

郊外の新しいライフスタイルを提案する分譲プロジェクト「MINANOBA VILLAGE」が2022年秋に始動

東急株式会社

当社は、郊外における新しいライフスタイルの提案に向け、横浜市青葉区大場町エリアに分譲プロジェクト「MINANOBA VILLAGE(ミナノバ・ビレッジ)」(以下、本プロジェクト)を始動します。本プロジェクトは、2022年8月より段階的に竣工し、2022年秋にモデルハウスオープンを予定しています。

今般、雇用型就業者の42%が週平均2.4日でテレワークを行い、新型コロナウイルス感染症収束後の継続意向は約84%に上がることが国土交通省の調査※で報告されるなど、テレワークを前提としたライフスタイルが定着する中で、多様な過ごし方が実現できる住宅のニーズが高まっています。

本プロジェクトは分譲地36区画、共有地1区画で構成され、環境に配慮した多様なラインナップの分譲戸建て、共有地を活用したコミュニティ形成など、郊外における新しいライフスタイルに対応した住環境を提供します。

本プロジェクトの特徴

■環境に配慮した多様なラインナップの分譲戸建て(ノイエあざみ野コートヴィラ、BESSの家)

南傾斜の高台立地を活かし、自然光、風の流れを考慮したパッシブデザインで配棟計画された、街と自然をシームレスにつなぐ街区デザインとし、“自由に手をかけて自分らしい暮らしを手に入れる、人生を愉しむ家”をコンセプトにしています。当社の戸建てブランド「ノイエあざみ野コートヴィラ」は、多様化するライフスタイルに応じて間取りをカスタマイズできるほか、一部分譲区画は創エネの住宅として太陽光・蓄電池システムを導入しています。また、株式会社アールシーコアが展開する「BESSの家」は、“「住む」より「楽しむ」”をブランドスローガンに掲げ、ログハウスなど、無垢材を多く使用した木のぬくもりを感じる住宅です。

■共有地“MINANOBAの庭”(街区内)を活用したコミュニティ形成

約300㎡の共有地は、家族や住民同士の交流の場となることを目指し、屋外ワークスペース(Wi-fi完備)、キャンプサイト、焚火サイト、イベントスペースなどの多目的な空間として使用できます。加えて、共有の備蓄庫を設置し、工具、防災備品、アウトドア用品などを住民同士でシェアできるようにすることで、単なるものの貸し借りではない、持続可能なコミュニティの構築を促進します。

共有地で使用する電力は実質再生可能エネルギー100%で賄うほか、コンポストで生成した堆肥を利用した植栽管理・収穫体験の実施などの再生可能資源の循環に取り組み、脱炭素社会に貢献します。そのほか、蓄電池一体型ソーラーライト、かまどベンチの設置、スマートフォンなどから共有地の防犯カメラ映像を確認できるシステムなど、防災防犯対策機能の導入を予定しています。

当社は、2022年1月に始動した生活者起点での自由で豊かな暮らしの実現を目指すまちづくり「nexus(ネクサス)構想」の第2弾として本プロジェクトを位置付け、住まいの分野で住民による屋外空間の活用を通じた共創・共助といったコミュニティ形成に向けた実証実験の場とします。今後も住宅事業において脱炭素社会への貢献や、安全・安心で一人ひとりのライフスタイルに対応した住まいの提供に取り組むことで、事業を通じた社会価値を提供するとともに、東急線沿線のサステナブルなまちづくりを推進していきます。

※令和3年度テレワーク人口実態調査国土交通省調査(令和4年3月)



▲コンセプトロゴ



▲本プロジェクトイメージ

以 上

【別紙】

■MINANOBA VILLAGE(ミナノバ・ビレッジ)の概要

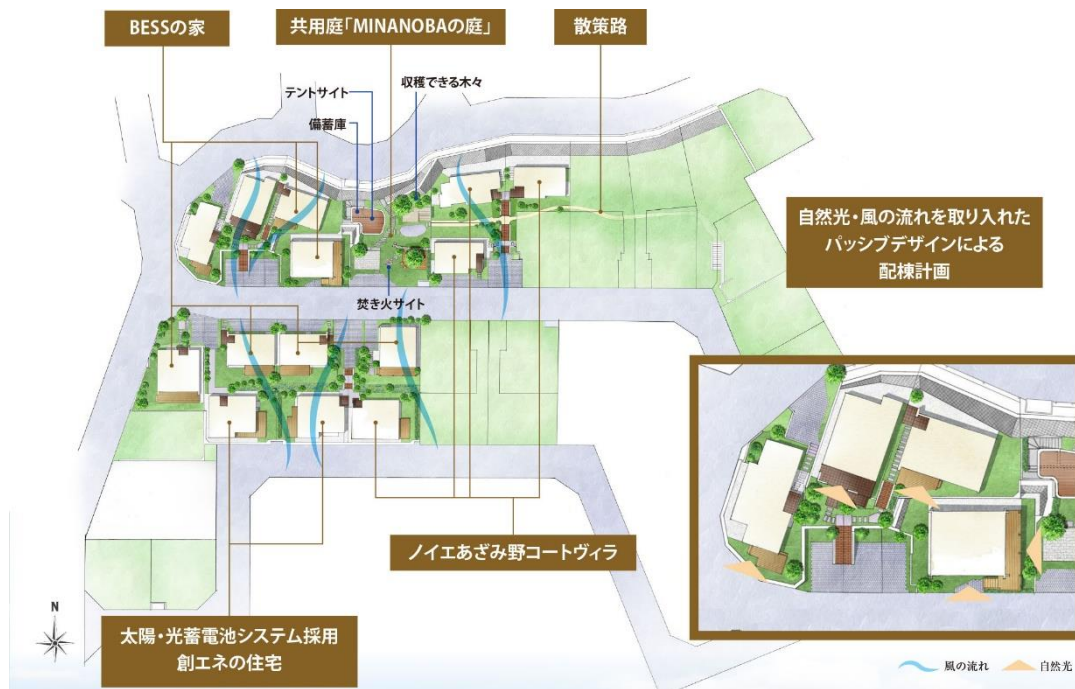
プロジェクト名称	MINANOBA VILLAGE(ミナノバ・ビレッジ)
事業主	東急株式会社
敷地面積	約5,900㎡
区画数	36区画、共有地1区画
分譲形態	戸建分譲25棟(ノイエあざみ野コートヴィラ19棟(うち“創エネの住宅”5棟)、 BESSの家6棟) 土地分譲11区画(予定) 共有持分分譲1区画
共用施設	共有地“MINANOBAの庭”(街区内)
工期	2022年5月～2023年度内随時竣工
モデルハウスオープン	2022年秋
販売時期	2022年秋
販売価格	未定
URL	https://minanoba-village.com/

■位置図



■本プロジェクトの特徴

本プロジェクトは、環境に配慮した多様なラインナップの分譲戸建て、共有地を活用したコミュニティ形成など、郊外における新しいライフスタイルに対応した住環境を提供します。



▲本プロジェクト俯瞰パース

1. 多様なラインナップの分譲戸建て

“自由に手をかけて自分らしい暮らしを手に入れる、人生を愉しむ家”をコンセプトに、さまざまなライフスタイルに対応します。脱炭素社会の実現に向け環境に配慮した商品企画とし、自然と調和し、街とシームレスにつながる住まいをデザインしています。

① ノイエあざみ野コートヴィラ

高い断熱性能を確保した省エネ基準を標準仕様とした当社の戸建ブランド「ノイエ」シリーズを分譲予定。さまざまな家族構成、趣味の多様化などライフスタイルに応じて間取りを自由に変更できるようにセカンドリビング、ロフト、フリースペースなど、余白を残した設計にしています。

ノイエあざみ野コートヴィラのうち、一部分譲区画を創エネの住宅として、太陽光発電設備(約3.2Kw)※1、蓄電池設備(9.8kw)を標準設置しています。太陽光発電による再生可能エネルギーを住戸内で利用可能です。また、省エネ型ハイブリッド給湯器(エコワン)を採用しています。蓄電池設備については、停電などの際、約1日程度の電力供給が可能な蓄電量を想定しています。※2

※1 太陽光パネルは棟によって容量が異なるため、平均値にて表示

※2 太陽光設備および蓄電池設備において、十分な発電または蓄電されている状態に限ります。

② BESSの家

ログハウス国内シェア No. 1※の「BESSの家」を分譲予定。

製造時のCO2放出量が少なく、かつ、大気中のCO2を吸って貯蔵した「木材」を通常の木造建築の3倍使用するエコロジー性の高いログハウス2棟を含む計6棟を建築予定。

※2020年10月～2021年9月国内シェア52%、国土交通省「丸太組構法建築確認統計」より株式会社アールシーコア算出)



▲BESSの家(イメージ)

<株式会社アールシーコア 概要>

“「住む」より「楽しむ」BESSの家”を事業展開。「BESS」は株式会社アールシーコアの登録商標です。

設立: 1985年(昭和60年)8月

本社所在地: 東京都渋谷区神泉町22-2 神泉風来ビル

代表取締役社長: 二木浩三

URL: <https://www.rccore.co.jp/>

2. 共有地“MINANOBAの庭”(街区内)

多目的に利用できる屋外空間として、街区住民のみが利用可能な屋外共有地を設置します。Wi-fiを完備しているため屋外での仕事・読書・PC作業が可能のほか、テントサイトや焚火サイト、芝生、ウッドデッキが設置されており、住民同士が交流できる屋外空間として利用可能な多目的空間です。また、共有地や散策路でとれた果実、ハーブなどの収穫祭、野遊びイベント、地域と連携したマルシェ、防災イベントなどが体験できる予定です。

また、共有の備蓄庫を設置し、工具、芝刈り機、防災備品、アウトドア用品などを住民同士でシェア利用が可能のほか、防災対策として、「蓄電池一体型ソーラーライト」「かまどベンチ」などを導入予定です。



3. デジタル導入

- ・防犯対策…共有地には防犯カメラを設置しており、入居者はスマートフォンやPCなどを通じてインターネット上で共有地の状況を確認できます。
- ・街区管理組合業務のIT化…共有地における予約システムのほか、管理組合の総会、理事会などの運営業務をWEBで実施予定です。
- ・スマートロックの導入…スマートフォン操作による解錠が可能な玄関錠を導入予定(オプション対応)

4. その他の持続可能な社会・環境に向けての取り組み

- ・再生可能資源の活用…共有地内にコンポスト設置、雨水利用タンクの全棟標準装備
- ・EV対応駐車スペース…将来EVに対応できるようにEV用専用電源を駐車スペースに全区画確保
- ・実質100%再生可能エネルギーの電力(※1)利用…共有地内で消費される電力を、非化石証書(※2)が付与された環境価値を有する再生可能エネルギー由来の電力とし、カーボンニュートラルに貢献します。

(※1)実質100%再生可能エネルギー電力とは非化石証書が付与される環境価値を有し、CO2 排出係数を 0.000kg-CO2/kWh に調整した電力を供給することを表します。

(※2)非化石証書とは、非化石エネルギー源に由来する電気の環境価値を有し、小売電気事業者が調達して、お客さまに提供することによりCO2 排出量の削減が認められているものです。

【参考】

■ノイエのブランドロゴ、概要

「ノイエ」は、「創造性」「居住性」「安全性」の3軸から錬磨を重ね、街づくりの重要な一環として住まいをデザインした当社の分譲戸建ブランド。



■nexus構想

当社は、多摩田園都市エリアにおいて、生活者起点での自由で豊かな暮らしの実現を目指すまちづくり「nexus（ネクサス）」構想を始動しました。第1弾として、川崎市、横浜市の市境近辺にある虹ヶ丘団地、すすき野団地エリアに、バディと共にさまざまな実証実験に取り組む拠点として「nexusチャレンジパーク」を2022年4月に開業しました。今後も、生活者起点の持続可能な地域ネットワークを構築することで、社会的価値を創出する「当社ならではのまちづくり」を推進していきます。

nexus構想: <https://nexus-dento.com/>

ニュースリリース: <https://www.tokyu.co.jp/company/news/list/Pid=20220119-1.html>

以 上