

報道関係各位

O M I Y A
VISION CITY
MIHASHI NO MORI 125

人気の大宮に全 125 邸(全邸 150 m²以上)の大型分譲
自然と街と人がつながる先進的環境タウン

《 大宮ヴィジョンシティ みはしの杜 》

平成 25 年度第 1 回住宅・建築物省 CO2 先導事業採択
11 月 8 日 (金) より販売開始

ポラスグループ
ポラストウン開発株式会社
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・販売するポラストウン開発(株)(本社:埼玉県さいたま市、代表取締役:中内晃次郎)並びに(株)中央住宅(本社:埼玉県越谷市、代表取締役社長:品川典久)ではこの程、住みたい街ランキングでベスト5に入る人気のさいたま市・大宮で、全邸 150 m²以上という敷地を実現した全 125 邸の大規模分譲『大宮ヴィジョンシティ みはしの杜』を開発、第 1 期販売(24 邸)を 11 月 8 日(金)より開始することになりました。

この分譲地はそのスケール感、それも人気の大宮で実現したという希少性に加え、自然との共生を提案する未来型のエコな暮らしを実現した街であり、国土交通省の「平成 25 年度第 1 回住宅・建築物省 CO2 先導事業」にも採択されています。



■『大宮ヴィジョンシティ みはしの杜』の特長

1. パッシブブランドデザイン

太陽や風、雨水など、自然の力をできるだけ活かすパッシブデザインを意識した街と家づくりを行っています。区割や配棟計画も、1年を通してこの土地にどのような風が吹くかを**気象データ解析***と**流体解析***を用いシミュレーションした上で実施しています。開発地内をつなぐ3つの街区公園もこの計算のもと配置されています。また街の中央には樹木を多く植栽し、冷温効果をもたらす「杜の街区」や、南の風や陽光を通しやすくするために落葉樹を多く配する「木立の街区」など、環境設計に基づいた5つの街区設計も行っています。また隣棟間隔も最低1.8mを確保し、ゆとりをもたせた計画となっています。

*気象データ解析：商圏エリア内の約100地点の測定データから温度別に吹く方位等を分析。通風に向けた時間帯や有用風の方向等が分かる解析

*流体解析：目には見えない熱流体の現象を可視化し比較する手段。本分譲地においては、気象データに基づき風や温度の流れをシミュレーションして最適な配棟計画を実施。

この街なら、あこがれの広い庭はもちろん
光あふれ風そよく住まいが叶います。

「広い庭がほしいから」というのは、戸建て住宅を希望する大きな理由のひとつ。「大宮ヴィジョンシティ みはしの杜」は、125区画すべてに150㎡超の敷地面積を確保しました。それにより暮らしに必要な2台分のカーブスペースをとりながら、同時にあこがれの広い庭が実現します。さらに、建物の配置にもゆとりを持たせることができるので、すべての住戸に陽光が注ぎ、風が抜けて行く心地よさを街全体にもたらしめます。

敷地面積100㎡と150㎡を比べてみました。

敷地面積
100㎡の場合

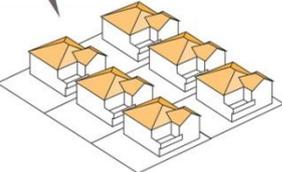
約30坪、つまり100㎡の敷地では
建物に加えて2台分のカーブスペースを確保すると
庭はどうしても狭くなってしまいます。
子どもたちが走り回れる広さや、
家庭菜園を考えるのは、少々難しいようです。

車を2台置いたら
庭で遊べないな



一軒の家だけでなく、街として考えても
敷地100㎡の住まいを並べると、
住宅がかなり密集しているように感じられます。
場合によっては隣当たりや風通しに
影響が出てしまうことも考えられます。

お隣がすぐそばで
落ち着かないな



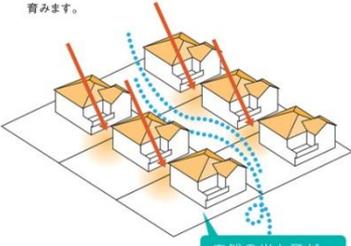
敷地面積
150㎡の場合

150㎡の敷地面積があれば、車専用のスペースを
2台分確保しても、ゆとりの庭が実現。
ガーデニングや家庭菜園など使い方が広がり、
家の中からも季節に応じて表情豊かな
庭の景色が存分に楽しめます。



車を2台置いても
庭ひろびろ

建物と建物の間にもゆとりが生まれるので
穏やかな陽光が降り注ぐ明るい街並みとなります。
ゆとり空間は自然の風の通り道にもなるため
伸びやかな開放感があふれる
心地よい暮らしを
育みます。



自然の光と風が
気持ちいい

街全体として採風を意識するだけでなく、計算された区割や隣棟間隔によって各邸に風が入りやすくし、各邸に設置された**ポラスオリジナル HEMS*(ヴィジョン HEMS)**には、心地良い風が吹いたときに窓開けをお勧めする「採風アラート」機能も搭載しています。庭には雨水利用タンクも設置されており、ゴミを肥料とするコンポストと合わせて循環型の家庭菜園づくりの提案も行っています。

*HEMS：home energy management systemの頭文字を取ったもの。センサーやITの技術を活用して、住宅のエネルギー管理、「省エネ」を行うシステムのこと。

省CO2というと、太陽光発電や蓄電池、ハイブリッド給湯機などの設備に目が行きがちですが、その分お客様が負担するコストも上がってしまいます。風や光など自然の力を巧みに使えば、電気やガスなどエネルギーへの依存度を軽減して快適に暮らすことができます。なおかつ経済的にも効果的です。敷地内にはゼロエネハウスのような最高レベルの環境性能を備えた家が並ぶ街区も設定しつつ、全125邸が省CO2の暮らしができるよう、まずは「自然の力を活用した街作りを進めた」パッシブブランドデザインが本物件の大きな特長です。その

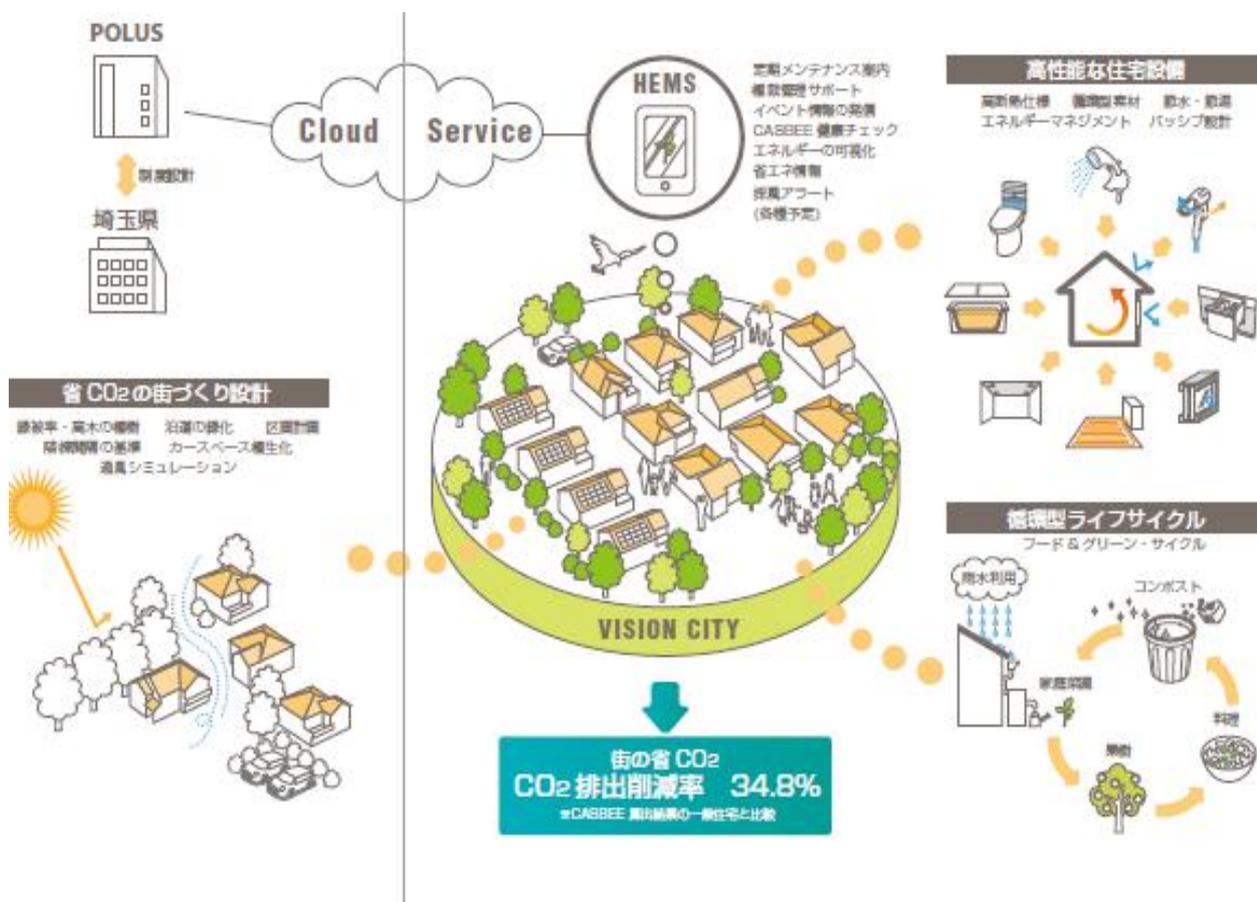
上で、立地を基にした環境性能が異なる5つの街区を設定。お客様は「自分らしい」ライフスタイルが叶うプランを自由に選ぶことができます。

2. 国土交通省 平成 25 年度住宅・建築物省 CO2 先導事業採択

省 CO2 の家や街づくりは国の重点施策ともなっており、国土交通省では「住宅・建築物省 CO2 先導事業」を平成 21 年度より推進しております。本物件「**大宮ヴィジョンシティ みはしの杜**」は、平成 25 年度第 1 回「住宅・建築物省 CO2 先導事業」の戸建住宅・新築の部で採択されました。今年から「全国への波及・普及効果」という点が重視されるようになり、「新築戸建」として認定されたのは申請があった 15 件のうち 4 件でした。

「**大宮ヴィジョンシティ みはしの杜**」の評価ポイントは、気象特性や地理的条件を考慮し、環境重視型の街区計画において一定の省 CO2 性能を確保しつつ、

- ①お客様に健康・自在性・手作り風等ライフスタイルに応える幅広い選択肢を提供できる住宅地開発である
 - ②全 125 区画を一体開発し、街全体の統一感や美しさ、住民の安心・安全に配慮した地域に密着した開発である
 - ③パッシブブランドデザインのような経済的で住む人の誰もが自然に省 CO2 な暮らしができる
- となっており、地域密着企業ならではの取組が評価されました。



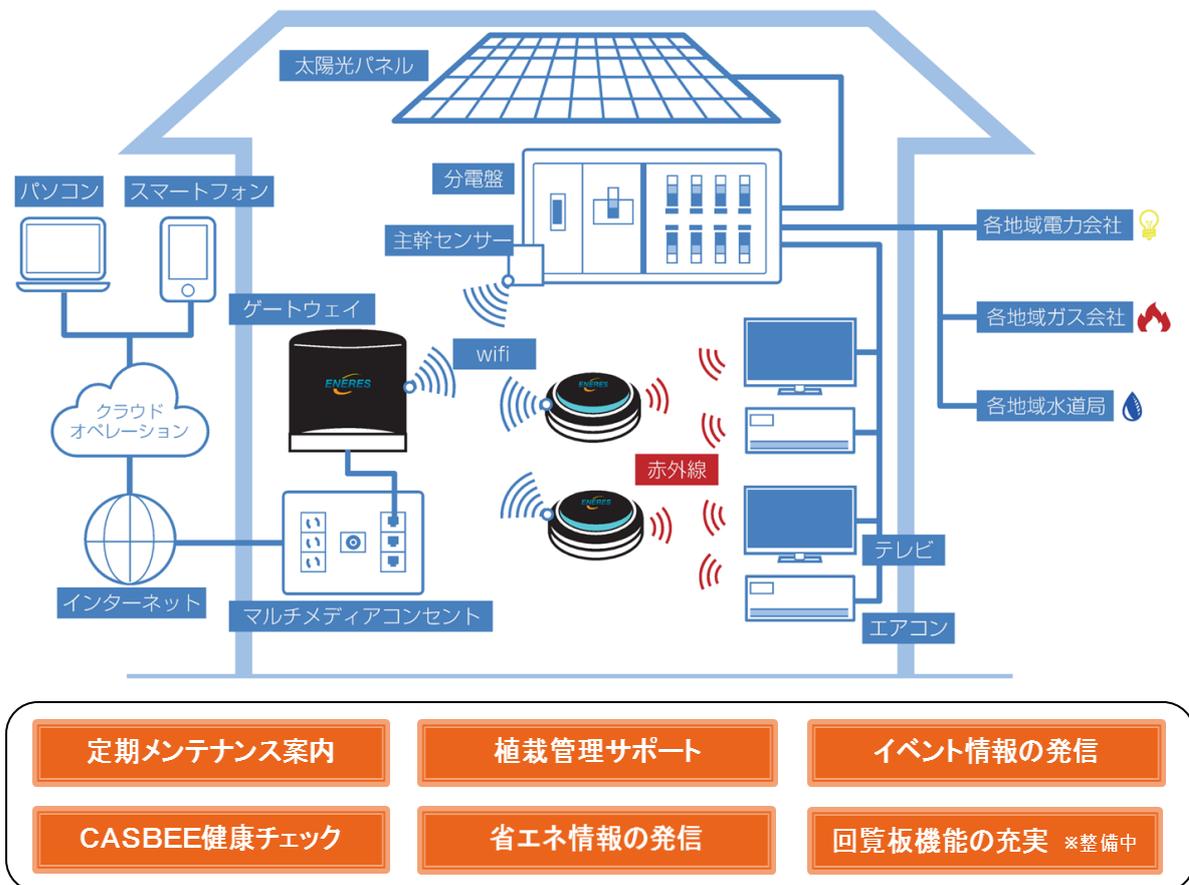
3. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)

街にはリーディングゾーンとして 18 区画の ZEH 街区を設置します。本物件の省 CO2 基準である低炭素住宅仕様をベースに、高性能設備(電気とガスのハイブリッド給湯システム等)の省エネに加え、3.5kW の太陽光発電で創エネすることで、年間の一次エネルギー消費量がネットで概ねゼロとなる家です。2013 年初頭からポラスで取り組んでいる低炭素住宅に準拠した高い断熱性能がある為、ハイニシャルコストの過剰な設備に頼らなくても実現した ZEH となります。

また、ZEH 街区に近接する、街の北東に位置する次世代街区(23 区画)は、入居者の経済状況に応じて将来的な ZEH 化に対応する街区として、太陽光パネル 3.5kW を搭載できる屋根型の設計と構造計算、またハイブリッド給湯器の設置箇所の設定を事前に行っています。

4. ポラスオリジナル HEMS(名称: ヴィジョン HEMS)

電気、太陽光発電、ガス、水道などのエネルギーの「見える化」だけではなく、テレビ、エアコン等の家電のコントロールや吹く風によって窓開けのタイミングを知らせる「採風アラート」、植栽メンテやその他のアフターメンテ、イベント情報の発信などのコミュニケーション機能を重視したライフサポート型オリジナル HEMS(ヴィジョン HEMS)を全邸に搭載しています。



5. 自然と街と人がつながる 3 種類のコモンガーデン

カーブを描く街区内道路に沿って建ち並ぶ家なみに美しく調和する 3 つの街区公園を設置。人々が気軽に集い、子どもたちも安心して走り回れる公園は、それぞれに石・丘・道をテーマに天然石や木立に彩られた「みんなの庭(コモンガーデン)」となります。

- ◆ 「丘の公園」街の中心に位置する緑の丘。中央にシンボルツリーのある緑豊かな公園。
- ◆ 「石の公園」街のゲートとなる天然石を敷いたヨーロピアン調の公園。
- ◆ 「道の公園」街の散歩道となる海外の小径を想わせる細長い公園。

6. フード&グリーンサイクルで「家産家消」を実現

全邸 150 m²超の敷地としたことで、2 台分の駐車スペースを確保しつつ、庭には家庭菜園スペースとなる「ポタジェ」を提案。ポタジェに野菜やハーブ、実のなる木などを植え、食材を育て、収穫した果樹や野菜を美味しくいただく。日常出る生ごみは設置されたコンポストで堆肥として再利用。雨水利用タンクから野菜や果樹へ水やりをし、堆肥で美味しく育て、収穫する…。

このようなフード&グリーンサイクルを実現させ「家産家消」の暮らしを応援します。

7. 自分らしさを、スタイルプランで見つけ出す

「大宮ヴィジョンシティ みはしの杜」では、125 邸がそれぞれの家族が持つスタイルに応える『スタイルプラン』を用意しました。大型分譲としてのデザインコードは保ちつつ3つの『スタイルプラン』を125 邸の中に計画的に配置することで、お客様が自分らしい暮らし方が出来る『1 邸』を見つげ出すことが可能になります。

可変の家

House of the flexibility

空間を自在にカスタマイズできる
自分志向の住まい



素足の家

House of the health

木の香りに癒され木が快適を創る
健康志向の住まい



フレンチハウス

House of the french cafe

憧れのフレンチカフェのような
手づくり志向の住まい



8. 快適アクセスと利便性で高い人気を誇る大宮

14 路線が利用できる大宮駅。通勤や旅行に優れたアクセス性と都市機能を備え、駅ナカ、駅ビル、大型店舗など駅周辺には商業施設や学校等の教育施設が充実しながらも、大宮公園、三橋総合公園など家族みんなが楽しめる豊かな自然も残る「大宮エリア」。「住みたい街」や「人気の街」ランキングで上位に入る憧れの街となっています。

9. So-net の超高速通信『NURO(ニューロ) 光』と販売連携

『NURO 光』は“世界最速”下り最大 2Gbps の光ファイバーサービス。家族全員がテレビをはじめ、PC、スマートフォン、ゲーム機、タブレットなど、様々な機器を同時に接続し、合計 2Gbps のスピードで多彩なコンテンツを楽しめます。今回、住宅を購入されるお客様が『NURO 光』を契約すると、「ヴィジョン HEMS」へのアクセス・視聴に便利なタブレット端末をプレゼントします。



(丘の公園と公園街区パース)

■『大宮ヴィジョンシティ みはしの杜』概要

○発売時期 : 第1期:平成25年11月8日(金)

※来年5月まで5期に分けて販売

○所在地 : 埼玉県さいたま市大宮区三橋1-833-3(地番)他

(JR京浜東北線他・東武野田線・ニューシャトル「大宮」駅徒歩30分または
東武バス約10分、県営三橋団地バス停まで徒歩3分)

○総戸数 : 125戸

○販売戸数 : 第1期販売24戸(予定)

○土地面積 : 150.24㎡~175.50㎡

○建物面積 : 111.23㎡~117.79㎡

○間取り : 2LDK+2フリースペース+パントリー+ウォークインクローゼット~3LDK+
パントリー+土間収納+納戸+2ウォークインクローゼット+グルニエ

○販売価格 : (未定)

販売に関するお問い合わせ先

総合連絡先 TEL:048-836-4111

ホームページアドレス <http://www.polus.jp/kodate-k-sa/omiya50/>

ポラスタウン開発(株)
埼玉県さいたま市南区沼影1-12-1
ナリアガーデンB203

(株)中央住宅 戸建分譲 さいたま事業所
埼玉県さいたま市南区别所7-3-1

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

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