

報道関係者各位

2012年1月12日
野村不動産株式会社

浦和エリア最大※1の大規模マンションプロジェクト
『プライドシティ浦和(総戸数:492戸)』1/下旬より モデルルームオープン
～社会・環境貢献緑地評価(都市開発版 SEGES)をマンション分野で首都圏初認定～

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)では、さいたま市浦和区に浦和エリア最大の大規模マンションプロジェクト『プライドシティ浦和(総戸数:492戸)』の開発を推進しておりますが、このたび財団法人都市緑化機構が運営する「社会・環境貢献緑地評価システム(SEGES:シージェス)※2」の「緑の保全・創出による社会・環境に貢献する開発事業(都市開発版 SEGES※3)」に認定されましたので、お知らせいたします。“都市開発版 SEGES”は、2010年の本格運用以降、マンション分野では首都圏初の認定となります。

また、本物件はすでに3,000件以上の事前問合せをいただいております。1月下旬よりモデルルームオープンを予定しております。

【『プライドシティ浦和』の SEGES での評価ポイント】

①約 22,000㎡の大規模開発地内の緑被率:約 35%

本物件は、街の景観を象徴する「センタープロムナード」の並木や壁面緑化の技術を採用した「緑化ウォール」、既存樹を活用した「オータムフォレスト(どんぐりの森)」の創出、家族がのびのび遊べるアクティビティ空間「ファミリーパーク」などの公園を様々な演出された緑地がつながりを持って配置され、緑のネットワークを形成

②共用空間を活用したコミュニティづくり

敷地内にある共用棟「センターハウス」や「コミュニティハウス」では、ミニコンサートやガーデニング教室など住民参加型のプログラムを企画予定

③地域在来種を中心とした植栽計画

既存樹の「クヌギ」や「イヌシデ」など地域の在来種を中心とした多種多様な植物による植栽計画により、野鳥や昆虫類の誘引・生育を促進する生物多様性の保全および環境整備を目指す

SEGESにおいて、このような緑豊かな空間と人々をつなぐ参加型のコミュニティづくりの仕組み、さらに地域生態系に配慮している本プロジェクトが評価され、社会環境貢献緑地として認定されました。

※1:さいたま市浦和区(2003年以前は浦和市)において、1991年以降に供給された新築民間分譲マンションで最大規模となります。(2011年9月MRC調べ)

※2:「社会・環境貢献緑地評価システム(SEGES)」とは、緑を守り育てる活動を通じて社会や環境に貢献している企業の緑地を対象に、特に優れた取組みを評価・認定する制度。政府の、第三次環境基本計画、生物多様性国家戦略 2010、生物多様性民間参画ガイドライン等に位置付けられています。

※3:「都市開発版 SEGES」とは、建築や開発など都市開発事業における緑の保全・創出の計画について、緑の機能や効果による社会や環境への貢献度を一定の基準に沿って評価・認定するシステム。「既存版 SEGES(そだてる緑)」は既にある緑地の管理や活用について評価するのに対して、「都市開発版 SEGES(つくる緑)」では、計画・施工段階にある新しく創られる緑地の質や量を対象としています。



＜『プライドシティ浦和』センタープロムナードの並木及び外観完成予想図＞

【総開発面積約 22,000 m²『プライドシティ浦和』の特徴】

《生活環境》

- ◆JR「浦和」駅、「南浦和」駅の2駅4路線が利用可能で、「池袋」駅へは15分、「東京」駅へは24分という交通便利性
- ◆映画館や150の専門店が出店している「浦和パルコ」や「伊勢丹浦和店」など大型商業施設、図書館などの公共施設、金融機関、クリニックなどが徒歩圏にあり、敷地内には『託児施設』を設けるなど充実した生活利便性

《多彩なエコ》

- ◆(財)建築環境・省エネルギー機構の環境性能評価システム『CASBEE さいたま 2011』において評価Aランク
- ◆プライドエコビジョン対応物件

住まう方の身近な暮らしの中で役立つエコを実感し、その暮らしを継続することによって地球環境への貢献につなげていくことを目指し、「へらす」・「つくる」・「いかす」の3ポイントからエコを追求

○「へらすECO」

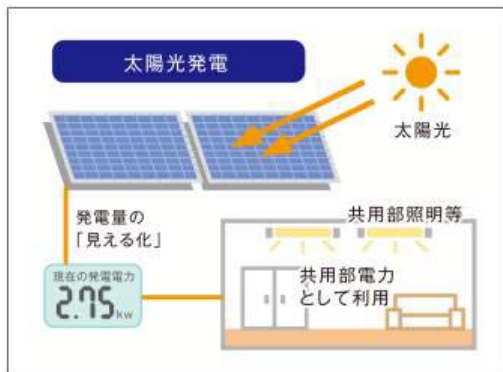
- ・「次世代省エネ基準(11年基準)」の断熱等級4に適合
- ・省エネ設備は高効率型給湯器「エコジョーズ」やエネルギー消費量が見える「エネルギーリモニコン」を採用
- ・共用棟「センターハウス」・「コミュニティハウス」及び外構照明の一部には、省エネ・長寿命のLED照明を採用
- ・キッチンにはごみの量を減らすディスポーザを全戸設置

○「つくるECO」

- ・太陽光発電(最大10KW)による自然エネルギーを共用部照明などに活用するとともに発電量の「見える化」を行う
- ・雨水を貯水タンクに蓄え、共用部のトイレ排水などに効率よく再利用する雨水再利用システムを導入

○「いかすECO」

- ・外構の一部に施す壁面緑化や共用棟「センターハウス」・「コミュニティハウス」の屋上を緑化するなど敷地全体の緑被率35%
- ・6つの住戸棟と2つの共用棟をそれぞれ分散配置することで、街全体の通風性を高めるパッシブデザインを採用
- ・電気自動車用充電スタンドを5機(10台分)設置し、ハイブリット車によるカーシェアリング(1台)も導入



<太陽光発電概念図(イラスト)>



<屋上緑化(イメージイラスト)>



<パッシブデザインを採用(通風イメージ)>

CASBEEさいたまに基づき環境に配慮しています。		
	緑化率 38%	CO ₂ 削減率 30%
主な特徴	屋上緑化	省エネ設備
	太陽光発電 ^①	複層ガラス
	LED ^②	雨水利用
	二重サッシ ^③	防犯カメラ ^④
	壁面緑化	防犯カメラ
	防災設備 ^④	既存樹木保存
	保育施設	エコジョーズ
	湿熱等級4 ^③	
総合評価	★★★★☆	
本表示は建築主の自己評価に基づくものです。		

CASBEE さいたま 2011

①太陽光発電は、サンライズコート・ガーデンコートの敷地のみ採用

②LED・二重サッシ・電気自動車スタンドはCASBEE 評価対象外

③熱湿等級4は、「住宅における品質確保の促進等に関する法律」による

④井戸汲み取り式の非常用飲料水生成システム

《防災》

- ・ 災害時の初期段階では家族内で助け合う「自助」とマンション内で助け合う「共助」を促し、支援する仕組みを提供するとともに、公的支援などの「公助」とのスムーズな連携を実現する総合的な防災プログラム「サークルエイド」の導入
- ・ マンションの敷地内に「非常用災害井戸」や「かまどベンチ」、「AED」を設置し、建物内には防災倉庫を設けて非常時に災害用井戸から水をくみ上げて生活用水をつくる「非常用飲料水生成装置」などを備蓄
- ・ 建物は耐震構造とし、基礎の下には支持層までコンクリート杭を 138 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
 - キッチンの吊戸棚には「耐震ラッチ」により食器等の落下を抑え、食器棚や冷蔵庫用の固定下地を配備



＜防災プログラム「サークルエイド」概念図＞



＜非常用飲料水生成装置(参考写真)＞



＜非常用防災井戸(参考写真)＞

《コミュニティ》

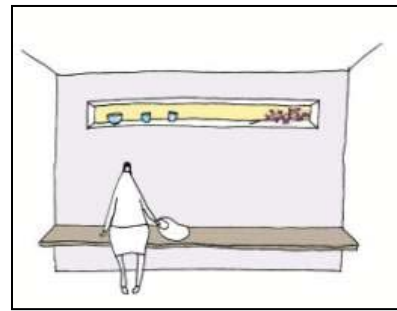
日本女子大学大学院住居学専攻の篠原聡子教授(※4)とのコミュニティに関する産学協同での研究・調査により生まれた『マンションコミュニティのためのデザイン手法 100』(GOOD DESIGN 賞 2011 受賞)によりマンションにおけるコミュニティ形成とコモンスペースのデザイン提案をマンション内だけでなく、街全体に配置

設置例 「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

「マルチなベンチ」・・・ 待ち合わせに使うベンチでもあり、散歩途中に一休みできるベンチでもあり、様々な使い方ができるベンチを設置



＜ママズラウンジ(イメージ)＞



＜マルチなベンチ(イメージ)＞

※4 篠原聡子教授・・・日本女子大学大学院住居学専攻教授、主著書:「住まいの境界を読む新版人・場・建築フィールドノート」等

なお、野村不動産は、これまでも浦和エリアにおいて、「プラウドタワー武蔵浦和テラス・ガーデン(総戸数 392 戸: 非分譲住戸 23 戸含、平成 20 年 9 月完成、大栄不動産 JV)」、「プラウドタワー武蔵浦和マークス(総戸数: 309 戸)」など 53 棟 4,369 戸の供給実績があります。

【参考資料】



＜センターパーク完成予想図＞

センターパークを中心に、センターハウス(左)とコミュニティハウス(右)が併設



＜開発区域完成予想図＞

*センターブロード(公道)、フォレストパーク(提供公園)、シティパーク(提供公園)は販売上の呼称

【現地案内図】



【物件概要：プラウドシティ浦和】

所在地	埼玉県さいたま市浦和区前地一丁目 1 他(地番)、埼玉県さいたま市南区大谷場一丁目 39 番 3 他(地番)
着工時期	平成 23 年 9 月
入居予定時期	平成 25 年 3 月下旬、4 月下旬
構造・規模	<ul style="list-style-type: none"> ①サンライズコート：鉄筋コンクリート造地上 12 階建 ②ガーデンコート：鉄筋コンクリート造地上 14 階建 ③エアリーコート：鉄筋コンクリート造地上 14 階建 ④グランドコート：鉄筋コンクリート造地上 7 階建
交通	フォレストゲート(開発敷地北側入口)まで：JR京浜東北線、宇都宮線、高崎線「浦和」駅徒歩 12 分、メインゲート(開発敷地南側入口)JR京浜東北線、武蔵野線「南浦和」駅徒歩 10 分
総戸数	492 戸(①57 戸、②298 戸、③69 戸、④68 戸)
間取り	3LDK～4LDK
総開発面積	22,779.55 ㎡(※開発道路、提供公園面積等を含めた総開発区域面積)
専有面積	70.01～93.24 ㎡
駐車場	328 台
予定最多価格帯	3,000 万円台後半(1,000 万円単位)
売主	野村不動産株式会社
設計	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
総合デザイン監修	株式会社 南條設計室
施工	株式会社長谷エコーポレーション

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