



2021年4月1日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

■日本初の再生可能エネルギー電気 100%のまちづくり

大規模複合開発プロジェクト「船橋グランオアシス」完成

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、2018年8月より、千葉県船橋市の「AGC テクノグラス中山事業場」跡地において、総戸数 859 戸^{※1}の分譲マンション^{※2}・賃貸住宅・戸建分譲住宅および商業施設の大規模複合開発プロジェクト「船橋グランオアシス」を進めてまいりましたが、2021年3月31日に完成しましたのでお知らせします。



【「船橋グランオアシス」】

「船橋グランオアシス」は、北側に集合住宅街区として、分譲マンション（571戸・11階建て）、賃貸住宅（低層：39戸・3階建て、中高層：223戸・11階建て）を配し、南西側に戸建分譲住宅街区として26区画、南側には商業施設街区を建設した事業面積 57,456.19 m²（東京ドーム約1.2個分）の大規模複合開発プロジェクトです。

このたび、日本初^{※3}の「施工」から「暮らし」まで実質再生可能エネルギー電気^{※4}（以下、再エネ電気）を100%供給するまちが完成しました。

※1. 分譲マンション・賃貸住宅・戸建分譲住宅の合計。

※2. 分譲マンションは東武鉄道株式会社との共同事業です。

※3. 当社調べ。

※4. FIT（固定価格買取制度）電気に、非化石証書（トラッキング付）^{※7}を付加することで、実質的に再生可能エネルギー電気とするもの。

●ポイント

1. 当社の総合力を活かした住宅・商業施設の大規模開発プロジェクト
2. 再生可能エネルギー電気 100%のまちづくり

■開発経緯

「AGC テクノグラス中山事業場」が 2012 年 9 月に生産体制再編のため閉鎖となり、2018 年 7 月、当社が跡地を取得しました。

「AGC テクノグラス中山事業場」跡地は、JR「船橋駅」まで 2.5km 圏内、東武アーバンパークライン（野田線）「塚田駅」まで徒歩 4 分という場所にあります。また、県道 9 号線（船橋松戸線）に近く、国道 464 号線などの主要幹線道路にもアクセスしやすい好立地を活かすため、当社初となる 4 事業（戸建住宅・賃貸住宅・分譲マンション・商業施設）の大規模複合開発プロジェクトに着手しました。

1. 当社の総合力を活かした住宅・商業施設の大規模開発プロジェクト

(1) 分譲マンション「プレミスト船橋塚田」

「プレミスト船橋塚田」は、11 階建て、総戸数 571 戸の大型分譲マンションです。

間取りは、幅広いお客さまにご満足いただけるよう、専有面積 57.25 ㎡ (2LDK) ～85.57 ㎡ (4LDK) の計 68 プランを用意しました。また、散歩や植物の観察ができる「ガーデン（中庭）」や、「フィットネスルーム」、仕事や勉強に集中できる 2 つのラウンジ（「スタディラウンジ」「ライブラリーラウンジ」）を設けました。あわせて、工具などをそろえた「クラフトルーム」や、「キッチンスタジオ」、「キッズルーム」など、運動やテレワーク、趣味、子育てなどあらゆるライフスタイルに応えられる共用施設を設けました。



【「プレミスト船橋塚田」外観】



【ガーデン（中庭）】



【スタディラウンジ】



【キッズルーム】

(2) 賃貸マンション「ロイヤルパークス船橋」

「ロイヤルパークス船橋」は、11 階建て、総戸数 223 戸の大型賃貸マンションです。

間取りは、幅広いお客さまにご満足いただけるよう、専有面積 31.50 ㎡ (1 ルーム) ～128.75 ㎡ (3LDK) の計 25 プランを用意しました。

また、共用部には「フィットネスルーム」を用意したほか、キッチンを備えた「パーティールーム」や来客者宿泊用の「ゲストルーム」、「ラウンジ」など充実した共用施設を設けました。



【「ロイヤルパークス船橋」外観】



【フィットネスルーム】



【パーティールーム】



【ラウンジ】

(3) 低層賃貸住宅

低層賃貸住宅エリアは、軽量鉄骨造3階建て4棟（総戸数39戸）を、開発地の北側に建設しました。

間取りは、専有面積29.02㎡（1ルーム）～73.69㎡（3LDK）のプランを用意しました。

(4) 戸建分譲住宅「セキュレア船橋グランオアシス」

戸建分譲住宅「セキュレア船橋グランオアシス」は、全26区画の分譲住宅地です。

全ての戸建住宅には、太陽光発電システムや、家庭用リチウムイオン蓄電池、設備機器を効果的に制御するためのマネジメントシステムを導入しました。

(5) 複合商業施設「フォルテ船橋」

「フォルテ船橋」は、大型スーパーマーケット「ベルク」を中心とした食物販や、ファッション、ドラッグストアなど13店舗からなる複合商業施設です。

また、フィットネススタジオや医療機関も誘致し、近隣にお住まいの方の利便性の向上も目指しました。



【複合商業施設「フォルテ船橋」外観】

2. 再生可能エネルギー電気100%のまちづくり

「船橋グランオアシス」では、当社環境エネルギー事業本部等を通じ、戸建分譲住宅や分譲マンション、賃貸住宅において、ご入居者が利用される電気はもちろん、共用部や街灯の電気等も再エネ電気のみを供給するとともに、居住街区および商業施設における施工時の工所用電源にも再エネ電気を利用しました。

供給する再エネ電気は、当社グループが全国で管理・運営する394カ所（発電容量約446MW）^{※5}の再生可能エネルギー発電所のうち、2018年10月より本格稼働した岐阜県飛騨市の「菅沼水力発電所（発電出力約2MW）」で発電した電気^{※6}を中心に供給します。当社が同発電所で発電した電気であることを証明する非化石証書（トラッキング付）^{※7}を購入することで、再エネ電気のみを利用するまちづくりを実現するとともに、国際的な「RE100」^{※8}のルールにも準拠する仕様としました。

※5. 稼働予定を含む2020年12月末時点

※6. 菅沼水力発電所と「船橋グランオアシス」間で特定卸供給契約を結び電気を供給。また、電気が不足した場合、当社グループが管理・運営する他の再生可能エネルギー発電所より電気を供給。

※7. 非化石証書は、再エネ発電等に由来する電気が持つ環境価値（温室効果ガス排出がない等）を切り離し、取引可能にしたもの。トラッキング付とすることで、環境価値由来の発電所を特定できる。

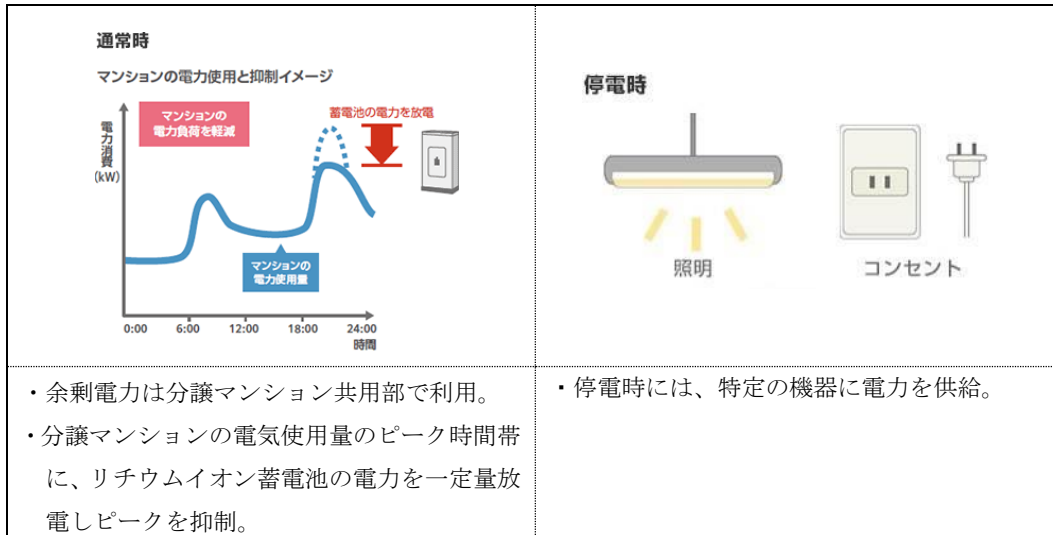
※8. 国際的なNPO法人「クライメイトグループ」が運営する再生可能エネルギーに関する国際イニシアティブ。

(1) 分譲マンション「プレミスト船橋塚田」での取り組み

分譲マンション「プレミスト船橋塚田」では環境負荷低減に向けて先進的な取り組みを実施します。

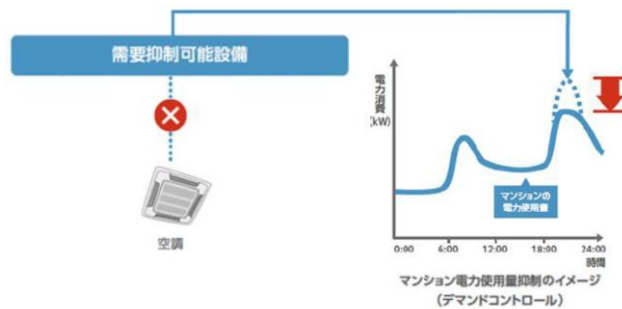
①ピークカット

通常時、分譲マンションの使用電力が増加する時間帯には、太陽光発電システムからリチウムイオン蓄電池に貯めた電力を放電し、共用部の電気に使用することでマンション全体のピークカットを自動的に実施します。また停電時には、リチウムイオン蓄電池から特定の機器に電気を供給する仕組みを取り入れました。



②需要に合わせた出力調整

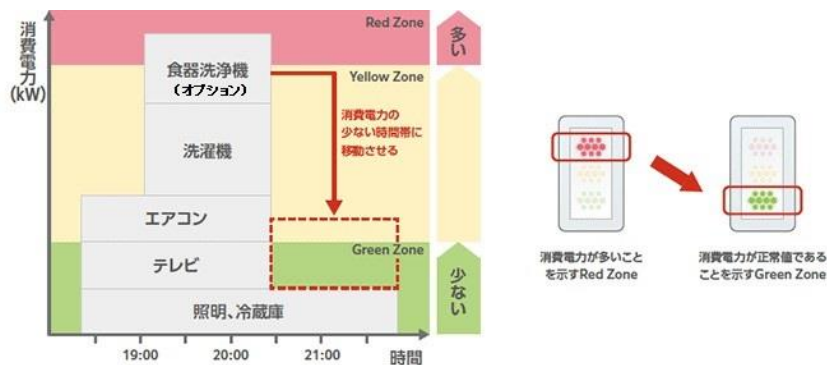
分譲マンション全体のエネルギー使用状況を監視し、デマンドコントローラーに設定した容量より超過が予想される場合、空調をコントロールします。



③リアルタイムインジゲーター

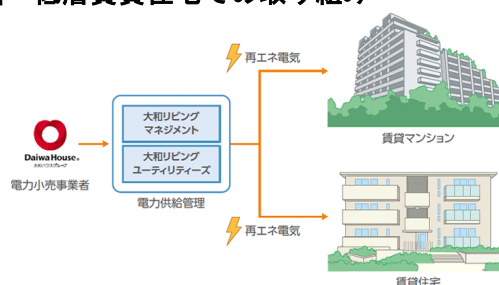
電力の利用状況がすぐわかるリアルタイムインジゲーターを各戸に設置し、電力の利用状況を赤・黄・緑の色でリアルタイムにご入居者に通知します。

表示に加え、電力負荷に応じて料金変動する仕組みを導入。無理のない節電行動が電気代の削減に繋がるようにしました。



(2) 賃貸マンション「ロイヤルパークス船橋」・低層賃貸住宅での取り組み

賃貸マンション「ロイヤルパークス船橋」と低層賃貸住宅では、当社の販売する再エネ電気をご入居者に供給します。



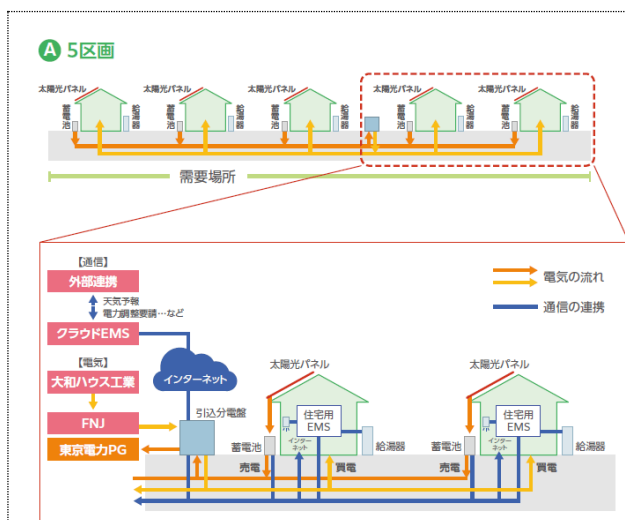
(3) 戸建分譲住宅「セキュレア船橋グランオアシス」での取り組み

「セキュレア船橋グランオアシス」では、戸建住宅間で「電力融通」を行います。

当社は、2016年8月にまちびらきした「セキュレア豊田柿本」で「電力融通」の街づくりを実現しており、今回はさらに戸数を増やしAIを用いた、より高度なエネルギーマネジメントシステムを開発し、導入しました。

戸建住宅単体ではエネルギーの効率的な利用に限界がありますが、街区単位で取り組むことで効率的なエネルギー消費が可能です。

まちで創った電力をまちで使うことで、「再生可能エネルギーの暮らし」を目指します。



26区画を5つのグループに分け、当社が供給する再エネ電気を株式会社ファミリーネット・ジャパン (FNJ) が一括受電の仕組みを活用し、各戸建分譲住宅に配電します。

なお、気象データや過去の実績値に基づくAIによる予測により、太陽光発電システムの電力と家庭用リチウムイオン蓄電池の放電電力をグループの中で効率よく消費することで、再生可能エネルギーの活用を促進します。

また、FNJは引込分電盤から電力だけでなく光通信ケーブルを一括で引き込むことで、通信のサービスも行います。

【「電力融通」のスキーム】

■大規模複合開発プロジェクト「船橋グランオアシス」概要

所在地	: 千葉県船橋市行田1丁目50
交通	: 東武アーバンパークライン (野田線) 「塚田駅」徒歩4分
事業面積	: 57,456.19 m ²
敷地面積	: 47,601.38 m ²
総工期	: 2018年8月～2021年3月
総事業費	: 約260億円

■建物概要

●分譲マンション「プレミスト船橋塚田」

所在地	: 千葉県船橋市行田1丁目382番25 (地番)
敷地面積	: 20,948.07 m ²
建築面積	: 9,067.66 m ²
延床面積	: 53,241.50 m ²
構造・階数	: 鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造) 地上11階建て
売主	: 大和ハウス工業株式会社・東武鉄道株式会社
設計・施工	: 株式会社長谷工コーポレーション
着工	: 2018年10月15日
竣工	: 2020年7月29日

入居開始日 : 2020年9月26日
総戸数 : 571戸
別途:管理事務室1戸、ゲストルーム3戸、ラウンジ、スタディラウンジ、ライブラリーラウンジ、キッチンスタジオ、キッズルーム、クラフトルーム、フィットネスルーム、ランドリー
専有面積 : 57.25㎡ (2LDK) ~85.57㎡ (4LDK)
販売価格 : 3,100万円台~5,900万円台
お客さま : 「プレミスト船橋塚田」現地販売センター
お問い合わせ先 TEL : 0120-571-090 ※見学は予約制
営業時間 10:00~18:00 定休日 : 火曜・水曜日 (祝日除く)

●賃貸マンション「ロイヤルパークス船橋」

所在地 : 千葉県船橋市行田1丁目382番27 (地番)
敷地面積 : 6,858.44㎡
建築面積 : 2,192.63㎡
延床面積 : 15,037.27㎡
構造・階数 : 鉄筋コンクリート造地上11階建て
専有面積 : 31.50㎡ (1ルーム) ~128.75㎡ (3LDK)
家賃 : 77,000円~330,000円
駐車場 : 139台
駐輪場 : 223台
事業主・ : 大和ハウス工業株式会社
総合企画
貸主 : 大和リビングマネジメント株式会社
代理・管理 : 大和リビング株式会社
着工 : 2019年7月4日
竣工 : 2021年3月12日
入居開始日 : 2021年3月17日
総戸数 : 賃貸住宅223戸
(他にゲストルーム1戸・フィットネスルーム、ラウンジ、パーティー
ルーム)
入居に関する : 大和リビング株式会社 アセット事業部
お問合せ先 TEL : 03-5908-0878 FAX : 03-5908-0879
営業時間 : 10:00~17:00 定休日 : 土曜・日曜・祝日

●低層賃貸住宅

所在地 : 千葉県船橋市行田1丁目382番68~71 (地番)
敷地面積 : 1,912.98㎡
建築面積 : 746.21㎡
延床面積 : 1,787.26㎡
構造・階数 : 軽量鉄骨造・3階建て
棟数 : 4棟
専有面積 : 29.02㎡ (1ルーム) ~73.69㎡ (3LDK)
駐車場 : 23台
駐輪場 : 53台
事業主・ : 大和ハウス工業株式会社
総合企画
貸主 : 大和リビングマネジメント株式会社
代理・管理 : 大和リビング株式会社
着工 : 2019年8月26日

竣 工 : 2020年2月28日
 総 戸 数 : 39戸

●戸建分譲住宅「セキュリア船橋グランオアシス」(分譲済)

所 在 地 : 千葉県船橋市行田1丁目382番34~58、60~65(地番)
 敷 地 面 積 : 3,527.55㎡
 売主・設計・施工 : 大和ハウス工業株式会社
 着 工 : 2019年11月13日
 竣 工 : 2020年12月8日
 総 戸 数 : 26戸

●商業施設「フォルテ船橋」

所 在 地 : 千葉県船橋市行田1丁目382番28(地番)
 開 発 面 積 : 14,344.12㎡
 店 舗 面 積 : 8,393.31㎡
 駐 車 台 数 : 247台
 設 計 ・ 施 工 : 大和ハウス工業株式会社
 着 工 : 2019年7月1日
 竣 工 : 2020年9月29日
 開 業 : 2020年10月28日

■「船橋グランオアシス」のこれまでの受賞歴

2019年11月	グリーン購入ネットワーク実施「第20回グリーン購入大賞 大賞」 https://www.daiwahouse.com/about/release/house/20191120115109.html
2020年1月	一般財団法人新エネルギー財団実施(後援:経済産業省) 「令和元年度新エネ大賞(先進的ビジネスモデル部門)新エネルギー財団会長賞」 https://www.daiwahouse.com/about/release/house/20200129132950.html
2020年11月	環境省主催「令和2年度気候変動アクション環境大臣表彰」 (先進導入・積極実践部門) https://www.daiwahouse.com/about/release/house/20201102142044.html
2020年11月	一般社団法人サステナブル経営推進機構主催「第3回エコプロアワード」奨励賞 https://www.daiwahouse.com/about/release/house/20201102142044.html



エコ・ファースト企業
環境大臣認定

 We Build ECO

Daiwa House Group

私たちは、「未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい」との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

3 すべての人に健康と福祉を



7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに



9 産業と技術革新の基盤をつくろう



11 住み続けられるまちづくりを



13 気候変動に具体的な対策を



大和ハウス工業は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	東京広報グループ	03-5214-2112
	広報グループ	06-6342-1381

(ご参考)



【「船橋グランオアシス」】



【配置図】



「船橋グランオアシス」地図