

2013年5月21日  
野村不動産株式会社

報道関係者各位

プライドスマートデザイン「～SMART&GROWING～」初採用 戸建住宅  
「プライドシーズン船橋 森のシティ」全 42 邸誕生  
～新発想「グリーンシェア」により、緑の潤いと心地よい気候をシェアできる街並みに～

『ふなばし 森のシティ』は環境省「平成 25 年度 節電・CO2 削減のための実践促進モデル事業」に採択

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:中井 加明三)は、千葉県船橋市で開発を進めております駅前大規模複合開発「ふなばし 森のシティ」内の戸建住宅『プライドシーズン船橋 森のシティ』(全 42 邸)が竣工し、6 月中旬よりご案内する運びとなりましたのでお知らせいたします。

『プライドシーズン船橋 森のシティ』は、先般策定したコンセプト「プライドスマートデザイン ～SMART&GROWING～」を戸建住宅に初採用した次世代スマートハウスです。「プライドスマートデザイン ～SMART&GROWING～」は先進設備、環境との共生をテーマとした【スマートデザイン】、生活の安らぎを育み、持続的な不動産価値の維持を目指す【グローイングデザイン】で構成されております。『プライドシーズン船橋 森のシティ』においては、【スマートデザイン】として全 42 邸に設置した約 3.0kw の大型太陽光充電パネルや電気・水道・ガスの使用状況を「見える化」、快適な省エネライフを実現できる HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)の採用など、先進設備を採用する<アクティブデザイン>と、通風や採光など環境共生の工夫で快適な住まいを実現する<パッシブデザイン>の考えに基づき、先進かつ環境に配慮したデザインとしております。また、【グローイングデザイン】として採用した「グリーンシェア」は一邸一邸で緑豊かな庭を所有しながら、住民の方同士で共同管理を行う植栽を配することで、豊かな景観と心地よい気候を実現し、同時にコミュニティを育む環境づくりを目指しています。『プライドシーズン船橋 森のシティ』は、6 月 15 日よりモデルハウス事前案内会(予約制)を開催し、販売開始は 7 月下旬頃を予定しております。

「ふなばし 森のシティ」はスマートシェア・タウン構想のもと、「新船橋」駅前を住宅・商業・病院など複合的に開発、最新技術やシステムをフルに活用する中で、人と人とのつながりやコミュニティを創出し、街の快適性や安全性が「ふなばし 森のシティ」に関わる人々によって育まれ循環するような街づくりを目指し、三菱商事と野村不動産が共同で進めてきた街づくりです。その取り組みを評価され、「ふなばし 森のシティ」は平成 25 年 4 月 5 日に環境省より『平成 25 年度 節電・CO2 削減のための実践促進モデル事業』に採択されました。

当社では、今後も環境に配慮した先進設備や入居後のソフトプログラムなどの導入に注力した戸建住宅、マンションの開発に取り組み、快適で安心・安全な住まいを提供できるよう目指してまいります。



<プライドシーズン船橋 森のシティ 街並み外観予想図>

## ◇「プラウドシーズン船橋 森のシティ」の特徴

～立地、街区、住宅それぞれの価値が融合した次世代スマートハウス～

### ①立地デザイン: 駅徒歩 5 分、駅前にスーパー、公園、病院、コミュニティ

…大規模駅前複合開発により欲しかった全てが手に入る駅前ライフを現実に。



イオンモール船橋(徒歩 3 分/約 210m)



イオンタウン新船橋(徒歩 3 分/約 200m) イメージ図

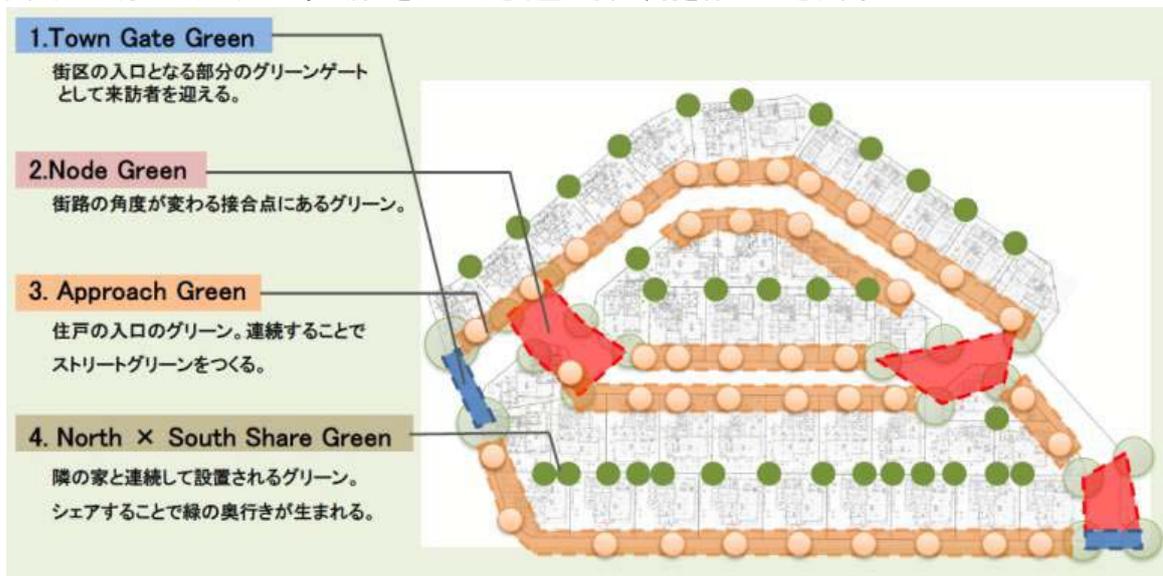


船橋総合病院(徒歩 2 分/約 110m) イメージ図

### ②街区デザイン: 緑と住まいのつながりを、スマートに

～豊かな緑と街を、未来へ引き継ぐということ～

- 一邸一邸で緑豊かな庭空間を所有しながら、隣戸間にも植栽を配することで、街並みに奥行きのある景観と心地よい環境を創り出す「グリーンシェア」。
- お住まいの方一人ひとりが四季の潤いをシェアできる豊かな住環境を育てていきます。



<グリーンシェアスポット街区 イメージ図>

## ③住宅デザイン:住宅の未来をスマートに 「プロウドスマートデザイン～SMART&GROWING～」を戸建住宅で初採用



**【スマートデザイン】(先進のデザイン)**  
先進設備の導入、環境との共生をテーマに、未来のスタンダードを先取りした設備仕様や自然や緑をいかした環境共生のデザインを構築。ハードの面から快適な住まいを目指します。

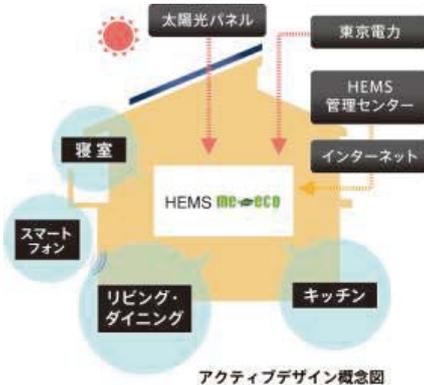
**【グローイングデザイン】(育みのデザイン)**  
安心・安全な暮らしへの取り組みや共用空間をいかしたコミュニティ育成支援など、持続的な不動産価値の維持を目指します。



<街並み(平成 25 年 4 月撮影)>

### 【スマートデザイン】(先進のデザイン)

- 全 42 戸に太陽光発電パネルを搭載  
また、HEMS 採用により電気、水道、ガスなどの使用状況を「見える化」。  
省エネを積極的に楽しむ「アクティブデザイン」や、快適な風を賢く暮らしに取り入れる「パッシブデザイン」を採用しました。

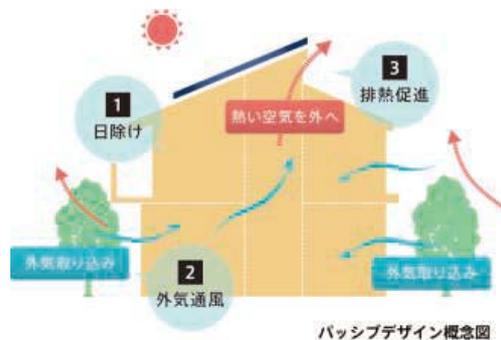


### 先進の技術により未来を広げる 「アクティブデザイン」

HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)により、電気、水道、ガスの使用状況等を「見える化」。積極的に省エネライフを楽しめます。  
※HEMS の利用に際しては、別途株式会社ファミリーネットジャパンをプロバイダーとするフレッツ光を契約する必要があります。

### 自然の恵みを暮らしに取り入れる 「パッシブデザイン」

室内に陽光と心地よい風を上手に取り込めるよう、様々な設備・設計を利用し、植栽計画にも配慮しました。



## 【グローイングデザイン】(育みのデザイン)



街景イメージイラスト

### 街区内への「出入り口の数」を制限

街区内への車の出入口数を制限、歩行者の安全性に配慮しながら、邸宅街としての落ち着いた風景を守ります。

### 「ふなばし 森のシティ」が目指した、品格のある街の景観づくり

「ふなばし 森のシティ」では緑と調和した品格のある建築設計を計画。色調の統一や高さ制限等で、落ち着きのある邸宅街を創出しています。



- 街区内の風の流れ
- 人の出入口
- 車の出入口

### 自然の風を活かす街区設計

街区内における風の通り道を考慮した上で、配棟計画を実施、季節や時間帯等で変化する自然に呼应しながら、心地よい暮らしを叶えます。

### 心地よい風を取り込む、こだわりの窓の配置

街区内の風向きに配慮したサッシ開口や、外気を取り入れるサッシ開口等を配置しました。



通風機能付玄関ドア スリットタイプシャッター

※室内写真はモデルハウス(Stage35)にて2013年3月に撮影したものです。



ロードサイドイメージイラスト

## ◇環境省「平成 25 年度 節電・CO2 削減のための実践促進モデル事業」に採択

「森のシティでの環境への取組」は、環境省が公募した快適性や生産性、安全性の維持・向上を図りながら継続的に節電を行い、中長期的にCO2削減を図るモデル的な取組みを支援し、全国的に広めていくことを目的とした「平成 25 年度節電・CO2削減のための実践促進モデル事業」に採択されました。

今後、街ぐるみでのグリーンカーテンの普及や、各家庭の電気の消費量の「見える化」技術を活用し、住民が空間・時間をシェアすることによる節電・CO2削減効果の測定などを行う予定です。

### 【採択された事業概要】

#### ❖【グリーンカーテンプログラム】

グリーンカーテン教室の開催や、苗の配布などを通じて街ぐるみでのグリーンカーテンの育成を推進してまいります。また森のシティのグリーンカーテンへの取組を、HPに掲載し、アーカイブとして残す予定です。また今夏には、グリーンカーテンによる温熱環境の変化の検証を予定しております。



(左)街びらきフェスタでのグリーンカーテン植樹風景。環境省のマスコット「ゴーヤン」も参加。(中)住民向け幼稚園「都市型保育園ポポラー」での植樹風景。(右)住民向けグリーンカーテン教室風景。

#### ❖【スマートシェアプログラム】

グリーンカーテン教室やエコッキング教室、キャンドルナイトなど、エコライフスタイルを実践するためのイベントを開催いたします。同時に、スマートシェアプログラムへの参加に同意頂いた方を対象に、イベント開催時に参加された住宅の使用エネルギー量を計測、イベント参加による全体のエネルギー使用量の削減効果を測定いたします。

## ◇「森のシティ・街づくり協議会」の発足と活動開始

### ❖街づくり協議会発足・タウンミーティングの開催

プラウド船橋(マンション)の住民と、森のシティ内の企業が協働し、一体となった住みよい街づくりを行うための交流の場として、森のシティ街づくり協議会(タウンミーティング)を設立しました。

「街づくり協議会」には既に「プラウド船橋一・二街区(573戸)」の居住者の約85%の方にもご入会いただいておりますが、将来的には『プラウドシーズン船橋 森のシティ』の居住者の方にも会員として参加いただき、活動を行う予定です。

### ❖森のシティ 街びらきフェスタ開催

5月11日に森のシティ街づくり協議会発足記念、及び「プラウド船橋」入居開始のお祝いとして森のシティ街びらきイベントが開催されました。あいにくの雨となりましたが、一つの大きなロングテーブルに並んで100人みんなで食事をする隣人祭りやマルシェ、ジャズバンドの演奏など盛りだくさんのプログラムが行われました。

また、株式会社ヤマハミュージックジャパン運営管理のもと、将来的には森のシティ居住者による自主運営のビッグバンドとなることを目指した「森のシティ・オトマチプロジェクト」も開始しました。三菱商事と野村不動産は「森のシティ・オトマチプロジェクト」の活動を、3年間支援してまいります。



森のシティ 街びらきフェスタの風景(左)隣人祭り (右)市民ジャズバンド演奏

## 【プライドシーズン船橋 森のシティ 現地案内図】



## 【プライドシーズン船橋 森のシティ 物件概要】

所在地	千葉県船橋市北本町1丁目817番11他(地番)
交通	東武野田線「新船橋」駅 徒歩5分、東葉高速線「東海神」駅 徒歩11分 総武線「船橋」駅 徒歩19分、京成本線「京成船橋」駅 徒歩21分
開発総敷地面積	5769.07 m <sup>2</sup>
構造規模	木造(2×4)地上2階
総区画数	42戸
間取り	4LDK
敷地面積	135.00 m <sup>2</sup> ～151.67 m <sup>2</sup>
建物延床面積	95.69 m <sup>2</sup> ～108.48 m <sup>2</sup>
販売時期(予定)	平成25年7月下旬
中心価格帯(予定)	5,000万円台後半
建物完成時期(予定)	平成25年3月、平成26年3月下旬
引渡日(予定)	平成25年11月中旬、平成26年6月中旬
売主	野村不動産株式会社
設計・施工	東急建設株式会社・西武建設株式会社・株式会社細田工務店

※完成予想図・イメージ図は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。なお、外観・内観の際部・設備機器・配管類等は一切省略又は簡略化しております。植栽につきましては特定の季節の状況を表現したものではありません。また、施工上の理由により樹種が変更になる場合があります。なお、タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。敷地周辺の電柱・信号機・ガードレール・標識等につきましては省略しております。

### 【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(大西・阿部)  
TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445