

千葉県船橋市新船橋駅東地区再開発事業 環境配慮型街づくり「スマートシェア・タウン構想」の本格始動

三菱商事株式会社（以下、三菱商事）、野村不動産株式会社（以下、野村不動産）は、「スマートシェア・タウン構想」という継続的環境価値を創出する街づくり構想のもとに、千葉県船橋市北本町一丁目にて実施中の新船橋駅東地区再開発事業「(仮称) 船橋北本町プロジェクト」を、同駅西地区にて計画中の「(仮称) イオンモール船橋」と一体的に始動させます。

- ◎三菱商事・野村不動産の各々の強みを活かし、「スマートシェア・タウン構想」を始動
- ◎スマートシェア・タウン構想を実践した「船橋森のシティ」の誕生
- 首都圏最大級※、総敷地面積約176,000㎡、分譲マンション1,497戸、病院、戸建住宅42戸、大型商業施設、大型公園、子育て支援施設等を備えた街づくり

※2004年1月～2011年10月末までに首都圏(東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)で新規供給された分譲マンションを対象として、敷地面積が50,000㎡以上の物件のうち本件の予定供給戸数が最大級[(有)MRC調べ]

◆スマートシェア・タウン構想

「スマートシェア・タウン構想」は以下3つの要素から成り立ちます。

1. 昨今のスマートシティ開発に代表されるような先進の環境技術、ITネットワーク技術等を活用した最先端の都市のシステムと基盤づくり。
2. 居住者の「絆」を創出する仕組みやきっかけ(=価値をシェアする機会)づくり。
3. 1及び2により先進社会システムを「共有=シェア」する仕組みをハード・ソフト面から整備し、継続的に環境価値を創出することが可能な街づくりの実践。

◆三菱商事、野村不動産のパートナーシップにより誕生する街

総合商社として全産業領域との接点や国内外にて培った省エネルギー・環境関連事業のノウハウを有する三菱商事と、「PROUD」ブランドを通じて満足度の高い住まいを提供し続ける野村不動産は、各々の強みを最大限に活かし、「スマートシェア・タウン構想」を推進して参ります。

本件における2社の取り組みは以下の通りです。

三菱商事	街づくり構想の策定、構想実践の為のコンソーシアムの構築、用地取得から区画整理に至る全体事業幹事
野村不動産	構想実践の為の住宅開発事業幹事

◆スマートシェア・タウン構想による取り組み事例

- ◎電気自動車・電気自転車の積極的導入による、環境に配慮した「EVモビリティタウン」の形成
- ◎電気自動車・リチウムイオン電池・太陽光発電の融合による非常災害時の電源確保システムの導入
- ◎エネルギー見える化、デマンドレスポンス対応電気料金メニュー等の導入による、住民の自発的かつ持続的な省エネ意識を促す取り組み
- ◎排出権国内クレジット取引によるベネフィットを街運営・コミュニティ形成に援用(予定)

(詳細資料)

1. スマートシェア・タウン構想について

(1) スマートシェア・タウン構想

新しい街づくりとしての装置、それは「スマート」と「シェア」の融合です。

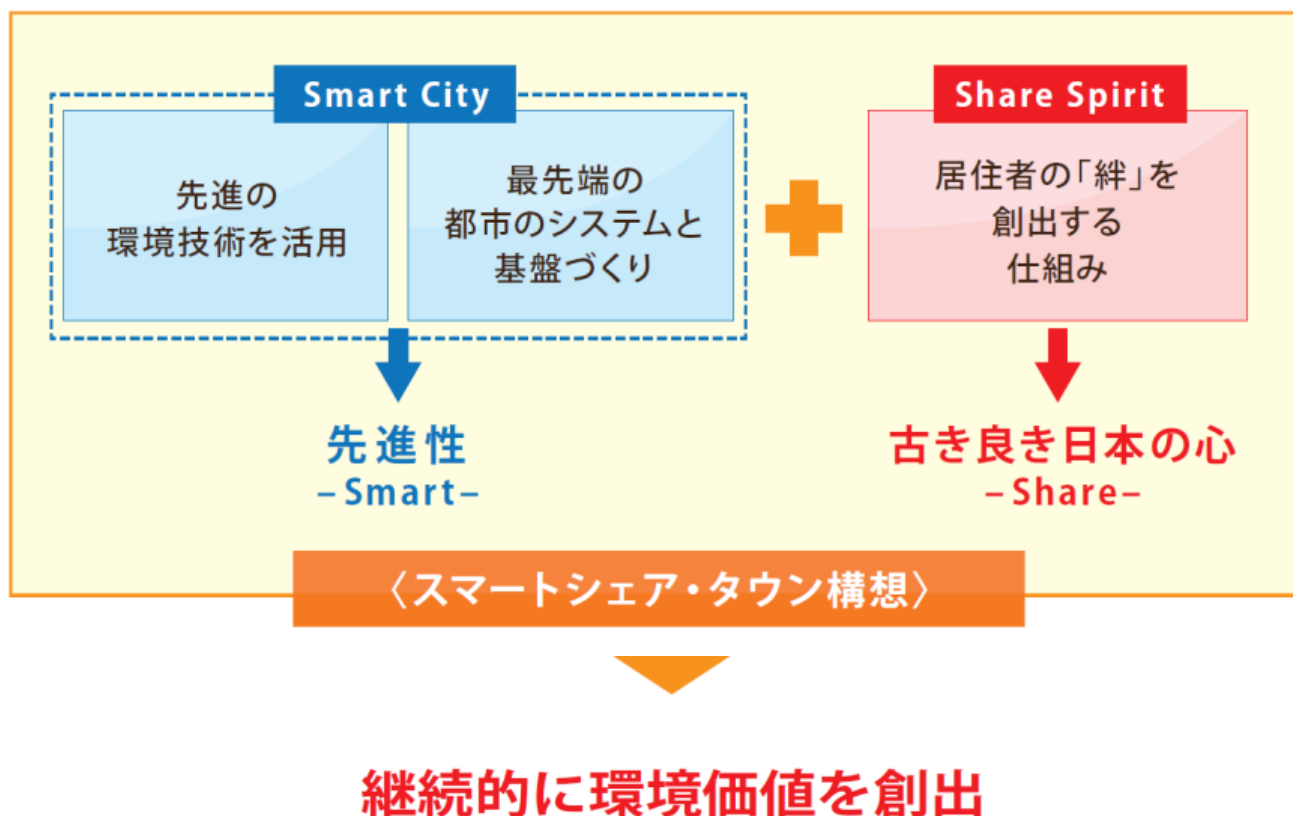
「スマート」とは、現代の最先端の技術を活かした先進性を表す言葉であり、

「シェア」とは、住民同士の絆・つながりを生む、暮らしの中の様々な場面の「機会」を表す言葉です。

先進の環境技術や知識、ITネットワークを活かして、人と人をつなげる街づくり、それが「スマートシェア・タウン構想」です。日本人の心に息づく「シェア＝共有する」という価値観に、現代の技術やアイデアを加えた、これまでにない街づくりを実践します。

「スマートシェア・タウン構想」は、三菱商事・野村不動産が、「環境配慮」と「古き良き日本の暮らし」を融合させ、以下3点をキーコンセプトとして新しい街づくりの在り方を世の中に提案するものです。

1. 昨今のスマートシティ開発に代表されるような先進の環境技術、ITネットワーク技術等を活用した最先端の都市のシステムと基盤づくり。
2. 居住者の「絆」を創出する仕組みやきっかけ(＝価値をシェアする機会)づくり。
3. 1及び2により先進社会システムを「共有＝シェア」する仕組みをハード・ソフト面から整備し、継続的に環境価値を創出することが可能な街づくりの実践。



(2) スマートシェア・タウン構想を推進する「5つのシェア」

この構想を具体的に整備するために「5つのシェア」を街づくりの目標に掲げて推進してまいります。これらは、以下の内容となります。

1. グリーン・シェア

豊かな自然環境を整備すると同時に、街の人々が楽しみながら自然環境の保全に参加できる交流の機会を用意し、地域コミュニティの育成を図ります。

2. エコライフ・シェア

省エネルギー対策や、EV（電気自動車）利用を促進させる取り組みを徹底すると同時に、自然エネルギーをより身近に街で利用できる仕組みを構築します。

3. ラーニング・シェア

多様な学びのスタイルに対応できるクラブハウスを設け、学びのニーズに対応していきます。

4. ライフサポート・シェア

エリア内に大規模病院施設を誘致し、街の人々の健康維持・向上に寄与する仕組みを構築します。またタウン情報の共有化を積極的にサポートしていきます。

5. セーフティ・シェア

防犯・防災対策を徹底すると同時に、防災意識を高める情報共有の仕組みを、ハード、ソフトの両面から取り組みます。



2. パートナースHIP企業及び街づくり参画企業について

(1) 三菱商事株式会社の概要 (2011年3月31日現在)

本社所在地	東京都千代田区丸の内二丁目3番1号
設立	1950年4月
資本金	2,036億円
事業内容	エネルギー、金属、機械、化学品、食糧、生活物資等多種多様な商品の国内・輸出入・外国取引のほか、情報・金融・物流・その他各種サービスの提供、製造、資源開発、インフラ、新エネルギー・環境関連事業など広範な分野での多角的な業務
売上高	19兆2,334億円(連結)
従業員数	58,470人(連結)
代表者	代表取締役社長 小林 健

(2) 野村不動産株式会社の概要 (2011年4月1日現在)

本社所在地	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号
設立	1957年4月
資本金	20億円
事業内容	マンション分譲事業、戸建分譲事業、法人仲介事業、投資・開発事業、ビルディング事業、建築・設計事業、資産運用事業など
売上高	3,419億円(単体)
従業員数	1,437名
代表者	取締役社長 鈴木 弘久

(3) 街づくり参画企業(コンソーシアムメンバー)とその役割

参画企業	主な役割
イオン株式会社	ショッピングセンター運営・総合スーパー事業
船橋総合病院	病院街区において開設予定
AGC 旭硝子株式会社	用地仕入先、エコガラス等の省エネ素材提供
三菱自動車工業株式会社	電気自動車『i-MiEV(アイ・ミーブ)』を活用した街づくり参画
株式会社GSユアサ	蓄電池を活用した環境性能の提供
セコム株式会社	タウンセキュリティ機能の提供
株式会社ファミリーネット・ジャパン	電力と通信を融合したエネルギーサービスの提供
パナソニック株式会社	省エネに貢献するオリジナル照明設計技術の提供
株式会社アール・アイ・エー	開発基本構想、地区計画の策定、開発許可支援、病院基本設計(JV)
株式会社三菱地所設計	街区マスターアーキテクト、マンション1・2街区デザイン監修
株式会社南條設計室	マンション3・4・5街区・クラブハウスデザイン監修、戸建住宅街区基本設計
株式会社大林組	土地基盤整備・マンション3・4・5街区・クラブハウス設計施工
戸田建設株式会社	マンション1・2街区設計施工
清水建設株式会社	病院設計施工

3. (仮称) 船橋北本町プロジェクトの取り組み事例
 (1) 環境に配慮した「EV モビリティタウン」

〈EVモビリティタウン〉



- 1. 電気自動車シェアリング (i-MiEV) 
- 2. 電気自転車シェアリング 
- 3. i-MiEVによるタウンセキュリティ (セコム) 
- 4. 急速充電器 
- 5. 普通充電器 

※マンションI~V街区の居住者用自走式駐車場のうち、電気自動車対応区画を200区画完備

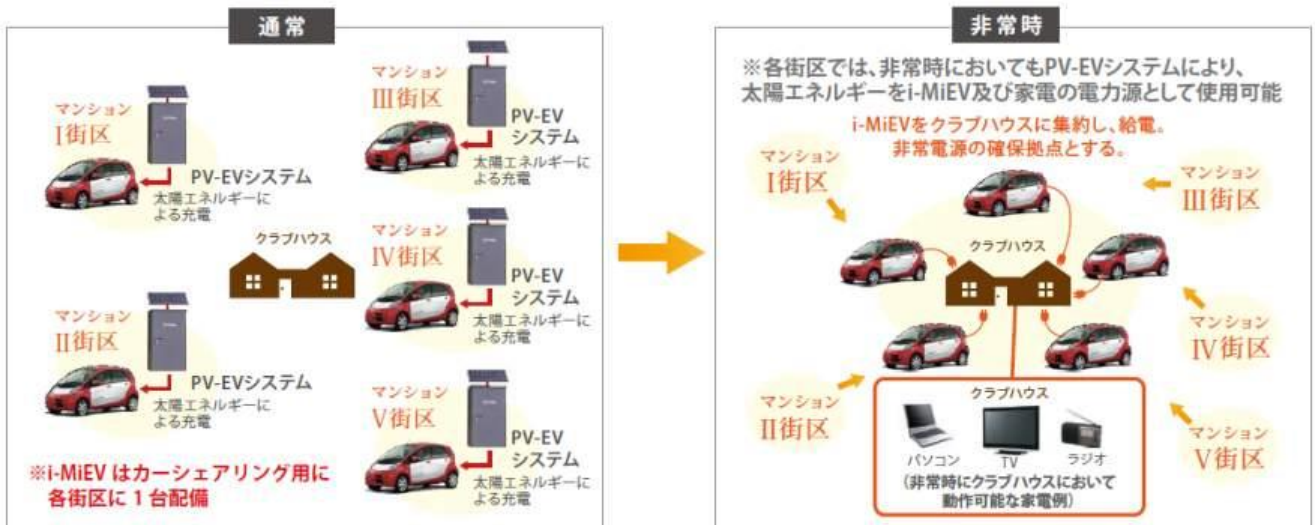
(2) 電気自動車・リチウムイオン電池・太陽光発電の融合による非常災害時の電源確保システム

〈リチウムイオン電池と太陽光発電の融合〉

PV-EVシステムを使用した非常時の電源確保



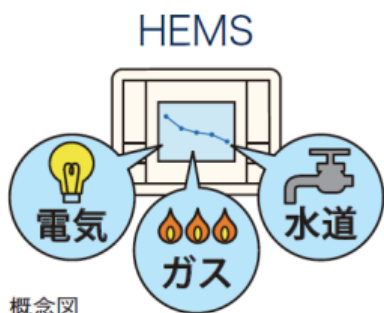
非常時の電源確保方法



(3) エネルギー見える化、デマンドレスポンス対応電気料金メニュー等の導入

①マンションにおける「エネルギー見える化」により、街全体での電力消費量削減を実現する。

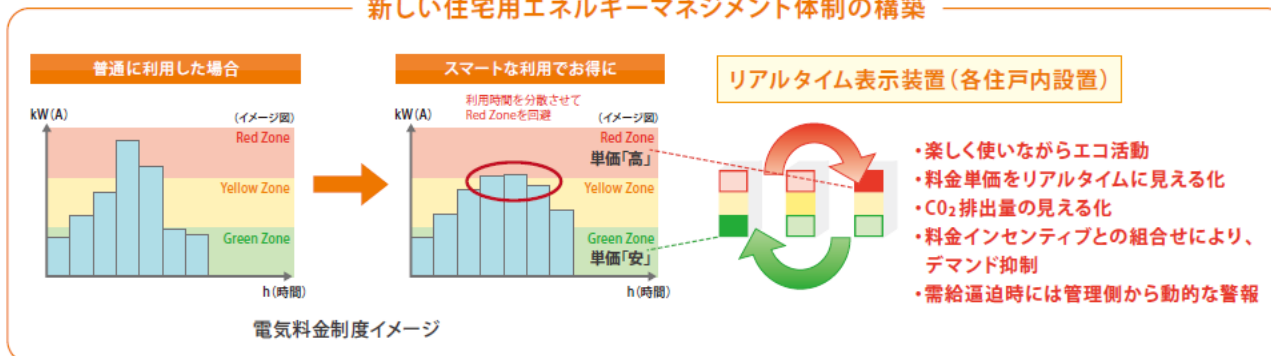
②各住戸での表示装置による電力量消費ランキングなど、エネルギーを楽しみながら使い、効率を高めて、各家庭での電力使用料金を低減させる仕組みを導入する。



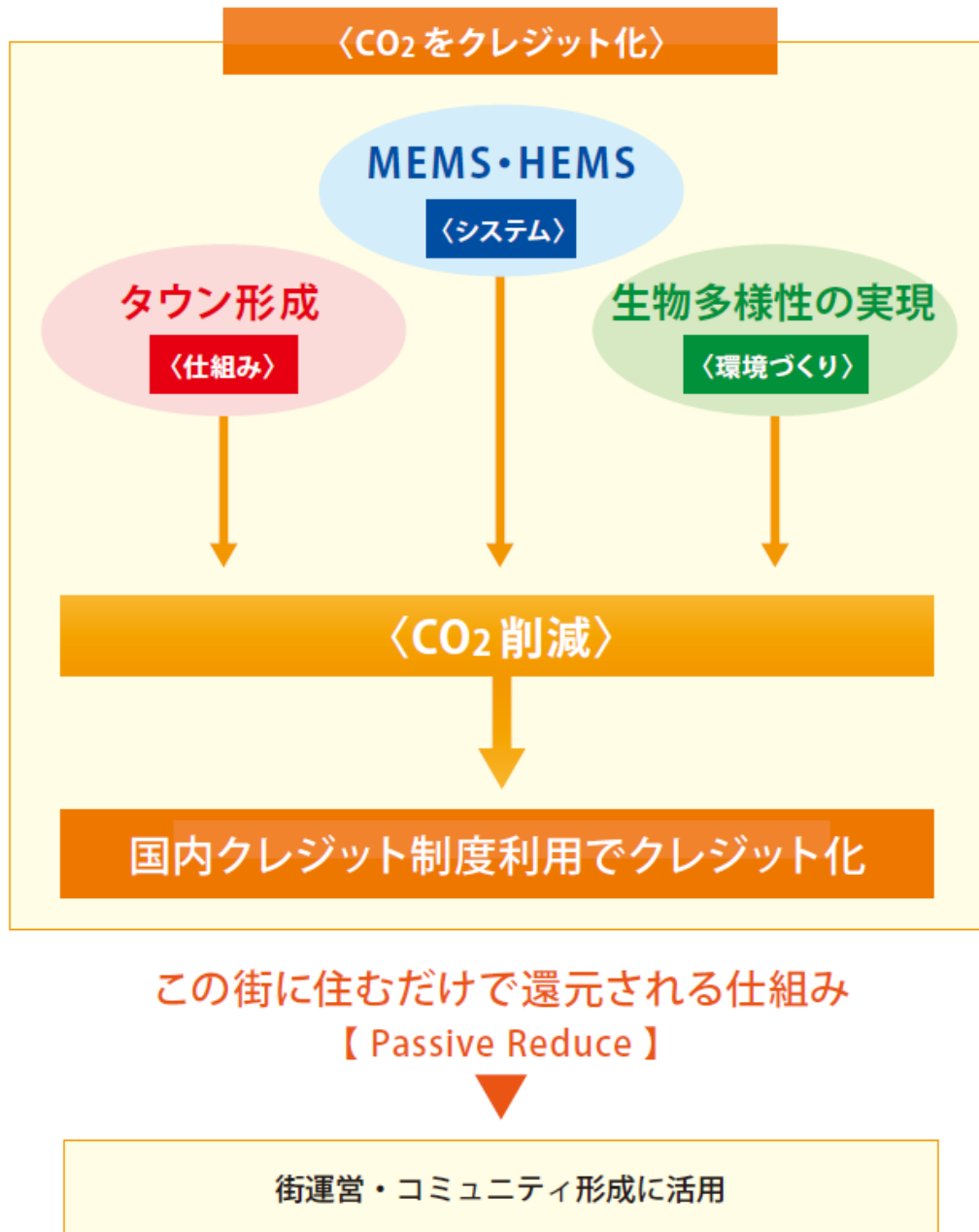
概念図

マンション各住戸における、スマートメーターの活用による、電気・ガス・水道のエネルギーオール見える化、ランキング表示による省CO₂意識の向上

新しい住宅用エネルギー管理体制の構築



(4) 排出権国内クレジット取引 (予定)



4. タウンネーミングについて

タウンネーミングは、2011年11月8日（火）～2012年1月5日（木）に、「船橋山手みらい」、「船橋森のシティ」、「船橋 Share Town」の3案から選ぶ投票形式にて募集を行い、計17,083票の投票があり、「船橋森のシティ」に決定致しました。

四季を楽しむ大型公園や並木道など、この街には自然がいっぱいです。緑に安らぐ憩いの場になるようお願いを込めたこの名前が皆様に選ばれました。スマートシェア・タウン構想が打ち出す、環境配慮型都市が多くの皆様に支持された結果と捉えております。



【事業概要】

所在地 : 千葉県船橋市北本町一丁目 811 番 2 他

交通 : J R 総武本線「船橋」駅徒歩 14 分
東武野田線「新船橋」駅徒歩 1 分
東葉高速線「東海神」駅徒歩 6 分

敷地合計面積 : 新船橋駅東地区/約 112,084 m²(約 33,905 坪)

(+ 「(仮称) イオンモール船橋」敷地/約 63,573 m² (約 19,231 坪))

計画概要 : 分譲マンション 1,497 戸 (1 街区～5 街区)・戸建住宅 42 戸・大型ショッピングセンター・スーパーマーケット・病院・子育て支援施設

事業主 : 三菱商事株式会社・野村不動産株式会社

＜本件に関するお問い合わせ先＞

三菱商事株式会社 広報部 担当：鈴木

TEL 03-3210-2172 / FAX 03-3210-8935

＜本件住宅開発事業に関するお問合せ先＞

野村不動産株式会社 広報部 担当：柿原、北井

TEL 03-3348-7805 / FAX 03-3343-0445