

2012年1月12日  
野村不動産株式会社  
神鋼不動産株式会社  
近畿菱重興産株式会社  
MID都市開発株式会社

## 地下鉄「名谷」駅前に神戸市最大級<sup>※1</sup>の大型分譲マンションPJを開発

旧神戸市有地跡地(神戸市立神戸工業高校跡)に

来年9月、総434戸の『**プライドシティ神戸名谷**』が誕生

電気使用量を最大約40%削減可能<sup>※2</sup>、太陽光発電と連動するパワコン一体型リチウムイオン蓄電システムを初採用<sup>※3</sup>

野村不動産株式会社、神鋼不動産株式会社、近畿菱重興産株式会社、MID都市開発株式会社の4社による共同事業体は、神戸市営地下鉄西神・山手線「名谷」駅徒歩4分の立地に、敷地面積17,500㎡超の神戸市で最大規模、かつ市立神戸工業高校跡地という公共用地の再開発プロジェクト「プライドシティ神戸名谷」を開発いたします。昨年12月より工事に着手しており、2013年9月に竣工、入居(第I工区)を開始する予定です。なお、マンションブランド「プライド」シリーズの中でも「プライドシティ」名での開発は神戸初となります。

「プライドシティ神戸名谷」は、電気を【へらす】【つくる】【ためる】という3つの考えをもとに様々な仕組みを取り入れます。暮らしの“ここちよさ”を支える「安心感」、「省エネルギー」、「防災性」、「経済性」を追求し、オール電化を採用。従来よりも高い水準の断熱性<sup>※4</sup>、高効率エアコンなどの機器を標準採用、さらにオプションで高効率な家電や照明などを設置することにより、消費電力最大40%の削減を実現します。また、太陽光発電とパワコン一体型リチウムイオン電池を連動させる新しい蓄電システムを初採用することで、“次代の環境配慮型スマートライフ”を創出致します。

最寄り駅である「名谷」は「三宮」まで直通18分。その利便性から「名谷」駅の乗車人数は、神戸市営地下鉄では「三宮」駅に次ぐ1日あたり約27,000人<sup>※5</sup>を誇ります。須磨ニュータウン(1967年から入居開始)名谷団地内に位置し、1983年までに分譲された団地・戸建て住宅が約16,000戸、UR賃貸・社宅などが約6,000戸存在し、良好な住環境を求める子育て層の新規購入に加え、住み替え需要も底堅いエリアでありながら、「名谷」駅最寄りとしては直近16年間で414戸(平均約26戸/年)しか供給されておりました。

年数を経て成熟したこの街で待ち望まれていた駅近・大規模開発となりますので、当プロジェクトを推進することにより、須磨ニュータウンの再生・活性化に寄与したく存じます。

※1:本プロジェクトは1996年以降に神戸市内で供給された駅徒歩4分以内の民間分譲マンションのうち最大の敷地面積であり、計画戸数は2番目です(2011年10月MRI調べ) ※2:比較対象は、昨年2月竣工の当社オール電化物件(断熱等級3・電気式床暖房採用物件)。財団法人建築環境・省エネルギー機構の「住宅事業建築主の判断の基準におけるエネルギー消費量計算方法の解説」の考え方をベースに専有部内のエネルギー使用量をそれぞれ試算 ※3:パワーコンディショナー(パワコン)は直流を交流に変換、電圧・電流・周波数などを調整し家庭で使える状態にする役割を持ち、パワコンが一体となったパナソニック製リチウムイオン蓄電システムは分譲マンションにおいて初めて採用(パナソニック調べ) ※4:省エネルギー対策等級に定められている等級4の断熱性能 ※5:出典:平成22年度版 神戸市統計書

# 「次代の環境配慮型スマートライフ」の創出へ — プラウドシティ神戸名谷の特徴1 —

## 【次代の環境配慮型スマートライフの創出へ】

「プラウドシティ神戸名谷」は、“次代の環境配慮型スマートライフの創出へ”をテーマに、電気を【へらす】【つくる】【ためる】ための様々なしくみを取り入れます。

### ■へらす

電気使用量の削減を“努力しなければならない”から“住めばできる”へ変化させ、専有部内の電気使用量を最大約 40%削減する暮らしを実現

- ・ 従来以上の高い断熱性能(断熱等級 4)、高効率機器(エアコン・エコキュート等)の標準採用により、約 27%※の電力使用量削減を実現

※比較対象は、昨年 2 月竣工の当社オール電化マンション年間消費電力との比較。財団法人建築環境・省エネルギー機構の「住宅事業建築主の判断の基準におけるエネルギー消費量計算方法の解説」の考え方をベースにエネルギー使用量をそれぞれ試算

- ・ さらに高効率の家電機器、照明などをオプションパックとして設定し、上記と合わせて最大約 40%の電力消費量を削減
- ・ 専有部内で消費電力の「見える化」を行い、住まう人が各自で確認しながら、省エネルギーと経済性について意識を高める工夫を凝らす

### ■つくる

クリーンエネルギーで暮らしの“こちよさ”を実現

- ・ 共用部照明の昼間の消費電力の一部をまかなう容量を想定し、太陽光発電装置を実装(15kw)
- ・ 太陽光パネルには高効率の単結晶シリコン製品を採用予定
- ・ 共用部内での発電量を「見える化」し、専有部同様に住まう方の環境意識を高める

### ■ためる

初採用となる太陽光発電連動システムを構築し、非常時にも電力使用を可能に

- ・ 従来の蓄電システムは、鉛蓄電池を利用した形式が主流であったが、本プロジェクトでは充電エネルギーの保持特性に優れ、携帯電話やハイブリッドカー等での利用が進んでいるリチウムイオン蓄電池(パナソニック製・パワコン一体型リチウムイオン蓄電池、15kwh を 3 基)採用
- ・ 上記のリチウムイオン蓄電池に、太陽発電からの充電を可能とすることで、停電時等の非常時にも共用部の特定機器の一部で電力使用(照明・設備・エレベーター等を検討中)が可能となる
- ・ 蓄電された電力は非常時だけではなく、一日を通して効率的な利用を予定
- ・ 以上のような太陽光発電とパワコン一体型リチウムイオン蓄電池が連動しているシステムを導入するのは、分譲マンションとして初めての取り組み

## 安心・安全・快適な住まいを目指して — プラウドシティ神戸名谷の特徴2 —

### 開放感ある緑豊かな住まい

- 南面に緑地が広がる理想的なロケーション。3 方道路と敷地の高低差を活かした開放感ある 15F 建・南向き中心の緑豊かな 3 棟配棟・外構計画
- 広大な敷地の 60%超が空地、加えて神戸市へ提供する約 1,100 m<sup>2</sup>の公園に隣接。プラウド・エコビジョンを体現する環境創造型プロジェクト
- プレイロット・ゲストルーム・共同菜園・キッズコーナー等、大規模物件のメリットを最大限享受する商品企画
- 多世代の多くのニーズに対応する 67.80 m<sup>2</sup>~93.94 m<sup>2</sup>のバリエーション豊かな専有空間

### 子育て世代・高齢者世代に安心・安全の実感を

- 日常生活だけでなく、災害時・緊急時にも対応したハード整備による安心・安全へ配慮（かまどベンチ、太陽光発電・リチウムイオン蓄電システム、防災備蓄倉庫の設置など）
- 生活支援となるソフトサービスの充実（託児紹介・玄関前配達サービスなど）

### 多世代交流とコミュニティ形成を支援

- コミュニティ形成支援となる各種のイベント開催と防災訓練等の活動支援により、多世代がともに助け合う暮らしを実現
- 産学協同で開発され 2011 年度グッドデザイン賞を受賞した「マンションコミュニティのためのデザイン手法 100」より、様々なコミュニティに関する計画を本物件でも推進  
コミュニケーションの場のハード整備として、「PROUD COMMUNITY」を実践

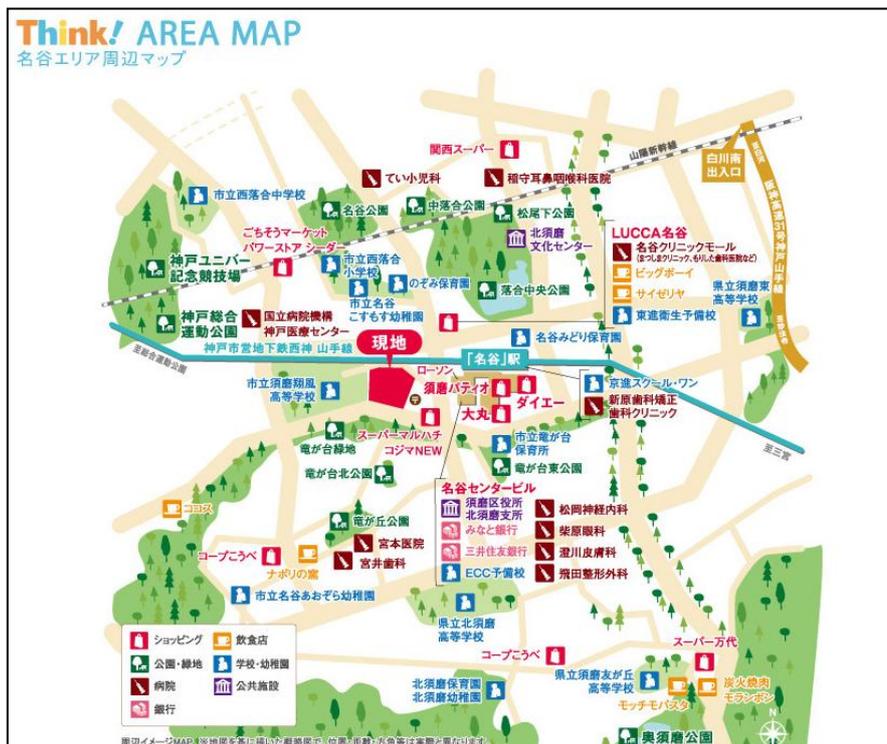
### さらなる暮らしやすさを求めて

- クリーニング取次や家事代行業者・レンタカーの紹介などを行う「コンシェルジュ」を配備
- 共同利用することで環境配慮・効率性が高まる「カーシェアリング」を採用
- 共用施設の予約状況や各種スケジュールを確認できるマンション居住者向けの「コミュニティサイト」を運営予定



# プラウドシティ神戸名谷 建築概要

- 名 称 プラウドシティ神戸名谷
- 所在地 神戸市須磨区西落合1丁目4番13他(地番)
- 交通 神戸市営地下鉄西神・山手線「名谷」駅 徒歩4分
- 敷地面積 17,562.17m<sup>2</sup>
- 構造・規模 鉄筋コンクリート(一部鉄骨造)地上15階
- 総戸数 434戸
- 住居専有面積 67.80m<sup>2</sup> ~ 93.94m<sup>2</sup>(平均約76m<sup>2</sup>)
- 駐車場 366台(自走式/来客用3台を含む)
- 予定最高価格帯 3,000万円台(1,000万円単位)
- モデルオープン 2012年4月上旬(予定)
- 販売開始時期 2012年5月下旬(予定)
- 竣工予定 2013年9月中旬 ※第I工区(第II工区の竣工時期は未定)
- 入居時期予定 2013年9月下旬 ※第I工区(第II工区の入居時期は未定)
- 事業主 野村不動産株式会社  
神鋼不動産株式会社  
近畿菱重興産株式会社  
MID都市開発株式会社
- 設計・施工 株式会社長谷工コーポレーション



— 本件に関するお問い合わせ先 —

野村不動産株式会社 広報部 (柿原・北井)

TEL:03-3348-7805、FAX:03-3343-0445

— 本物件に関するお客様からのお問い合わせ先 —

「プラウドシティ神戸名谷」準備室

0120-017-434

営業時間 10:00~18:00(火・水定休)