



さいたま市スマートエネルギー特区の戸建分譲プロジェクト  
**『 浦和美園E-フォレスト コネクテッドサイト 』 (全33棟)**  
**日本初DGRによる【次世代型電力コミュニティ】実証分譲住宅**

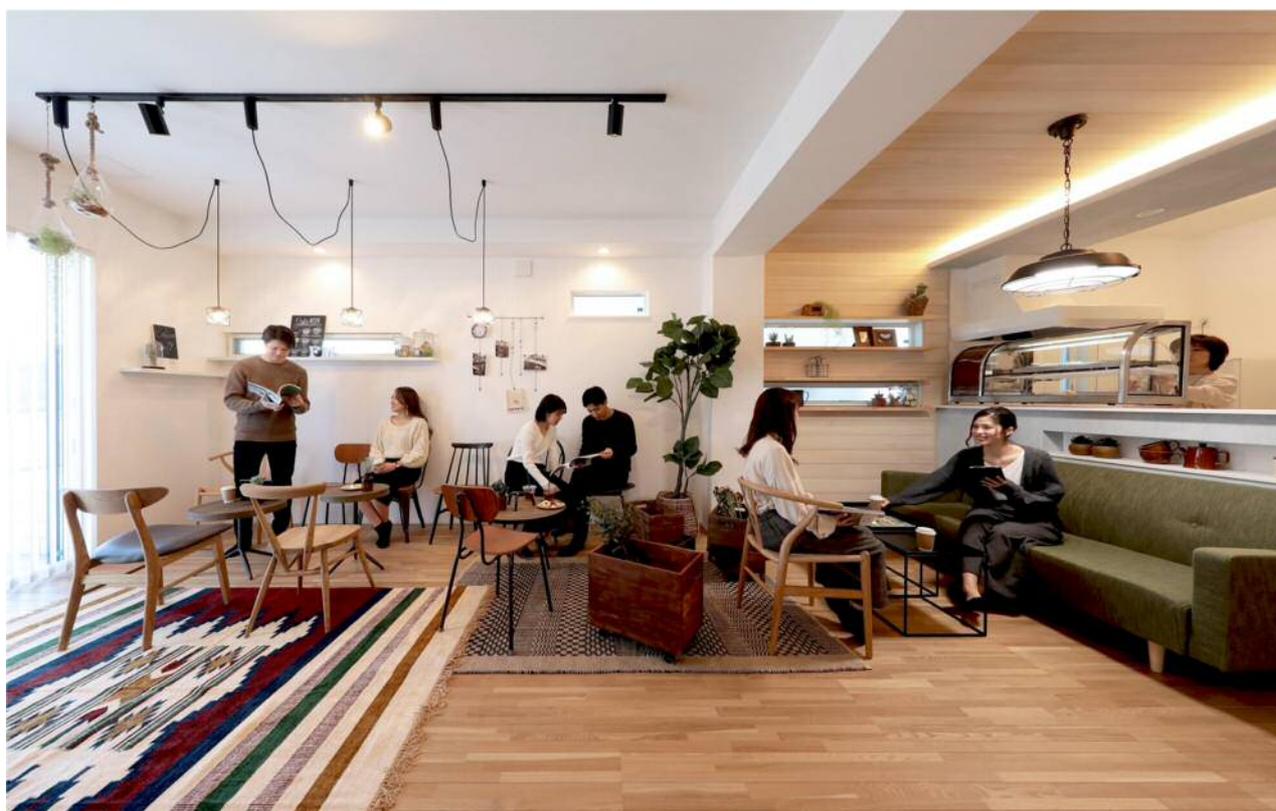
ポラスグループ  
株式会社中央住宅

ポラスグループで戸建分譲住宅を企画設計、販売する株式会社中央住宅(本社:埼玉県越谷市 代表取締役社長:品川 典久)は、さいたま市において、**全33棟**の『 浦和美園E-フォレスト コネクテッドサイト 』を企画・開発いたしました。

2016年に始まった『浦和美園 E-フォレスト』シリーズは、国の「地域活性化総合特区」制度に認定され、「次世代自動車・スマートエネルギー特区」である浦和美園地区において、埼玉県住まいづくり協議会の有志企業(株)高砂建設様、(株)アキュラホーム様、(株)中央住宅の3社共同で開発した分譲地です。このたび第2弾として、全45棟のうち33棟を『 浦和美園E-フォレスト コネクテッドサイト 』とし、(株)中央住宅が担当いたしました。※(株)高砂建設様8棟、(株)アキュラホーム様4棟

『 浦和美園E-フォレスト コネクテッドサイト 』は、コモン空間の創出や住宅の高断熱化、日本初のDGRによる【次世代型電力コミュニティ】の導入など、先進技術により自然・街・人が様々な形でつながり、未来への好循環を育む街づくりを進めております。太陽光発電、ハイブリッド給湯・暖房システム、HEMSなど先進の省エネ・創エネ設備を搭載するとともに、ポラスオリジナル天井断熱工法「Bit-e」と基礎断熱工法により、HEAT20さいたま版グレード2に適合した住宅を実現。冬暖房を使わなくても室温が概ね15℃を保ち、13℃を下回らない設計で、省エネだけでなく、住まい手の健康にも配慮した暮らしを提案しています。また、多様化するライフスタイルに応じて、空間と素材で魅せる3つのインナープランをご用意しました。

※DGR(デジタルグリッドルータ):電力融通と電力識別を自動で行うシステム。



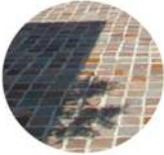
『 浦和美園E-フォレスト コネクテッドサイト 』コネクティングモデル(森の家)

## ◆4つのテーマのあるフットパス

各住戸が敷地の一部を拠出することで、家の裏側にあたる場所の住民共有のCOMMON SPACEを創出し、電線だけでなく通信ケーブルも埋設して地中化しました。アプローチをフットパスに向ける設計とし、住民同士が適度に顔を合わせるコミュニティの醸成を促します。『浦和美園 E-フォレスト』は、(株)中央住宅の分譲地(33棟)だけではなく、3社共同(全45棟)の取組みであり、街のコンセプトである“つながり”を、グランドデザインでも表現しています。COMMON SPACEを活かしたフットパスには4つのテーマ(TERRACE、BERRY、SEASON、PROMENADE)を設け、フットパスごとに植栽や園路デザインで異なる雰囲気を出しています。

01

FOOTPATH  
TERRACE



憩いのテラスにいるような  
ピンコロ石や木立をデザイン。

ピンコロ石を敷き詰めた道路に水玉模様のように丸い植え込みを配植。石目の味わいが木立の緑を引き立て、はっと息つけるテラスでの憩いの時間をイメージしたデザインです。

縦の小径  
Passage

フットパスと交差する縦方向にも歩行者専用の小径・パサージュを計画。



04

FOOTPATH  
PROMENADE

手をつないでゆっくりお散歩  
街並にリズムを運ぶデザイン。

天然石や芝、ウッド調のタイルを貼りわけ、街並に心地よいリズムが生まれるフットパスデザインが、子どもたちと手をつないでゆっくりお散歩したくなる美しい景色をつくります。

02

FOOTPATH  
BERRY



実のなる木を中心に配植  
小鳥がやってくる街をデザイン。

ジュンベリーやブルーベリー、オリーブ、フェイジョアといった実のなる木を中心にした植栽計画で、見る・収穫する楽しみを醸成、小鳥がやってくる潤いのある街に。

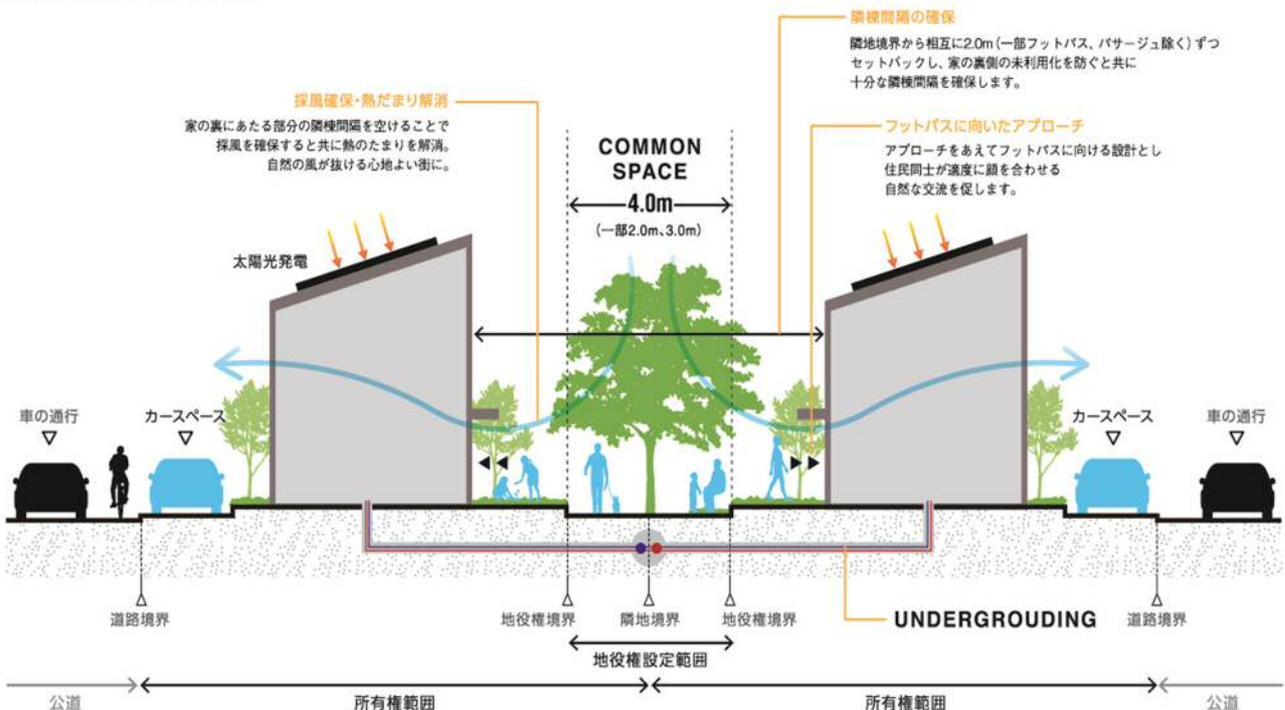
03

FOOTPATH  
SEASON



花が咲き紅葉する木々により  
四季の移ろいをデザイン。

季節に応じて咲く花を眺めたり、緑はもちろん紅葉や黄葉を見せてくれる木々に囲まれて。暮らしの中で四季の移ろいが感じられ、自然の豊かさに心やすらぐ遊歩道です。



## ◆空間と素材で魅せる3つのインナープラン

『浦和美園 E-フォレスト』シリーズ第1弾で好評だった「森のダイニング」や「スタジオキッチン」をさらに進化させ、それぞれ「森の家」、「スタジオハウス」としてリニューアルしました。さらに、“素材の融合を楽しみ、感性に響く家”として、デザイン性の高い「アートの家」を新たに追加しました。

### 森の家

モザイク状の木目が美しいフロアと、壁から天井へ広がるシルキーウッドの自然な木目に癒される森のダイニング。隣接する土間リビングや和室と合わせ、家族が一緒にいながら思い思いに過ごせるゆとり空間を作りました。壁には、雑貨などを置いて窓辺を飾ることができるギャラリーウィンドウを採用しています。



### スタジオハウス

意匠性と使いやすさを両立させたTJMキッチンを通して、食を楽しみ、家族が自然につながる暮らしへ。イタリア発の好感度なALPI壁や石目柄のフロアにより、日常の寛ぎを超えた格好いいキッチンスタジオを作りました。人気の高い、新色のベトングレーを採用しています。



### アートの家

セメント本来の質感と暖かみが目を惹くSOLIDOに加え、モルタル調のフロアタイルや天井のシナ合板の穏やかな木目が融合した、まさにアートと呼ぶにふさわしい空間を作りました。ギャラリー風の非日常空間の中でも落ち着ける場所として、一段高いタタミコーナーを採用しています。



## ◆“暮らすように過ごせる”進化系リアルモデルハウス ～コネクティングモデル～

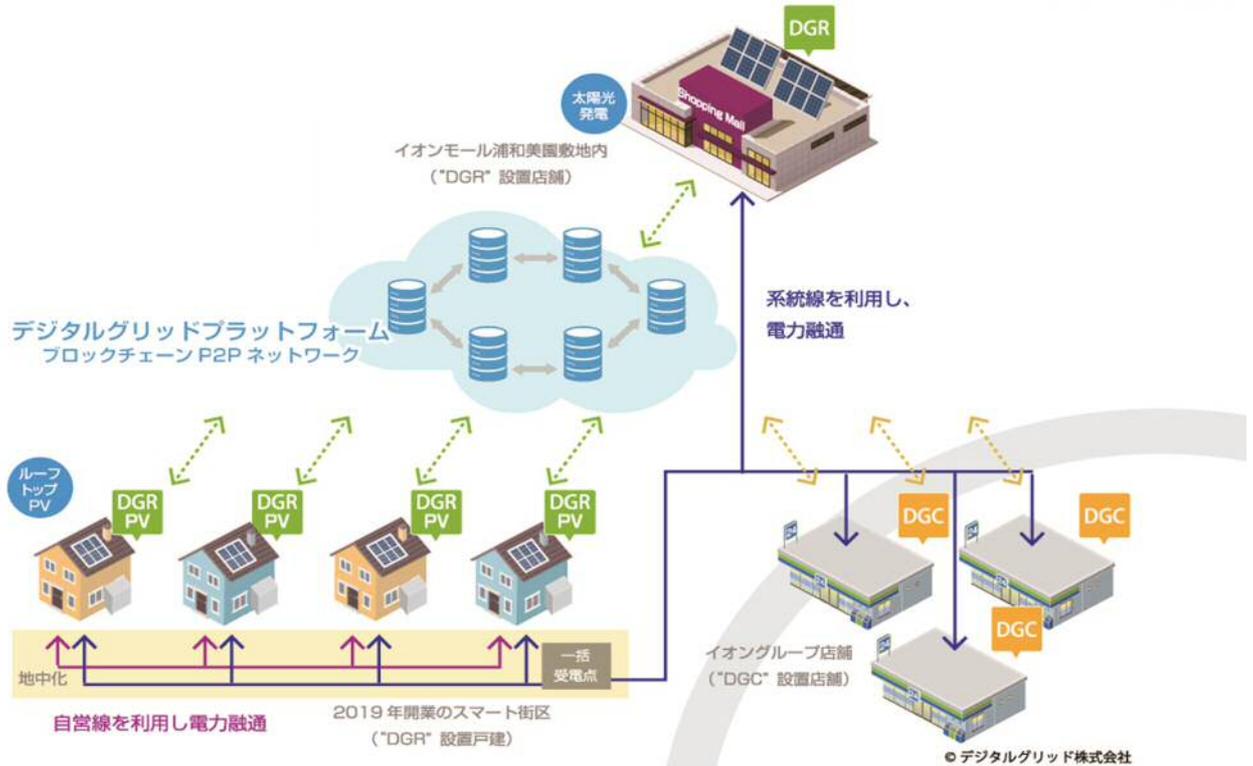
### コネクティングモデル(森の家)

プロモーション中限定の、人同士が“つながる”場として、“暮らすように過ごせる”進化系リアルモデルハウスを公開しています。使用している壁材や床材のサンプルを展示しており、色や質感、肌触りを体験できるショールームの役割を兼ねています。また、イベントやワークショップも開催予定です。



## ◆DGRによる次世代型電力コミュニティの実証事業

『浦和美園E-フォレスト コネクテッドサイト』では、未来を一步先取りした日本初となるDGRによる次世代型電力コミュニティの環境省の実証事業(環境省2017~2019年度CO<sub>2</sub>排出削減対策強化誘導型技術開発・実証事業)が行われます。イオンモール浦和美園内に設置する太陽光発電と、分譲地内の5棟(うち1棟中央住宅の担当は3棟)に設置される太陽光発電と蓄電池、浦和美園のイオン系コンビニ5店舗との間で電力の融通実証を行い、仮想的な取引市場を構築します。



### 5棟の設置設備と機能

※うち中央住宅3棟



© デジタルグリッド株式会社

設備機器	太陽光発電(5.3kW) 蓄電池(12kWh) デジタルグリッドルーター
設備保有者	実証後9年間:デジタルグリッド(株)→10年目:購入者様へ無償譲渡 任意の相手に売電
太陽光発電の 余剰電力	実証中ならびに実証終了後9年間:デジタルグリッド(株)が売電 実証終了から10年目以降:デジタルグリッド(株)が買取、 もしくは購入者様の売電をデジタルグリッド(株)がサポート
購入する電力	デジタルグリッド(株)と契約
停電時対応	太陽光発電+蓄電池で一定程度自立可能
太陽光発電の 環境価値	自家消費分は将来的に価値化可能 ポイント還元等が見込まれる(2022年度中までを目処に実現)

### 環境省採択事業の枠組み

この実証試験は「環境省 2017~2019年度CO<sub>2</sub>排出削減対策強化誘導型技術開発・実証事業」で採択されたもの。デジタルグリッド株式会社が代表事業者、東京大学が共同事業者となり、デジタルグリッドルーターやデジタルグリッドコントローラー等、再生可能エネルギーによる電力を最大限活用するための機器を用いて最適に再生エネルギー電力の需給を調整する技術を開発・実証するとともに、ブロックチェーン技術を活用し、電力取引システムを安価に構築するための試験です。



※国費補助利用の取り決めとして、デジタルグリッド(株)は実証終了後も3年間の設備利用実績報告、10年間の設備利用義務があります。そのため、電力サービスは実証終了後も継続させていただく予定です。

## 『 浦和美園E-フォレスト コネクテッドサイト 』 物件概要

所在地	さいたま都市計画事業浦和東部第一特定区画整理事業 57 街区 42-1、42-2 画地(保留地)他
交通	埼玉高速鉄道 浦和美園駅 徒歩 5 分
販売時期	第1期 1次 2019年1月12日(土) 14棟 2次 2019年1月18日(金) 4棟 第2期 2019年4月中旬予定 15棟
販売棟数	第1期 18棟 第2期 15棟予定
販売価格	4,780万円～5,680万円(税込) (第1期)
敷地面積	150.00㎡～184.51㎡ (第1期)
建物面積	95.43㎡～111.58㎡ (第1期)
間取り	3(2)LDK+段差畳コーナー+パントリー+ドレスルーム～ 4(5)LDK+パントリー+土間収納+ウォークインクローゼット(第1期)
物件HP	<a href="http://www.polus.jp/kodate-k-sa/misono50/">http://www.polus.jp/kodate-k-sa/misono50/</a>

### お客様お問い合わせ先

ポラスグループ (株)中央住宅

『 浦和美園E-フォレスト コネクテッドサイト 』

住所:埼玉県さいたま市南区別所 7-3-1(戸建分譲さいたま事業部)

TEL:0120-921-513



### 本件に関するお問い合わせ先

ポラスグループ ポラス(株) 経営企画部 広報チーム

丸岡・青柳・神田

TEL:048-989-9151 FAX:048-987-9271