2014 年 3 月 14 日
野村不動産株式会社

報道関係者各位

野村不動産の分譲一戸建て『プラウドシーズン』シリーズ

# 『プラウドシーズン船橋小室』

平成 26 年 3 月 15 日（土）より第 1 期申込登録受付開始

プラウドシーズン最大級、駅徒歩 4 分、全 312 邸の大規模土地区画整理事業

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、北総線「小室」駅より徒歩 4 分に位置する千葉県船橋市小室町内の区画整理事業地（船橋市小室土地区画整理事業施行区域内）にて、総区画数 312 区画、プラウドシーズン最大級となる『プラウドシーズン船橋小室』の開発を進めています。

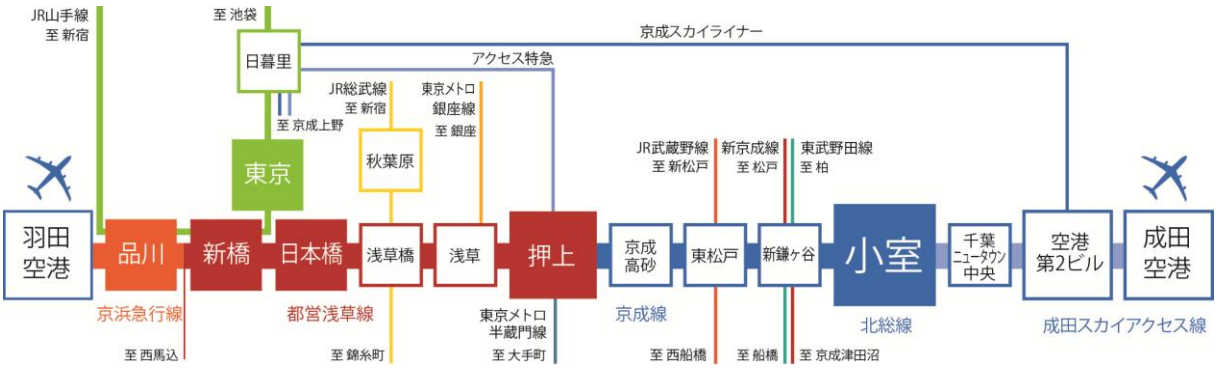
この度、3 月 15 日（土）より第 1 期申込登録受付を開始する運びとなりましたのでお知らせいたします。第 1 期販売住戸は、最低価格 2,900 万円台、最多価格帯 3,600 万円台となります。

『プラウドシーズン船橋小室』の主な特徴 【物件ホームページ】http://www.proud-web.jp/house/komuro/

① 「都心直結」+「羽田＆成田空港直結」の北総線「小室」駅徒歩 4 分の利便性
② 野村不動産がノウハウを培ってきた土地区画整理事業による総開発面積約 132,000 ㎡の面開発
③ 総区画数 312 区画のプラウドシーズン最大級の大規模開発
④ 街並みの形成と保全を図るため地区計画を導入
⑤ 緑豊かな環境に融合する全体計画、居住者のコミュニティをサポートする「コミュニティハウス」
⑥ 「イオンネットスーパー」の無料タブレットを分譲住宅にて初導入 ※第 1 期販売区画対象予定

【プラウドシーズン船橋小室】現地

① 「都心直結」+「羽田＆成田空港直結」の北総線「小室」駅徒歩 4 分の利便性




『プラウドシーズン船橋小室』は北総線「小室」駅から徒歩 4 分の地に誕生します。北総線は首都圏の沿線の中でも羽田と成田の 2 空港に直結している数少ない路線であり、都心や国内、海外へのお出かけもスムースです。

また、本物件周辺には「イオンモール千葉ニュータウン」やシネマコンプレックスの「シネマックス」、外資系スーパーマーケット「コストコ」などが揃い、ショッピングや映画、レジャー施設を身近に満喫できるロケーションとなっています。

「身近に揃う買い物＆レジャー施設」

【イオンモール千葉ニュータウン】

【コストコ千葉ニュータウン倉庫店】

【牧の原モア】

【シネマックス】

② 野村不動産がノウハウを培ってきた土地区画整理事業による総開発面積約 132,000 ㎡の面開発

当社は昭和 45 年に約 1,680 区画の町田市・玉川住宅地（成瀬土地区画整理事業）に参画以降、「鶴川緑山住宅地（約 1,200 区画）」、「千都の杜（約 730 区画）」、「八千代緑ヶ丘（約 1,000 区画）」等、40 年間で合計 25 件（うち事業完了済が 20 件、現在施行中が 5 件）の土地区画整理事業に継続的に携わってまいりました。

土地区画整理事業は、広大な敷地の面開発が可能であり、良好な住環境の街づくりを行うのに重要な開発手法です。しかし、事業が完了するまでに長い時間がかかることや、高度な専門知識を要し、多くの関係者間の調整に時間と労力がかかることから、土地区画整理事業を現在も手掛ける企業は少なくなっております。『プラウドシーズン船橋小室』は、野村不動産が長年培ってきた土地区画整理事業のノウハウを活かし、総開発面積約 132,000 ㎡の広大な敷地に居住者だけではなく、地域からも愛される美しい街を目指し、開発を進めています。

【当社分譲例】

❒野村不動産が手がけた区画整理事業

| | 事業名 | 場所 | 事業開始年 | 開発面積(ha) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 町田市成瀬土地区画整理事業 | 東京都 | 昭和 45 年 | 92 |
| 2 | 佐倉市臼井駅前南土地区画整理事業 | 千葉県 | 昭和 48 年 | 59 |
| 3 | 町田市成瀬中央土地区画整理事業 | 東京都 | 昭和 48 年 | 23 |
| 4 | 佐倉市臼井生谷土地区画整理事業 | 千葉県 | 昭和 49 年 | 63 |
| 5 | 小野原特定土地区画整理事業 | 大阪府 | 昭和 53 年 | 35 |
| 6 | 泉南市新家土地区画整理事業 | 大阪府 | 昭和 54 年 | 13 |
| 7 | 町田市成瀬西土地区画整理事業 | 東京都 | 昭和 54 年 | 16 |
| 8 | 町田市三輪土地区画整理事業 | 東京都 | 昭和 56 年 | 71 |
| 9 | 生駒市生駒北大和土地区画整理事業 | 大阪府 | 昭和 58 年 | 58 |
| 10 | 富谷市富谷町西部土地区画整理事業 | 宮城県 | 昭和 58 年 | 62 |
| 11 | 八千代市西八千代東部土地区画整理事業 | 千葉県 | 昭和 63 年 | 51 |
| 12 | 精華町精華台土地区画整理事業 | 京都府 | 平成 4 年 | 158 |
| 13 | 町田市三輪沢谷戸土地区画整理事業 | 東京都 | 平成 5 年 | 18 |
| 14 | 町田市能ケ谷東部土地区画整理事業 | 東京都 | 平成 9 年 | 25 |
| 15 | 町田市能ケ谷土地区画整理事業 | 東京都 | 平成 11 年 | 7 |
| 16 | 横浜市三保天神前第二土地区画整理事業 | 神奈川県 | 平成 11 年 | 5 |
| 17 | 印西市木下・竹袋土地区画整理事業 | 千葉県 | 平成 11 年 | 16 |
| 18 | 横浜市三保久保中通土地区画整理事業 | 神奈川県 | 平成 13 年 | 5 |
| 19 | 千葉市稲毛北土地区画整理事業 | 千葉県 | 平成 13 年 | 32 |
| 20 | 新座市野火止上北土地区画整理事業 | 埼玉県 | 平成 19 年 | 6 |

❒現在、施行中の区画整理事業(予定)

| | 事業名 | 場所 | 事業開始年 | 開発面積(ha) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 南山東部土地区画整理事業 | 東京都 | 平成 18 年 | 87 |
| 2 | 船橋市小室土地区画整理事業(本物件) | 千葉県 | 平成 20 年 | 13 |
| 3 | 稲城上平尾土地区画整理事業 | 東京都 | 平成 22 年 | 25 |
| 4 | 稲城小田良土地区画整理事業 | 東京都 | 平成 24 年 | 29 |
| 5 | 三芳町富士塚土地区画整理事業 | 埼玉県 | 平成 25 年 | 14 |

③ 総区画数 312 区画のプラウドシーズン最大級の大規模開発

【プラウドシーズン船橋小室　完成予想図】

【プラウドシーズン船橋小室　現地】

【プラウドシーズン船橋小室（空のプロムナード）】

『プラウドシーズン船橋小室』は、野村不動産が分譲する一戸建て『プラウドシーズン』シリーズとして最大級規模となる総区画数 312 区画を開発します。駅や学校・公園からも近く、自然豊かな立地である本物件の事業に、当社は 2007 年より参画し、多くの地権者との調整を図りながら進めてまいりました。本物件は大規模開発であるメリットを活かして、美しく統一感のある独立した街並の形成を目指しながらも、小室町が本来持っている自然豊かな環境を積極的に取り込み、生活の中で四季を強く感じられる、人に温かい街づくりを目指しております。また、住宅街として環境の保全を図るため、敷地面積 135 ㎡を最低基準とした「敷地面積 135 ㎡制限」や一戸建て住宅を中心に住環境を守る「建築物制限※」などの地区計画を導入しました。
※一部、地区計画の内容が異なる区画があります。

④ 街並みの形成と保全を図るため地区計画を導入

❒快適な居住環境を実現する「敷地 135 ㎡制限」。

敷地面積 135 ㎡(約 40 坪)を最低基準とすることで、ゆとりと落ち着きに満ちた住宅地を形成します。
また、敷地の細分化を防ぎ、美しく統一感のある街並みを維持します。

❒緑豊かな環境と調和する「緑化率 19%以上」。

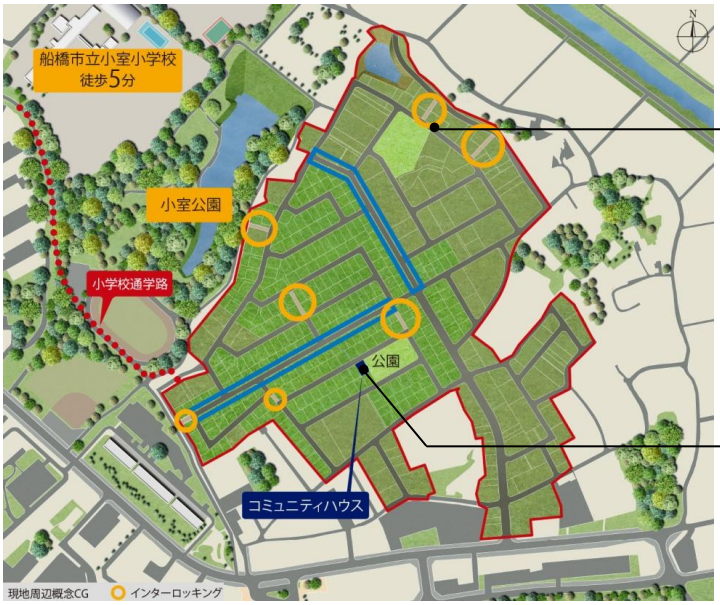
総開発面積の 19%以上を緑地とし、みずみずしく潤い豊かな街並みを創出します。

❒一戸建て住宅を中心に住環境を守る建築物制限。

地域内の建築可能な建物を住宅、教育保育、医療、公益施設等に制限することにより、住環境を将来的に保全していきます。

※一部区画においては地区計画の内容が異なります。

⑤ 緑豊かな環境に融合する全体計画、プラウドシーズンのコミュニティをサポートする「コミュニティハウス」




【プラウドシーズン船橋小室　現地周辺図】

【貸農園(参考写真)】

【コミュニティハウス】

本物件は、独立性の高い美しく統一のある街並みとしながらも、隣接する小室公園(総面積約 27,000 ㎡)と一体感のある郷土樹木を採用した植栽計画や、美しくインターロッキング舗装を施し、安全性も高めた「歩行者専用道路」など、小室町が持つ緑豊かな環境にも融合する全体計画としています。また、入居後のコミュニティの育成にもこだわり、町の交流拠点として「コミュニティハウス」を街区内の公園に隣接するように設立します。

本物件の居住者には街の友だち(マチトモ)が自然とつくれる仕組みとして、「コミュニティハウス」を活かし、イベントやセミナーなどの自治会立ち上げサポートを行います。本物件特有のサポートプログラムとして、土地区画整理組合員様から土地を借り上げ、本当の土で野菜を作る楽しさに身近に触れ合える、本物件オーナー向け貸農園を実施します。本物件が所在する自然豊かな環境を活かしながら、コミュニティの活性化を支援する仕組みづくりを行ってまいります。

⑥ 分譲住宅初導入。イオンの無料タブレット（第 1 期販売住戸対象予定）

本物件では、「イオンネットスーパー」を利用できるタブレット端末「A touch Ru*Run」を分譲住宅では初めて導入します。ネットを使い自宅から簡単に買い物ができることにより、時間を節約し暮らしに大きな余裕を提供します。

【プラウドシーズン船橋小室物件概要】

| | |
|---|---|
| 【全体概要】 | |
| 物件名 | プラウドシーズン船橋小室 |
| 所在地 | 千葉県船橋市小室町 1250 他(地番) |
| 交通情報 | 北総線「小室」駅 徒歩 4 分 |
| 開発総敷地面積 | 132,824.72m$^2$（事業面積） |
| 総区画数 | 312 区画 |
| 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 |
| 売主 | 野村不動産（株） |
| 【第 1 期販売概要】 | |
| 登録受付期間 | 3 月 15 日（土）～3 月 23 日（日） |
| 販売戸数 | 23 区画 |
| 敷地面積 | 135.36 ㎡～145.66 ㎡ |
| 建物延床面積 | 100.60 ㎡～110.67 ㎡ |
| 販売価格帯 | 2,918 万円～4,118 万円 |
| 最多価格帯 | 3,600 万円台（6 戸） |
| 間取り | 3LDK～5LDK |
| 入居時期 | 平成 26 年 6 月上旬（予定） |

**【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