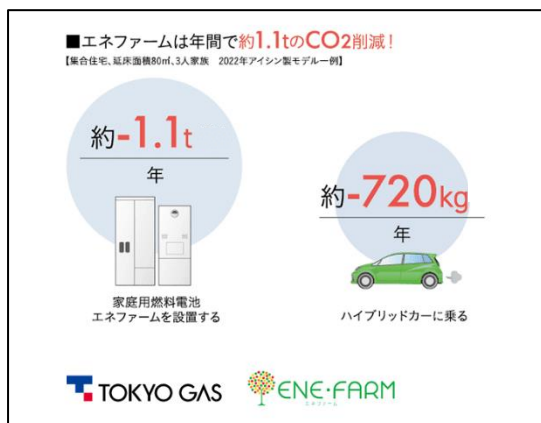
一般的に機械式駐車場では、動く装置上にあるパレット（搬器）への電源ケーブルの配線が難しいとされており、EV 充電設備を導入しにくいという課題があります。本物件は、伊勢丹相模原店の既存躯体を活かした空間の全区画（207 台）を平置き駐車場にしたことにより、国内初、東京ガスが提供する EV 充電サービス「EVrest（イーブイレスト）」を全区画に完備することが可能となっております。「EVrest」は専用アプリによって簡単に充電操作と充電料金の支払いが可能となり、駐車場（専有区画）で充電できるため、利便性の高い充電環境を実現します。また、「EVrest」は駐車区画をゾーニングしたうえで、最適な同時充電台数を設定することができるため、限られた電力容量内で効率的に EV 充電を行うことができます。^{※8}

3) ZEH-M Oriented&低炭素認定を W 取得

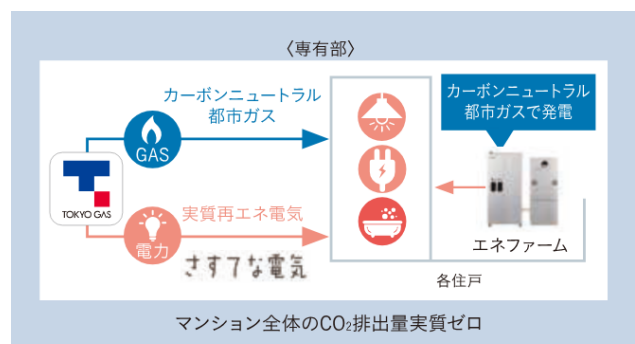
首都圏のプラウドシリーズにおいて初めて、発電効率の高いアイシン製エネファーム^{※9}を採用しております。エネファームによる発電で発生する熱を有効活用することにより、一次エネルギー消費量を約 30%削減^{※10}し、かつ低炭素化・省エネの取り組みを複数導入することで、本物件は、ZEH-M Oriented^{※11}と低炭素建築物認定の両方を取得しています。

② 引き渡し後の省 CO₂ 化の取り組み

電気・ガスともに東京ガスが供給するエネルギーを導入し、専有部にはカーボンニュートラル都市ガス^{※12}と、実質再生可能エネルギー100%の電気料金プラン「さすてな電気」^{※13}を採用します。共用部には相模原市内の卒FIT 太陽光由来の環境価値等を一部含んだ実質再生可能エネルギー100%の電気使用により、CO₂ 排出量実質ゼロを実現します。



【アイシン製エネファームの CO₂ 削減量】^{※14}



【カーボンニュートラル都市ガスとさすてな電気の組み合わせによる発電】

PRESS RELEASE

3. 高い持続性を発揮する防災機能

① デンヨー製の都市ガス発電機導入による、住宅共用部72時間防災

本物件には阪神淡路大震災や東日本大震災クラスの地震にも耐えられる構造の中圧ガス導管を採用しています。住宅向けに活用するため、ガス圧力を中圧から低圧に変換する「専用ガスガバナ」をプラウドシリーズで初めて本物件専用に設置することで、災害時でも安定したガス供給を実現します^{※15}。さらにデンヨー製の都市ガス発電機を導入し、防災用非常用発電機と併用することで、停電時でも給水ポンプや照明など、共用部の一部設備を72時間稼働させることが可能です。都市ガス発電機を国内分譲マンションで導入するのは2例目^{※16}となります。

② 停電時でも専有部に最大700Wまで、最大26日間連続稼働の発電維持

アイシン製エネファームの自家発電により、ガス供給が継続しておりかつ、エネファーム発電中の停電時において最大700Wまで、最大26日間連続で専有部の電力を確保することができ、断水時も電気が使用可能です。

③ V2Hの導入により、災害時の非常用電力の確保

敷地内公共広場にV2H^{※17}を導入し、災害時に電気自動車から取り出した電力を活用することで、にぎわい広場（仮称）内の大型デジタルサイネージへの防災情報掲示^{※18}や、一部コンセントへの給電など、非常用電力の確保が可能です。

4. プラウドシリーズ初、エレベーターと連携した掃除ロボットを導入予定

エレベーターと連携した上下階移動が可能な掃除ロボットを導入予定です。ロボット自身が自らエレベーターに乗り降りし、各フロアの共用内廊下の清掃を行い、定位置に戻ってきます。掃除ロボットの導入により、更なる清掃サービスの品質向上と業務効率化を目指します。

<本物件の今後の販売について>

1. マンションギャラリーの特長

本物件の販売開始時期は2023年秋以降を予定しております。今後本物件においては1LDKから4LDKまでの幅広いプランニングで、単身向けからファミリー向けまでのニーズに沿った住まいを提供してまいります。

なお、本物件のマンションギャラリーは、以下の機能を備えております。

- ① マンションギャラリーは、本物件建設現場の目の前に立地。
- ② 本プロジェクトを紹介するVRを活用したプロジェクターームを設け、周辺環境、眺望、専有部・共用部の紹介や防災における取り組みを実際に体感可能。
- ③ プロジェクト全体の1/50サイズの建物模型を設置、模型コーナーから建設現場を見ることが可能。
- ④ マンションギャラリーでも非化石証書付きの電力を100%使用することで、CO₂排出量実質ゼロを実現。
- ⑤ タワーならではの天井高を再現した約71m²モデルルーム。

PRESS RELEASE



【ブラウドタワー相模大野クロスマンションギャラリー案内図】



【マンションギャラリー内プロジェクトールームの様子】

2. 物件概要

所在	神奈川県相模原市南区相模大野四丁目 4009 番 45 (地番)
交通情報	小田急電鉄小田原線「相模大野」駅 徒歩 4 分 小田急電鉄江ノ島線「相模大野」駅 徒歩 4 分
構造・規模	鉄筋コンクリート（一部鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造）地上 41 階 地下 3 階建て
建物竣工時期	2025 年 11 月上旬（予定）
入居時期	2026 年 1 月下旬（予定）
敷地面積	10,186.49 m ²
戸数	687 戸
間取り	1LDK ～ 4LDK
専有面積	32.66 m ² ～ 125.48 m ²
バルコニー	5.10 m ² ～ 31.85 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 横浜支店

3. 本物件に関するお客様向け問い合わせ窓口

【ブラウドタワー相模大野クロス販売準備室】

（※9/16（土）より【ブラウドタワー相模大野クロス マンションギャラリー】）

営業時間：平日 11:00～18:00、土日祝 10:00～18:00 / 定休日：毎週火・水・木曜日

TEL：0120-687-152 / 公式 HP: <https://www.proud-web.jp/mansion/f116160/>

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

- ※1：「最高層」は1995年以降、小田急小田原線・江ノ島線沿線で供給された新規物件のうち、40階以上の物件は本件のみ。
(対象期間：発売が1995年1月～2023年3月15日までのMRC調査・捕捉に基づくマンションデータの範囲内、データ資料：MRC・2023年4月号・作成2023.04.26(有)エム・アール・シー)
- ※2：東京ガスのEVrestを新築分譲マンションにおいて自走式駐車場含む全区画に導入するのは国内初。(東京ガス株式会社調べ)
EVrest：<https://www.tokyo-gas.co.jp/news/press/20211108-01.html>
- ※3：「CO₂ 排出量実質ゼロ」とは、非化石証書が付与される環境価値を有した電力の供給と、カーボンニュートラル都市ガスの供給によるものです。電力に関して、再エネ指定の非化石証書の使用により、CO₂ 排出量が実質ゼロになることを意味します。非化石証書市場の状況によっては、CO₂ 排出量実質ゼロにならない場合がございます。ガスに関して、新興国等における環境保全プロジェクトにより創出されたCO₂ クレジットで相殺すること(カーボン・オフセット)により、CO₂ 排出量が実質ゼロになることを意味します。個別契約となりますので契約条件等によっては、「CO₂ 排出量実質ゼロ」の内容は変更になる可能性がございます。
- ※4：火災も同時発生した場合、72時間稼働不可。一部設備は切り替えスイッチを用いて稼働を分けることで72時間稼働が可能。
- ※5：塔屋を含む。
- ※6：比較対象を躯体量(コンクリート材、鉄筋材、鉄骨材)とし、各々使用量を試算。
- ※7：EV充電対応の自走式平置き駐車場は住宅用のみで商業施設用駐車場では対応しておりません。
- ※8：最大同時充電可能数は全体の約20%。
- ※9：省エネ・省CO₂といった環境性に加え、電力のピークカットにも貢献する高効率なコージェネレーション(熱電併給)システム
- ※10：2023年6月時点
- ※11：「ZEH」を指向した先進的な集合住宅の普及に向け、再エネ発電設備による創エネを除き、高断熱外皮や省エネ性能でZEH基準を満たすマンション。
- ※12：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を活用したものを。
- ※13：再生可能エネルギー由来の非化石証書の持つ環境価値を付加した電気料金メニューで、東京ガスの電源(LNG火力等)に再エネ指定の非化石証書を付加することにより、実質的に再生可能エネルギー100%かつCO₂ 排出量ゼロとしてみなされるもの。
- ※14：従来型給湯器との比較。年間負荷は、給湯 14.77GJ、風呂保温 1.11GJ、調理 1.84GJ、床暖房 10.27GJ、エアコン暖房 6.75GJ、冷房 7.55、照明他 8.57GJ。床暖房はガス温水式床暖房、ガスコンロ使用。CO₂ 排出係数は、電気 0.65kg-CO₂/kWh(「地球温暖化対策計画」(2016年5月)における2013年度火力平均係数)、ガス 2.29kg-CO₂/m³(東京ガスデータ) 」
- ※15：災害状況によっては一時的にガス供給が遮断される可能性があります。
- ※16：デンヨー株式会社調べ
- ※17：V2H・・・「Vehicle to Home」の略で、EVなどに搭載されているバッテリーから電力を取り出したり、住宅経由で充電したりできる仕組み。
- ※18：V2Hによりまかなえる電力量内での情報掲示となります。サイネージの掲示範囲や明るさには制限があります。