

2011年5月26日
野村不動産株式会社

報道関係者各位

**プラウドシリーズ初、マンション(555戸)・一戸建て(265戸)・商業施設の大型複合開発
『プラウドシティ稲毛海岸レジデンス(総戸数 555戸)』 最多価格帯 2,900万円台
～安心・安全な街づくりで世代と地域をつなぐ“サステイナブル コミュニティ”を目指す～**

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、千葉市美浜区で展開するプラウドシリーズ最大級の複合開発プロジェクトのレジデンス街区(マンション)『プラウドシティ稲毛海岸レジデンス(総戸数 555戸)』第1期 222戸の販売(登録申込受付)を5月28日より開始致します。なお、入居は2012年3月下旬を予定しております。

本プロジェクトは、東京駅より直通35分の「稲毛海岸」を最寄りとし、総開発面積7.7ha超の広大な敷地にマンション(555戸)と戸建(265戸)、そして商業施設やクラブハウス(共用棟)が揃い、さらに隣接地には保育施設や小学校を有するなど、日常生活施設の充実した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、安心・安全な街づくりにより他世代にわたって持続可能で、環境負荷に配慮したコミュニティ機能“サステイナブル コミュニティ(※)”をコンセプトとした本プロジェクトでは、プラウドシリーズの住まいにおける環境性能向上への取り組み「プラウドエコビジョン」に対応した省エネ設備機器や自然エネルギーの活用、産学共同での研究・調査をもとに導入した入居者のコミュニティ形成のための様々な仕掛け、そして多様な防災設備を取り入れております。

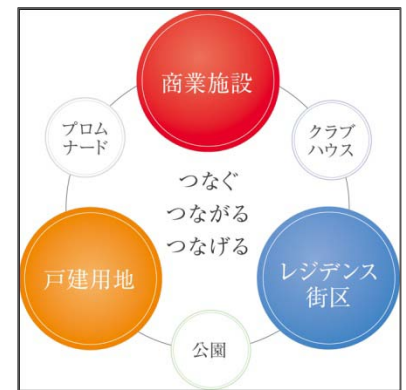
さらに、本物件では、平均専有面積約81㎡のゆとりある3LDKプランを中心とし、価格は最多販売価格帯が2,900万円台、全住戸南側向きの配棟計画に加え、駐車場は100%自走式駐車場とするなど暮らしやすさも追求いたしました。

(※サステイナブルコミュニティ: 持続可能で、環境負荷に配慮された、世代を越えて実現するコミュニティ)

◆マンション(555戸)、戸建(265戸)、商業施設からなる大規模複合開発プロジェクト

本プロジェクトは、7.7haを超える広大な敷地にマンション・戸建・商業施設を一体的に開発する大型開発プロジェクトであり、街単体での機能性を求めるだけでなく、「地域とつながる豊かな緑」「くらしと商業施設を結んで」「人の心もつながるように」という想いから街の随所に工夫を凝らしております。その街づくりを具現化し、入居者だけでなく、地域の方々にとってもより便利で快適な街となることにも貢献していきます。

3つの公園や並木道(プロムナード)、クラブハウス(共用棟)により風景のつながりを演出すると共に、人の結びつきを創出し、さらに3か所あるタウンゲートは街の出入り口を示しながらも、地域の緑と連なるといふ、今までのプラウドにはない新しい街づくりを進めてまいります。



プロジェクト概念図

◀複合開発概念図▶



◆平均専有面積 81㎡の『プライドシティ稲毛海岸』レジデンスの魅力

《エコ》「プライドエコビジョン」対応マンション

住まう方の身近な暮らしの中で役立つことを重視し、お客様が実感できるエコを第一に、大きく地球環境に貢献するエコへつなげていくことを目指し、「へらす」「つくる」「いかす」の3ポイントから快適性と経済的なエコを追求

○「へらすECO」

- ・ ペアガラス等の採用により「次世代省エネ基準」での省エネ等級 4 の基準に適合。省エネ設備は高効率型給湯器「エコジョーズ」やエネルギー消費量が見える「エネルギーモニター」を採用し、日々の暮らしの中で身近な省エネ意識の提案
- ・ 共用部の照明器具には省エネ、長寿命のLED照明を採用
- ・ キッチンにディスポーザーを設置することで台所まわりのごみの量を低減

○「つくるECO」

- ・ 共用棟「クラブハウス」では、電力の一部を太陽光発電による自然エネルギーを活用するとともに発電量の「見える化」を行い、屋上には「屋上菜園」を設置するなど入居者の環境意識の向上を図るだけでなく、コミュニティの場の中心としても機能
- ・ 電力の一括購入方式を採用することで、通電中のロスを少なくし、従来方式よりエネルギーを効率的に使用

○「いかすECO」

- ・ 「レンタサイクルシステム」13 台の導入
- ・ 敷地内の雨水を地下タンクに貯め共用部のトイレや植栽の散水などに利用

《コミュニティ》

○ 日本女子大学の篠原聡子教授(※)とのコミュニティに関する産学協同での研究・調査により生まれた、自然な交流を育む人と人を「つなぐ」コミュニティの仕掛けをマンション内だけでなく、戸建エリアも含めた街全体に配置

(例)「チャットパーク」・・・ エントランスの正面で人がたまっているのは抵抗がある。メイン動線を避けて立ち話ができる空間を設ける

「みんなの木」・・・ みんなで選んだ樹を植える空間を用意し、みんなで樹を植えて、クリスマスなどに飾り付けを行なう

「ママズラウンジ」・・・ 子供を遊ばせておくことができるキッズルームに隣接して、お母さん同士が気兼ねなくおしゃべりできる空間をつくる



チャットパーク



みんなの木



ママズラウンジ

○ 「わたしの森プロジェクト」は、マンション敷地の一面に住民の手で樹々を植え、その成長やそこに現れる生き物を通して、安らぎや環境学習の場を身近に得られる取り組みであり、住民の手で「森」を育てることで、同時にコミュニティの活性化を図る

(東京ガス他が推進するプロジェクトであり、樹々育成等には専門家やNPOがサポート)



※各写真はイメージ

※篠原聡子教授・・・日本女子大学居住学科教授、主な著書:「住まいの境界を読む新版人・場・建築のフィールドノート」など

《防災》

- ・ マンション内の防災倉庫には非常食や飲料水、簡易トイレ、小型発電器など多様な防災設備を備蓄
- ・ 敷地内には非常時に使用する消防用水や災害用井戸を設置
- ・ 非常時に災害用井戸から水をくみ上げる「水生成装置」、「マンホール設置型トイレ」の装備や非常時にかまどとして利用できる「かまどベンチ」を設置
- ・ 建物は耐震構造とし、基礎の下には強固な地盤の支持層まで直径約 1.8mの杭を 117 本設置
- ・ 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、扉を開く
 - 「ガスマイコンメーター」により自動的にガスの供給を停止する
 - 「耐震仕様のドア枠」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



災害用井戸



水の生成装置



マンホール設置型トイレ



かまどベンチ



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・北井)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445

◆参考資料

《外観完成予想図》(レジデンス I と街並みの一部)



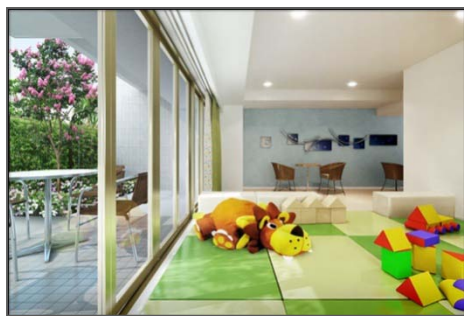
《ガーデンエントランス完成予想図》(レジデンス I)



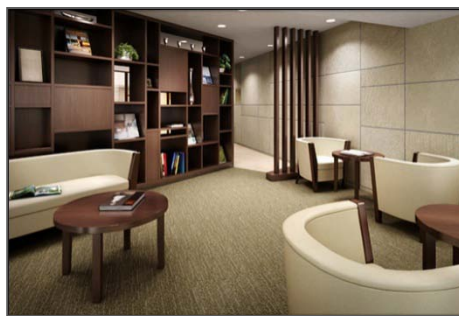
《太陽のラウンジ完成予想図》(レジデンス I)



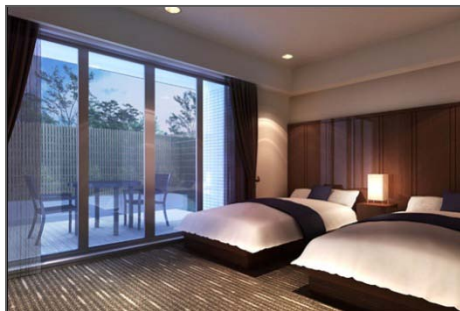
《マンション内の共用施設の完成予想図》



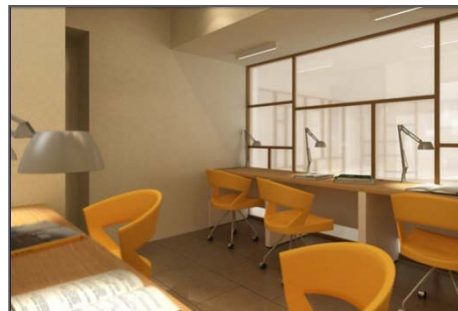
キッズ&ママズラウンジ



ラウンジ



ゲストルーム



スタディールーム

《現地案内図》



《 Proud City Inoha Coast レジデンス(555戸) 物件概要 》

所在地	千葉県千葉市美浜区稲毛海岸 5丁目 1番 452、453 他(地番)
販売開始時期	平成 23 年 5 月 28 日～(第 1 期登録期間: 5/28～6/5)
入居開始予定時期	平成 24 年 3 月下旬(レジデンス I)
構造・規模	I: 鉄筋コンクリート造地上 14 階建て、II: 鉄筋コンクリート造地上 11 階建て
交通	JR 京葉線「稲毛海岸」駅徒歩 17 分(レジデンス I)、徒歩 19 分(レジデンス II)
総戸数	555 戸(レジデンス I: 425 戸、レジデンス II: 130 戸)
総開発面積	77,698.55 m ²
マンション敷地面積	レジデンス I: 12,433.88 m ² 、レジデンス II: 5,328.48 m ²
間取り	3LDK～4LDK
専有面積	73.25 m ² ～100.01 m ²
最多価格帯	2,900 万円台(100 万円単位)
売主	野村不動産株式会社
設計・監理	株式会社長谷エコーポレーションエンジニアリング事業部
施工	株式会社長谷エコーポレーション