

2018年3月13日

関西最大級の駅前複合再開発(都市型コンパクトタウン) 「プラウドシティ塚口 竣工」(総戸数 1,200 戸)

JR 塚口駅前・関西最大級の駅前複合開発／エネルギーの見える化、地域通貨など導入

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)、JR 西日本不動産開発株式会社(本社：兵庫県尼崎市/代表取締役社長：柴田 信)、株式会社長谷工コーポレーション(本社：東京都港区/代表取締役社長：辻 範明)の3社は、兵庫県尼崎市の JR 宝塚線「塚口」駅前複合再開発プロジェクト「ZUTTOCITY (ズットシティ)」内に建設していた「プラウドシティ塚口」(総戸数 1,200 戸)が竣工しましたのでお知らせいたします。

なお、「プラウドシティ塚口」は 2015 年 1 月から 2018 年 1 月末までに関西圏(京都、大阪、滋賀、兵庫、奈良、和歌山)で発売されたマンションのうち成約戸数において第 1 位となります。(※)

※2018年2月不動産経済研究所調べ



左上：駅前ロータリーよりプラウドシティ塚口をのぞむ

右上：約8,000㎡のみんなの森

左下：居住者約 850 名が参加した「クリスマスフェス」(2017.12)

右下：エントランスラウンジ

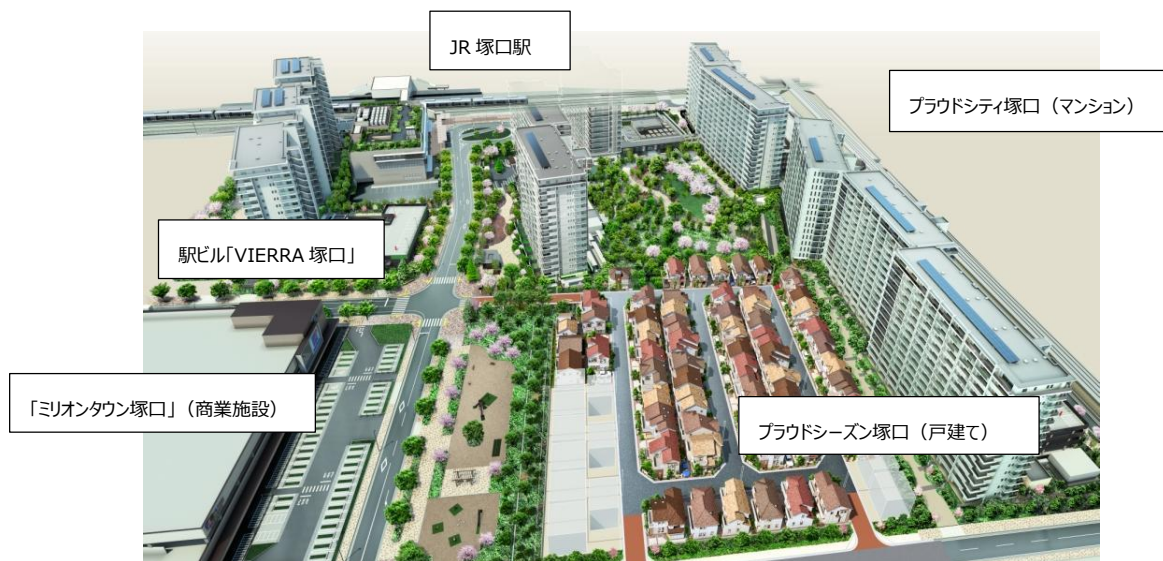
【プラウドシティ塚口の特徴】

- 関西最大級となる総開発面積約8.4haの駅前複合再開発プロジェクト「ZUTTOCITY」内に立地
- 街区全体のエネルギー消費量の「見える化」と、それに連動した地域通貨を導入
- 「みんなの森(敷地内約 8,000 ㎡)」など、充実した共用部を活用し居住者のコミュニティ形成をサポート

●総開発面積約8.4haの関西最大級となる駅前複合再開発プロジェクト

「ZUTTOCITY」は総開発面積約 8.4 ha、最寄りの JR 宝塚線「塚口」駅から JR「大阪」駅まで電車で約 10 分という利便性の高い立地に多機能で高い利便性を有する、関西最大級となる駅前複合開発プロジェクト（都市型コンパクトタウン）となっています。

開発地区内には、このたび竣工した分譲マンション「プライドシティ塚口」（1,200戸）ほか多彩な商業施設を集積したJR塚口駅ビル「VIERRA 塚口」、スーパーやクリニックなどで構成される「ミリオタウン塚口」、分譲戸建て「プライドシーズン塚口」（71戸）などの整備が完了し、多機能で高い利便性を有する駅直結の複合再開発となっています。



「ZUTTOCITY（総開発面積約 8.4ha）」全体イメージ図

●街区全体のエネルギー消費量の「見える化」と、それに連動した地域通貨を導入

マンションや駅ビル内にあるデジタルサイネージには、街区全体のエネルギー消費量をリアルタイムで表示し「見える化」しています。また、電力需要ピーク時にはマンション・戸建ての居住者へお知らせが届き、節電のため外出した居住者にはインセンティブとして、街区内の店舗をはじめ地元商店でも利用できる地域通貨ポイント「まいぷれポイント（まいぽ）」が付与される仕組みを導入しました。

本取組みは尼崎市より「尼崎版スマートコミュニティ」の認定を受けました。このような地域通貨ポイントを連携させたデマンドレスポンス（ピーク時に使用を控えた消費者に対し対価を支払うこと）による、特定の自治体全域にまたがる省エネ・地域活性化を行うことは、日本で初めての取り組みとなります。

<エネルギーの見える化と地域通貨の仕組み>



- ① マンション・戸建て居住者が登録したスマホ等の機器や、街の中に設置したデジタルサイネージに、エネルギーの需給状況をリアルタイムで表示
- ② 電力需要ピーク時に節電した居住者へ地域通貨「まいぽ」を 100 ポイント付与
- ③ 電力需要ピーク時に居住者が地元商店街を利用すると「まいぽ」の付与ポイントが通常の 2 倍に

●「みんなの森」など、充実した共用部を活用し、居住者のコミュニティ形成をサポート

「プラウドシティ塚口」の共用棟には、「フィットネスルーム」・「クラフトルーム」・「音楽スタジオ」・「屋上菜園」や、ライブラリーを備え仕事や勉強にも使える「カフェラウンジ」などを設置しています。また、屋外には約8,000㎡の「みんなの森」のほか、バスケットボールやフットサルなども楽しめる「プレイグラウンド」、などを有しています。

マンション内では居住者間のコミュニティを形成するため様々なプログラムが企画・運営されています。また、当マンション・戸建て街区ほか商業施設も参加する「ZUTTOCITY 街づくり協議会」においても同様の取組みが行われており、いずれも、これまで多くの方々が参加しました。(プログラムは(株)フォーシーカンパニーがサポート)

＜コミュニティイベントの例＞

※以下3点、写真転載不可



＜夏祭り＞
住民によるステージや屋台など
(2017年夏、「みんなの森」など、約1,100名参加)

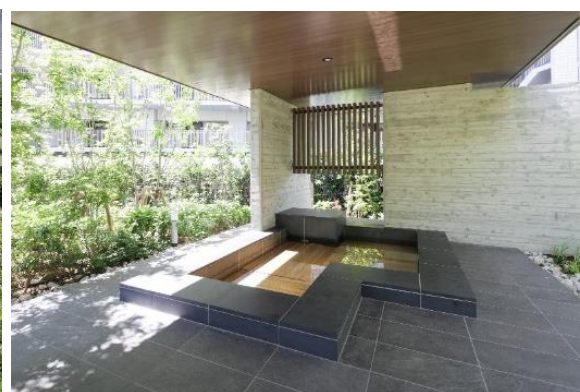


＜子育て交流会「手遊び&親子ふれあい遊び」＞
0歳～3歳までの親子向け交流。
(2017年秋、「フィットネスルーム」、約160名参加)



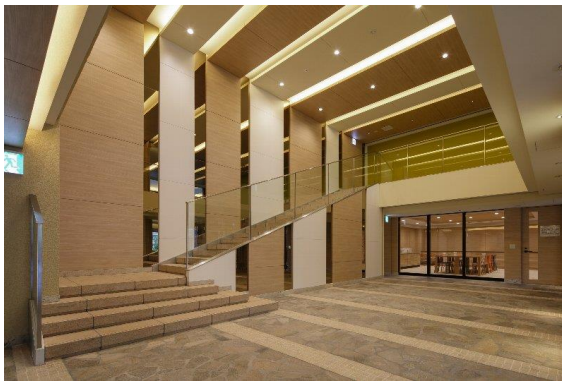
＜街づくり協議会主催「クリーンアップ大作戦」＞
ZUTTOCITY 街区内のクリーンアップ（ごみ拾い）
(2017年冬、約160名参加)

【「プラウドシティ塚口」竣工写真】



左上：プラウドシティ塚口 外観
左下：みんなの森 空撮

右上：エントランス
右下：みんなの森に設置された足湯



左上：エントランスホール
 左中：共用棟「アメニティー・プラザ」ホール
 左下：プレイグラウンド

右上：カフェラウンジ
 右中：共用棟「アメニティー・プラザ」2階ラウンジ
 右下：共用棟 屋上菜園

【「ZUTTOCITY」周辺地図】



【「プライドシティ塚口」物件概要】

- 名称：「プライドシティ塚口」
- 所在地：兵庫県尼崎市上坂部1-1-3、1-8-1、1-8-2
- 敷地面積：46,732.62㎡(14,136.62坪)
- 構造・規模：RC地上15階
- 総戸数：1,200戸
- 間取り・専有面積・販売価格
 - 3LDK：66.96㎡～78.39㎡／3,250万円～4,540万円
 - 4LDK：81.60㎡～94.80㎡／3,980万円～5,670万円
- 平均販売価格：3,977万円
- 事業主：野村不動産株式会社、JR西日本不動産開発株式会社、株式会社長谷工コーポレーション
- 設計・施工：株式会社長谷工コーポレーション