

2017年6月15日

野村不動産株式会社

関電不動産開発株式会社

パナホーム株式会社

『もっと自由に』『もっと快適に』 ～新たな住まい方を目指して～
次世代型マンション「プラウド綱島 SST」

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：宮嶋 誠一）と関電不動産開発株式会社（本店：大阪府大阪市北区／代表取締役社長：中森 朝明）、パナホーム株式会社（本社：大阪府豊中市／代表取締役社長：松下 龍二）は、神奈川県横浜市で開発している「Tsunashima サスティナブル・スマートタウン」（以下、Tsunashima SST）内にある「プラウド綱島 S S T」について、モデルルーム一般公開を開始致しましたので、お知らせ致します。

◆プラウド綱島 S S Tについて

同タウンは、パナソニック事業所跡地にて、「この街が、未来をつくっていく。Innovating the Future Together.」をコンセプトに、より良い未来を求めて人々が集う「都市型スマートシティ」として開発が行われております。プラウド綱島 S S Tは、タウン内で唯一の分譲マンションとして開発が行われております。商品開発にあたっては、変容する社会とお客様のニーズを解決する「次世代の暮らし」を提案すべく、プラウドシリーズで「初」の商品を多数導入しております。告知開始後約2カ月で資料請求数1,000件を突破し、多くのお客様よりご期待を頂いております。野村不動産をはじめ3社は、『次世代の住まい』づくりを通じて、今後も持続可能な社会へ対応するスマートタウンの開発を推進して参ります。



完成予想パース（全体街区）

**変容する社会課題
ライフスタイル**

- 共働き増加
安心な子育て
- 低炭素
- 宅配便等の
再配達増加



プラウド綱島SSTでの『次世代の暮らし』

プラウド初

- ① **IOTの活用による快適な暮らし**
 - ・住まいをコントロールする**統合デバイス**
 - ・スマートフォンによる住まいの遠隔操作
 - ・ハンズフリーキーシステムの連動
- ② **快適性と経済性の両立**
 - ・パッシブ設計+エネコック-e
 - CO2 **▲31%**（2005年比）
 - 光熱費 **▲20%**（ガス併用住宅比）

国内分譲マンション初

- ③ **グローバルな環境認証評価**
 - 『LEED』 GOLDを目指し、プレ認証取得
 - CASBEE横浜S クラス

プラウド初

- ④ **『デリバリーステーション』**
 - ・宅配BOX **2.2倍**（従来当社比）
 - ・食配ステーション
 - ・一時物置可能なバゲッジポート

① IOT の活用による快適な暮らし



完成予想パース（建物全体）

「プライベート・ビエラ 住宅機器コントローラー（マンション HA 連携モデル※1）の活用方法をパナソニック株式会社と共同で推進し、普段からお使いになるテレビ視聴、インターホン応答、家電のコントロール操作を、エネルギー情報と合わせて一つのデバイスでの操作がプラウドで初めて可能になりました。今までは、リビングでしか操作できなかった機能を、濡れた手でも持ち運び可能なデバイスに集約する事で、居場所を縛られる事無く、忙しい日常でも、快適で安心な住まい方が可能となります。エネコック-e や、パッシブ設計等住宅の基本的な環境性能を高めることに加え、エネルギー情報に触れる機会を高めることで、住まい手の意識を変え、**エネルギーや時間の無駄を無くし、家族で過ごす時間を豊かなものとする QOL が高い住まいの実現を目指しました。**

（QOL：クオリティ オブ ライフ。物理的な豊かさだけでなく、精神面を含めた生活全体の豊かさとして自己実現含めた概念）

【主に導入される最新技術】

住まいをコントロールするデバイス機能（プライベート・ビエラ 住宅機器コントローラー（マンション HA 連携モデル））

- ・来客応答（通話・映像受信、共用エントランス解錠）、住戸玄関解錠、お湯張り、リビングエアコンの操作 等
- ・住まい手の生活スタイルに合わせたボタンのカスタマイズ（エアコン、照明の一括 OFF 等）
- ・野村不動産パートナーズの**見える化システムとの連携**、各部屋のエネルギー情報の見える化 等

パナソニック製アプリ等によるスマートフォン操作

- ・来客応答通話、リビングエアコンの操作、子どもの帰宅自動通知 等

ハンズフリーキーシステムの連動

- ・共用玄関、宅配ボックス、住戸玄関の施解錠・セキュリティセット、宅配ボックス操作を
ハンズフリーでセット可能な「Tebra」システムの導入



プライベート・ビエラ 住宅機器コントローラー
（マンション HA 連携モデル）

【各住戸標準装備】

- ・AiSEG※2（アイセグ）、AiSEG 対応パナソニック製エコキュート、パナソニック製スマート分電盤
- ・プライベート・ビエラ 住宅機器コントローラー（マンション HA 連携モデル）
- ・パナソニック製の最新型高性能エアコンをリビングに実装（ナノイー-X、遠隔制御、エコナビ対応、省エネ効果 他）

※1:防水型ポータブルテレビの機能を持ち、家の中の機器を1つのモニターでコントロール可能なタッチパネル型コントローラー

※2:電気設備と接続し電気の使用量を「見える化」したり家電機器を「最適に制御」する為のパナソニックのスマート HEMS の中核となる機器

② 快適性と経済性の両立 ～専有部における取組み～

・エネコック-e の導入

マンション全体で使うエネルギーを電気に一元化しています。パナソニック製新型エコキュート、次世代型エネルギーマネジメントサービス「エネコック e」を導入し、2005 年度比で **CO2 約 30%削減※3**の実現と、一般のガス併用住宅に比べて、**約 20%の光熱費の削減※4**の両立を図っております。

※3 (例)ガス併用住宅：160,182 円/年→エネコック-e：125,439 円/年 ▲34,743 円/年（2017 年 3 月末時点料金プラン試算）。なお、お客様のご利用状況により金額・差額が変動します。また、eneco のサービス提供会社野村不動産パートナーズの提携会社のファミリーネット・ジャパンによる試算であり、世帯構成や利用方法により異なり、試算結果と効果を保証するものではありません。

※4 2005 年の住宅性能における電気・ガス併用住宅（線熱回収型給湯機・ガス温水式暖房・ガスコンロ・蛍光灯）

・パッシブ設計の採用

換気機能付サッシ・玄関ドアを設け、風の通り道を創るなど、自然の力を活かした「パッシブ設計」を採用しています。また、「アウトポール設計」により、柱や梁が出ていないすっきりとした間取り、キッチンの高天井やハイ引戸を実現し、**光と風を最大限に取り入れられる空間**を実現しています。

③ 高い環境性能を満たす快適な生活の提供を目指して「LEED®」プレ認証取得

国際社会において、地球温暖化による低炭素社会への変革が求められており、日本の住宅でも省エネルギー対策の対応が求められています。この様な背景のもと、再生可能エネルギーの導入を促進している建築物への認証を行っている**グローバルな環境認証評価である「LEED®※5」ゴールド**の取得を目指しております。なお、同認証では国内分譲マンションでは初となる設計段階での審査である**プレ認証を取得**致しました。また、**横浜市建築物環境配慮制度**である**「CASBEE 横浜※6」**においても、**プラウド綱島 SST は「S」クラス**を取得しています。

※5 LEED®とは、米国グリーンビルディング協会が開発および運用を行っている、質の高い建築物を作るための戦略や建築物のデザイン、建設、管理方法を評価する認証プログラムです。USGBC®および関連ロゴは、米国グリーンビルディング協会が所有する商標であり、許可を得て使用しています。公式 HP: usgbc.org/LEED

※6 CASBEE 横浜とは、建築主がその建物の建築物環境配慮計画を作成することで、建築物の省エネルギー対策や長寿命化、周辺のまちなみとの調和、緑化対策など総合的な環境配慮の取組みを推進する制度です。



完成予想パース（エントランス周辺）

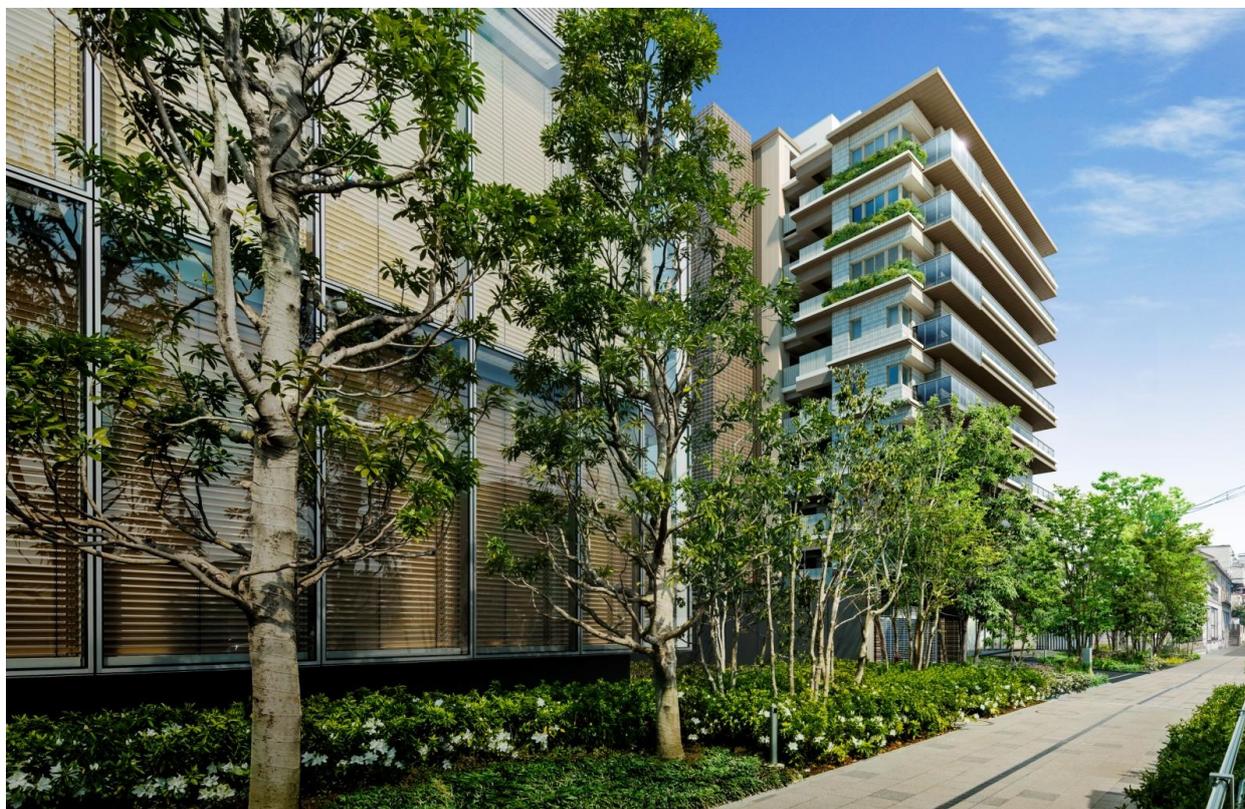
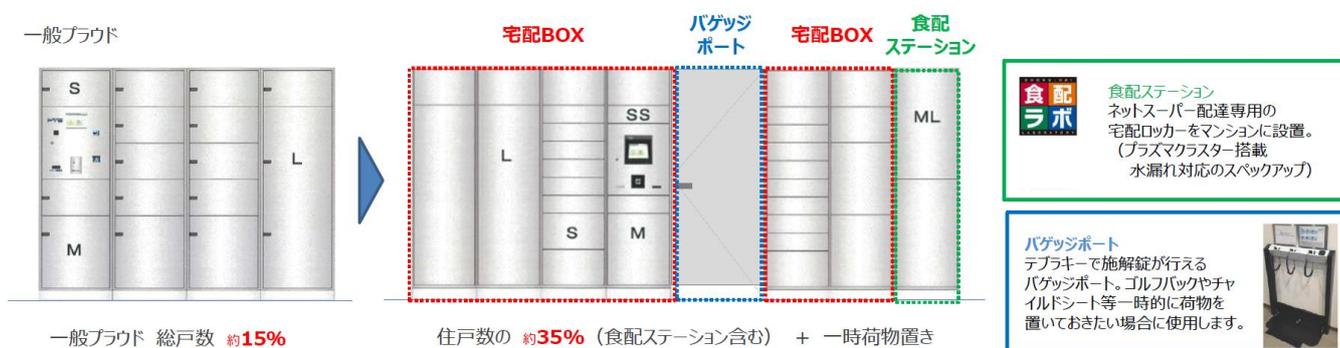


④再配達件数を低減するプラウド初「デリバリーステーション」の導入

通販などのE C市場の継続的な上昇にともない宅配便取扱個数が増加する一方で、独身や共働き世帯も増えていることから、再配達数は1日あたり約230万件（平成27年国土交通省調べ）と増加しています。これらを背景に住まい手の生活スタイルの変容に合わせた「デリバリーステーション」をプラウドで初めて導入致しました。また、設置率の向上に加えて、宅配業者の出入口にもセキュリティをかける等、利用者に応じたセキュリティレベルを設定しています。

【デリバリーステーションの主な機能】

- ・マンション内の宅配ボックス設置率 対住戸比 約35%（一般プラウドの設置率 約15%）
- ・ネットスーパー配達専用の食配ステーション
- ・ゴルフバックやチャイルドシート等一時的に荷物を置く場合に使用可能なバゲッジポート
- ・絵本返却ボックス（グローバルキッズより無料貸出しサービス） 出前どんぶりの返却等、細やかなニーズにも対応

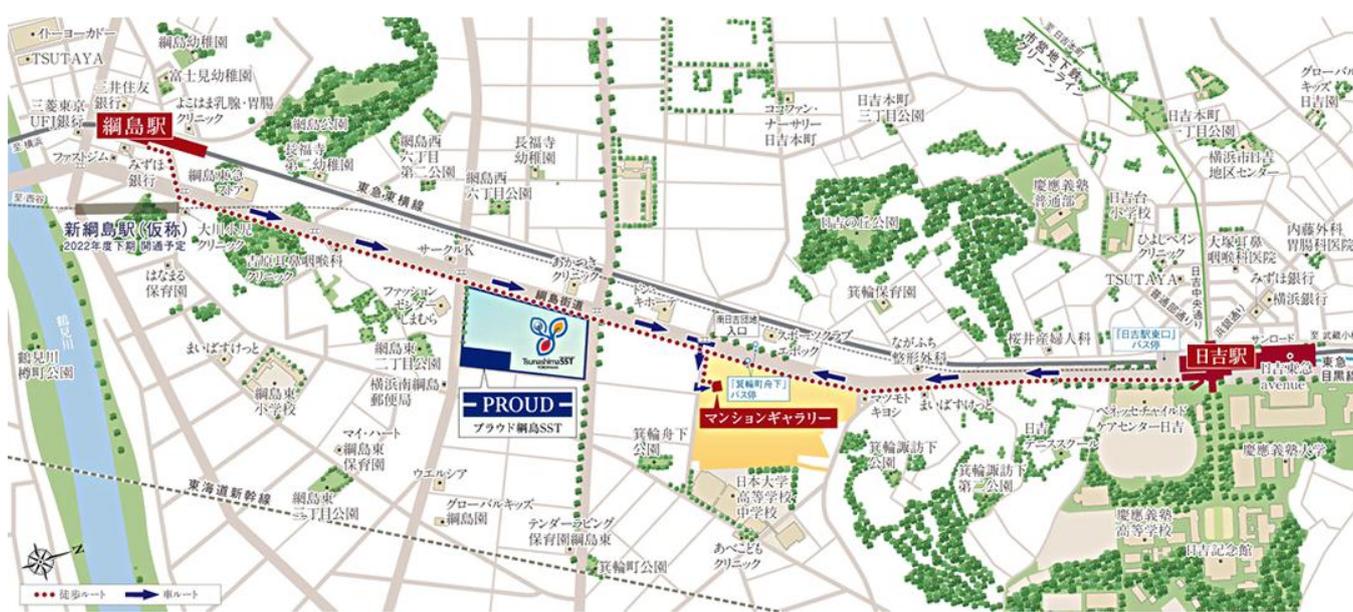


完成予想パース（南西角より建物を望む）

◆ Tsunashima SST 内写真【平成 29 年 3 月撮影】



◆ 現地案内図



◆物件概要

所在地	神奈川県横浜市港北区綱島東四丁目880番12（地番）
交通	東急東横線「綱島」駅 徒歩11分
敷地面積	1,089.00坪（3,600.00㎡）
規模・構造	R C造 地上10階建
総戸数	94戸
専有面積	70.76㎡～85.40㎡
売主	野村不動産株式会社 関電不動産開発株式会社 パナホーム株式会社
施工	三井住友建設株式会社
建物竣工時期	2018年2月中旬（予定）
入居時期	2018年3月中旬（予定）

◆Tsunashima サステナブル・スマートタウンに関する過去のプレスリリース

「Tsunashima サステナブル・スマートタウン」まちづくり構想を発表(2016年03月28日)

<http://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2016032801042.pdf>

◆野村不動産 スマートタウンに関する過去の主なプレスリリース

「シャープスマートタウン（仮称）構想」プロジェクトが始動（17/5/25）

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2017052501273.pdf>

「関西最大級の駅前複合再開発 ZUTTOCITY マンションプロジェクト モデルルームオープン」(17/4/19)

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2017041901252.pdf>

「ふなばし森のシティ」が世界で初めてフランス政府が推進する「エコカルティエ認証」を取得(16/12/9)

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2016120901202.pdf>