



Daiwa House
大和ハウスグループ

公的用地を活用した官民連携事例

— 晴美台エコモデルタウン創出事業 —

大和ハウス工業株式会社
大阪都市開発部 脇濱直樹

2015年2月17日

Daiwa House

SMA×ECO TOWN

始 動。

国土交通省『平成24年度 第1回住宅・建築物省CO2先導事業』
堺 市『晴美台エコモデルタウン創出事業』
採択プロジェクト



II 住居地域での取組(小学校跡地)



泉北ニュータウンについて

1967(S42)年まちびらき。緑豊かな優良な住環境を有する大規模NTとして開発。

計画人口:約18万人 開発面積:約1,557ha

●課題

- ・人口減少・少子高齢化の進展
- ・住宅、公共施設の老朽化
- ・新たな都市機能導入等スペースが限定する など



- ◎「泉北NT再生指針」(平成22年年5月) “持続発展可能なまちをめざす”
基本方針の1つ 『人や環境にやさしいまちと暮らしの実現をめざす』
- ◎環境モデル都市 低炭素都市づくりの取組
- ◎東日本大震災後 エネルギー供給源の多様性が必要

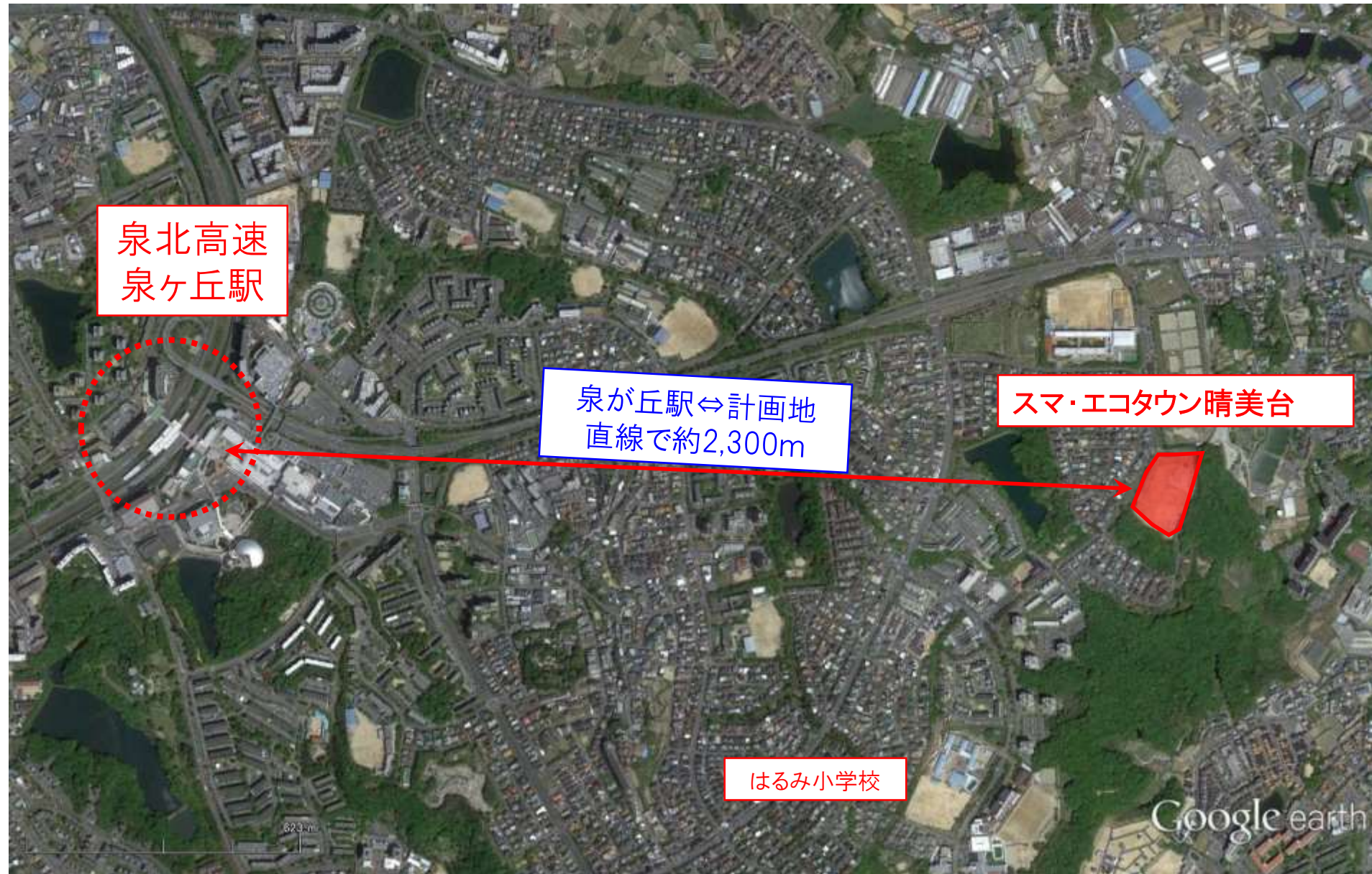
小学校跡地
利用公募
(平成23年6月)

1. 環境に優しく、住環境の質を高めた、**低炭素な街づくり**を行うこと
2. **環境に優しいライフスタイル**を確立すること
3. 泉北ニュータウンの**再生のモデル**となること
4. **環境技術の進歩**に貢献すること

晴美台エコモデルタウン創出事業 (平成25年3月分譲開始)

堺市様発表資料より









開発面積 : 1.68ha
区画数 : 65区画
宅地面積 : 平均約53坪
建物規模 : 平均約35坪



SMA × ECO TOWN 晴美台

自立・自治の仕組み

- ・管理組合法人
- ・売電収入
- ・カーシェアリング収入

+

タウンマネジメント

- ・景観の維持
- ・防犯対策
- ・街のエネルギー見える化とカーシェアポイント
- ・防災対策
- ・安全対策

+

ZET(ネット・ゼロ・エネルギー・タウン)

スマートタウン（狭義）

スマートハウス

- ・太陽光発電
- ・燃料電池
- ・HEMS
- ・リチウムイオン蓄電池
- ・高断熱高気密
- ・パッシブデザイン

ライフスタイルの提案

- ・電気自動車カーシェアリング
- ・電気をつくる
- ・エネルギーを節約する
- ・エネルギーを賢く使う

街区デザイン

- ・ZEHのための土地利用
- ・自然の緑や風を活かす
- ・擁壁の壁面緑化
- ・遮熱透水舗装
- ・電線類地中化

共用部のエネルギー自給

- ・共有太陽光発電
- ・共有大型リチウムイオン蓄電池
- ・直流送電

SMA×ECO TOWN 晴美台

自立・自治の仕組み

- ・管理組合法人
- ・売電収入
- ・カーシェアリング収入

+

タウンマネジメント

- ・景観の維持
- ・防犯対策
- ・街のエネルギー見える化とカーシェアポイント
- ・防災対策
- ・安全対策

+

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・タウン)

スマートタウン（狭義）

スマートハウス

- ・太陽光発電
- ・燃料電池
- ・HEMS
- ・リチウムイオン蓄電池
- ・高断熱高気密
- ・パッシブデザイン

ライフスタイルの提案

- ・電気自動車カーシェアリング
- ・電気をつくる
- ・エネルギーを節約する
- ・エネルギーを賢く使う

街区デザイン

- ・ZEHのための土地利用
- ・自然の緑や風を活かす
- ・擁壁の壁面緑化
- ・遮熱透水舗装
- ・電線類地中化

共用部のエネルギー自給

- ・共有太陽光発電
- ・共有大型リチウムイオン蓄電池
- ・直流送電

■スマートハウス ～ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の実現～

創
工
ネ



太陽光発電



エネファーム(一部住戸)

蓄
工
ネ



リチウムイオン蓄電池

省
資
源



雨水タンク



電気自動車
充電コンセント

省
工
ネ



エコクエスト(一部住戸)



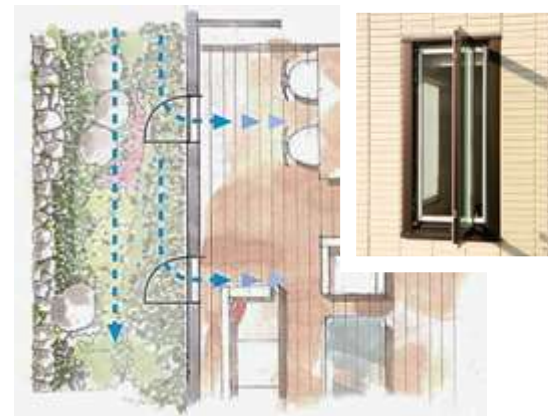
LED照明



遮熱スクリーン(一部住戸)



断熱仕様UP



縦すべり窓

■全戸インターネット付き(J:COM)

■太陽光発電は、オール電化住宅:5.2kW以上、エネファーム住宅:4.3kW以上搭載

■ ライフスタイルの提案

■ HEMSで無駄遣いをなくし賢く使う

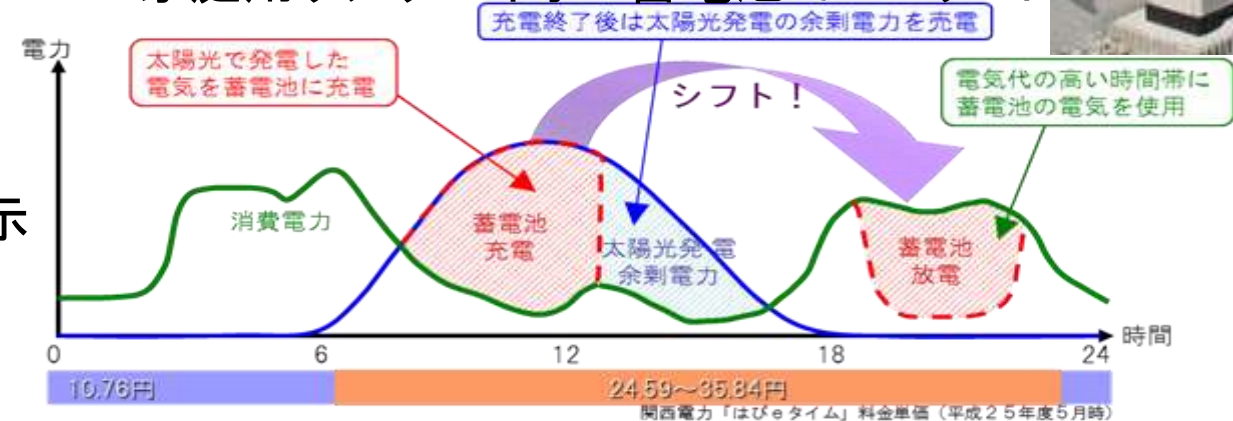


- 住宅内のエネルギー状況がリアルタイムで表示
- 回路毎の使用電力を表示
- 5年間のエネルギー状況の履歴を記録

■ 電気自動車によるカーシェアリング



■ 家庭用リチウムイオン蓄電池でピークフト



SMA×ECO TOWN 晴美台

自立・自治の仕組み

- ・管理組合法人
- ・売電収入
- ・カーシェアリング収入

+

タウンマネジメント

- ・景観の維持
- ・防犯対策
- ・街のエネルギー見える化とカーシェアポイント
- ・防災対策
- ・安全対策

+

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・タウン)

スマートタウン（狭義）

スマートハウス

- ・太陽光発電
- ・燃料電池
- ・HEMS
- ・リチウムイオン蓄電池
- ・高断熱高気密
- ・パッシブデザイン

ライフスタイルの提案

- ・電気自動車カーシェアリング
- ・電気をつくる
- ・エネルギーを節約する
- ・エネルギーを賢く使う

街区デザイン

- ・ZEHのための土地利用
- ・自然の緑や風を活かす
- ・擁壁の壁面緑化
- ・遮熱透水舗装
- ・電線類地中化

共用部のエネルギー自給

- ・共有太陽光発電
- ・共有大型リチウムイオン蓄電池
- ・直流送電



※上記イラストは、全体区画図と、異なる環境を描き出したものです。
形状等、実際と多少異なる場合がございます。あらかじめご了承ください。

- 大容量の太陽光発電パネル設置に配慮した街区計画
- 自然の風の流れを考慮した施設配置、道路計画
- 美観と緑被による温度上昇抑制に配慮した擁壁壁面緑化
- 景観と災害時の安全性に配慮し、電線類を地中化

東西入り建物



南入り建物



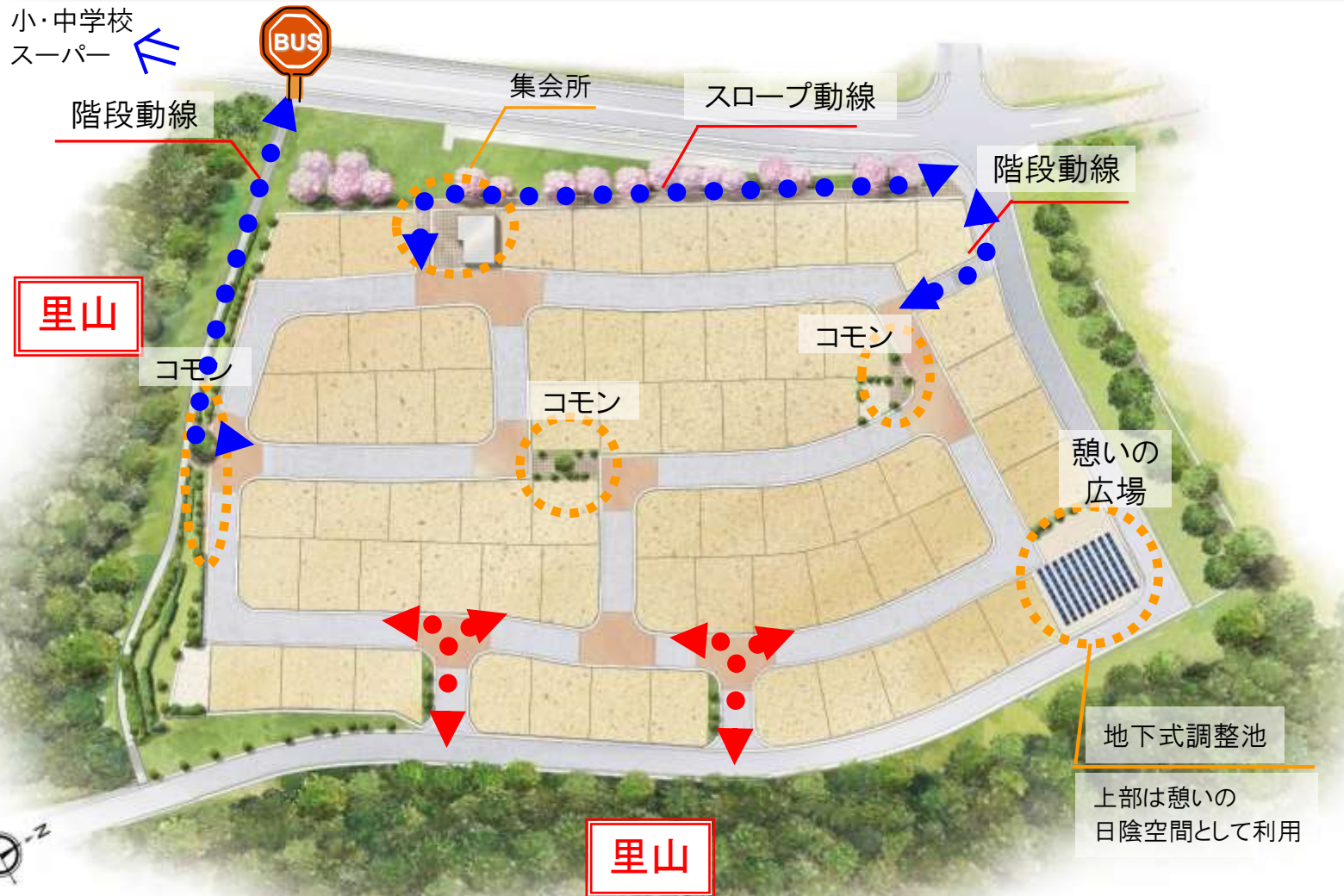
太陽光パネルを設置しやすい
東西入り建物



壁面緑化と遮熱透水舗装



電線類地中化



※上記イラストは、全体区画図と、隣接する環境を抜き起こしたものです。
形状等、実際と多少異なる場合がございます。あらかじめご了承ください。

- 交通上の安全性に配慮した交差点計上
- コミュニティ育成を考慮した施設配置

SMA×ECO TOWN 晴美台

自立・自治の仕組み

- ・管理組合法人
- ・売電収入
- ・カーシェアリング収入

+

タウンマネジメント

- ・景観の維持
- ・防犯対策
- ・街のエネルギー見える化とカーシェアポイント
- ・防災対策
- ・安全対策

+

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・タウン)

スマートタウン（狭義）

スマートハウス

- ・太陽光発電
- ・燃料電池
- ・HEMS
- ・リチウムイオン蓄電池
- ・高断熱高気密
- ・パッシブデザイン

ライフスタイルの提案

- ・電気自動車カーシェアリング
- ・電気をつくる
- ・エネルギーを節約する
- ・エネルギーを賢く使う

街区デザイン

- ・ZEHのための土地利用
- ・自然の緑や風を活かす
- ・擁壁の壁面緑化
- ・遮熱透水舗装
- ・電線類地中化

共用部のエネルギー自給

- ・共有太陽光発電
- ・共有大型リチウムイオン蓄電池
- ・直流送電



■ 集会所



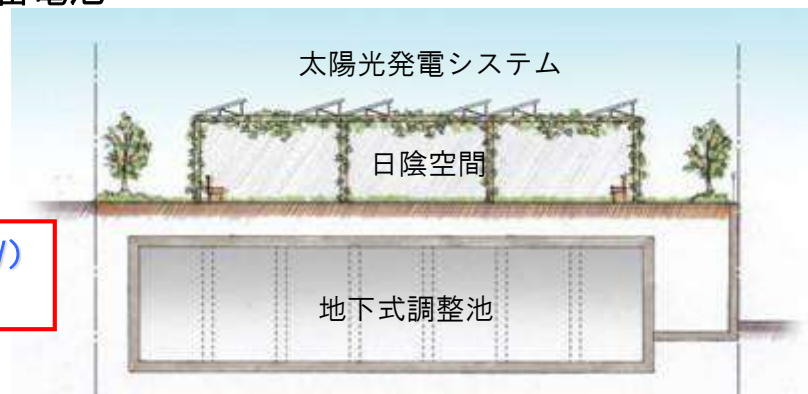
■ 集会所の大型蓄電池



■ 電気自動車と充放電器(V2H)

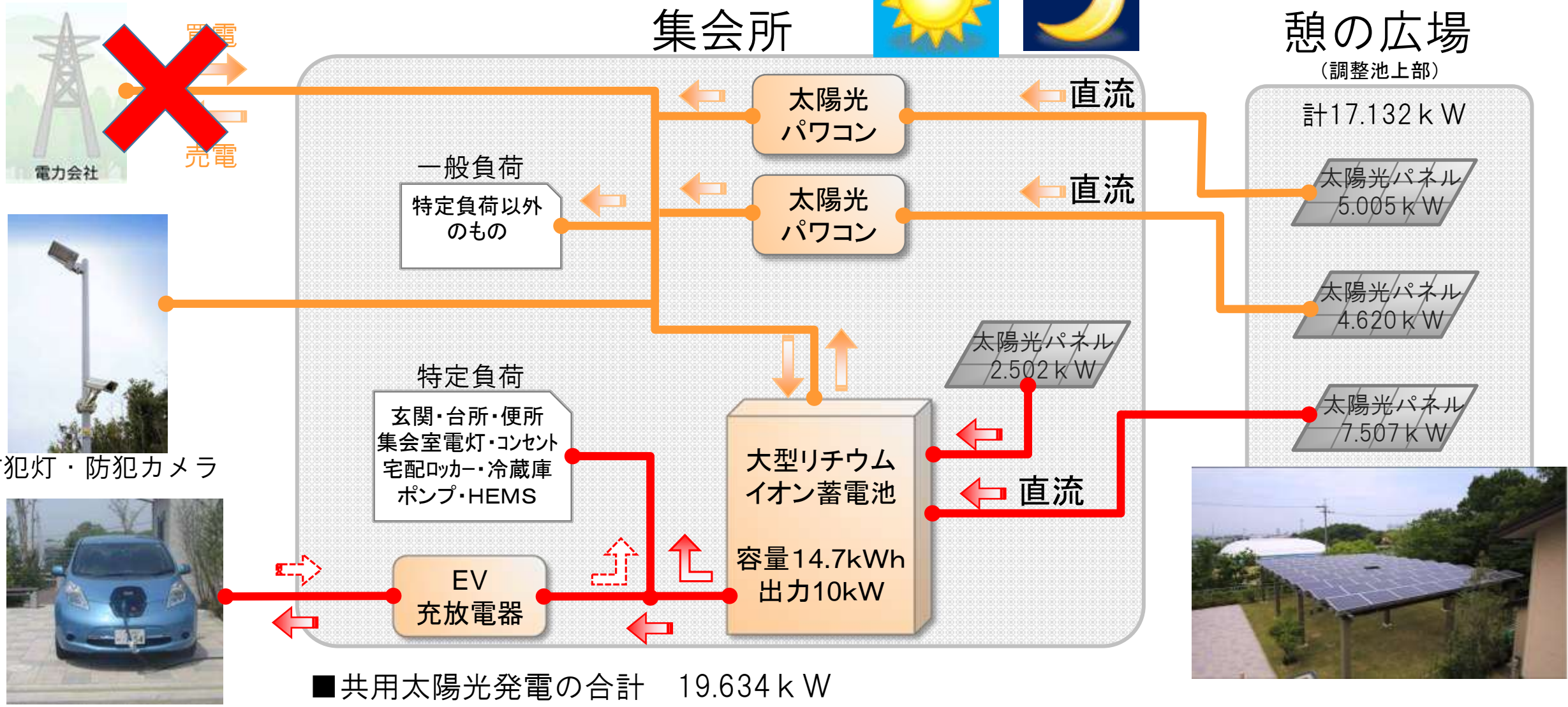
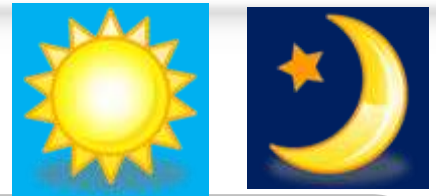


■ 消費電力が少なく、
長寿命なLED街路灯



■ 調整池上部の
太陽光発電システム





■ 共用太陽光発電の合計 19.634 kW
 ■ 共用蓄電池量の合計 38.7 kW

●—● 停電時も稼働する範囲

SMA×ECO TOWN 晴美台

自立・自治の仕組み

- ・管理組合法人
- ・売電収入
- ・カーシェアリング収入

+

タウンマネジメント

- ・景観の維持
- ・防犯対策
- ・街のエネルギー見える化とカーシェアポイント
- ・防災対策
- ・安全対策

+

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・タウン)

スマートタウン（狭義）

スマートハウス

- ・太陽光発電
- ・燃料電池
- ・HEMS
- ・リチウムイオン蓄電池
- ・高断熱高気密
- ・パッシブデザイン

ライフスタイルの提案

- ・電気自動車カーシェアリング
- ・電気をつくる
- ・エネルギーを節約する
- ・エネルギーを賢く使う

街区デザイン

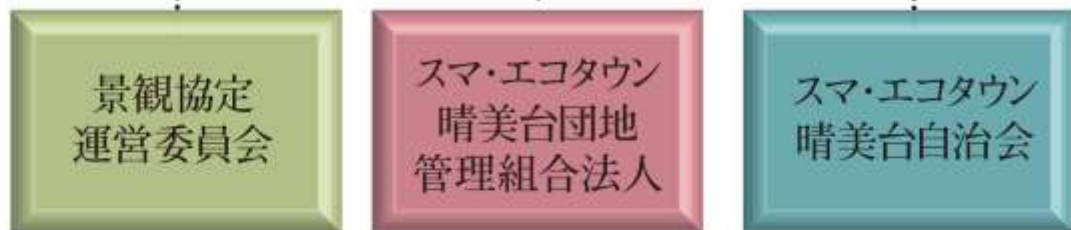
- ・ZEHのための土地利用
- ・自然の緑や風を活かす
- ・擁壁の壁面緑化
- ・遮熱透水舗装
- ・電線類地中化

共用部のエネルギー自給

- ・共有太陽光発電
- ・共有大型リチウムイオン蓄電池
- ・直流送電

■住民によるタウンマネジメント組織

住民



■防犯カメラとLED防犯灯

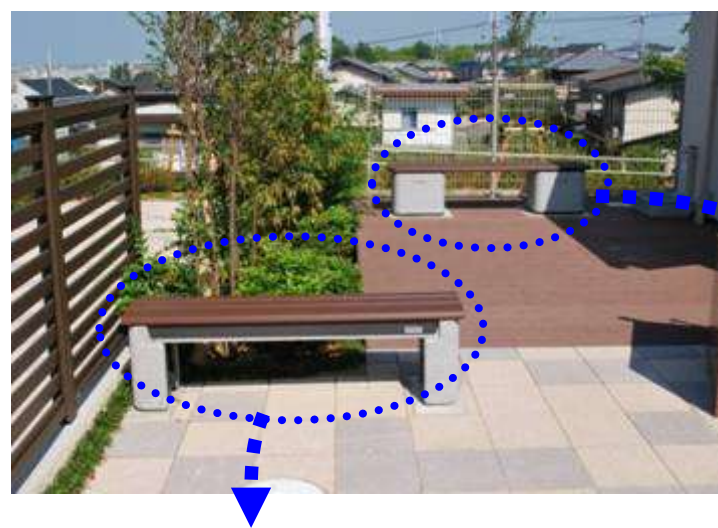


■管理組合による植栽管理



■L字型、T字型交差点とイメージハンプによる交通安全対策

■集会所には電気、トイレ、雑用水、かまど、災害備蓄を確保

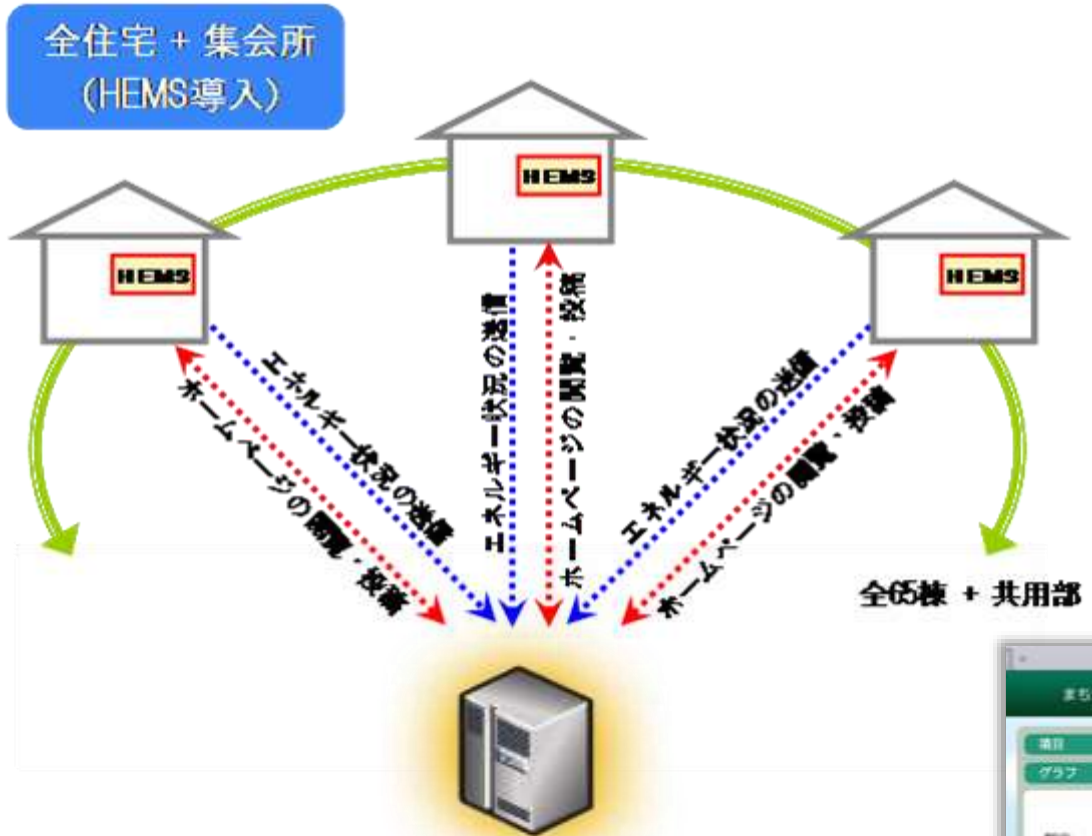


•集会室床下に防災備蓄庫を設置し、大規模災害時に備える

•防災訓練を兼ねた住民イベント

タウンマネジメント ～街のエネルギー見える化とカーシェアポイント～

■ SMA × ECO クラウドで街のエネルギー見える化



- ランキングにより省エネ成績優良者へカーシェアポイントを付与



■ まちのホームページで情報共有や施設予約

•施設予約



•集会所の宅配BOX
で集会所の鍵を管理

SMA×ECO TOWN 晴美台

自立・自治の仕組み

- ・管理組合法人
- ・売電収入
- ・カーシェアリング収入

+

タウンマネジメント

- ・景観の維持
- ・防犯対策
- ・街のエネルギー見える化とカーシェアポイント
- ・防災対策
- ・安全対策

+

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・タウン)

スマートタウン（狭義）

スマートハウス

- ・太陽光発電
- ・燃料電池
- ・HEMS
- ・リチウムイオン蓄電池
- ・高断熱高気密
- ・パッシブデザイン

ライフスタイルの提案

- ・電気自動車カーシェアリング
- ・電気をつくる
- ・エネルギーを節約する
- ・エネルギーを賢く使う

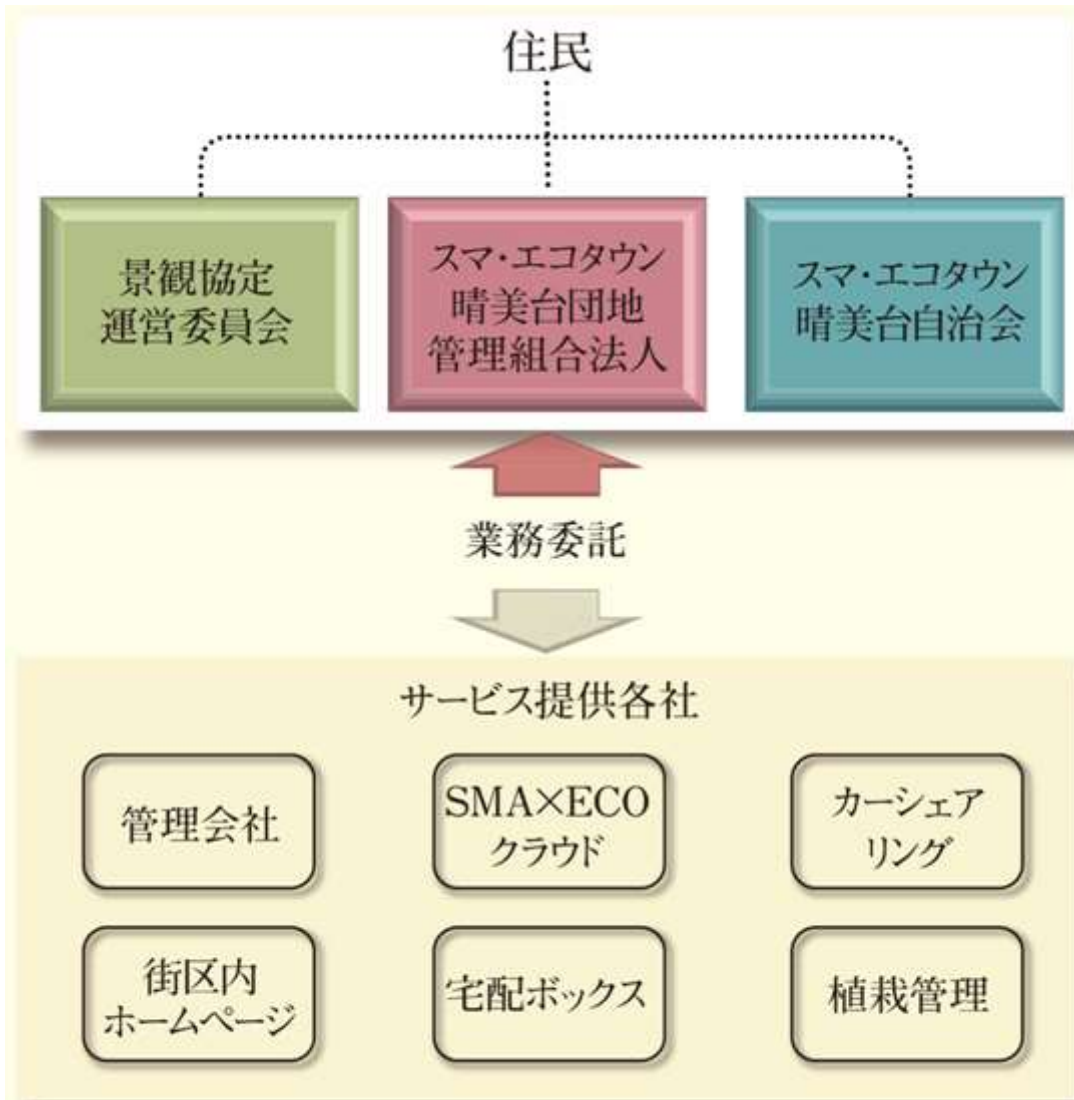
街区デザイン

- ・ZEHのための土地利用
- ・自然の緑や風を活かす
- ・擁壁の壁面緑化
- ・遮熱透水舗装
- ・電線類地中化

共用部のエネルギー自給

- ・共有太陽光発電
- ・共有大型リチウムイオン蓄電池
- ・直流送電

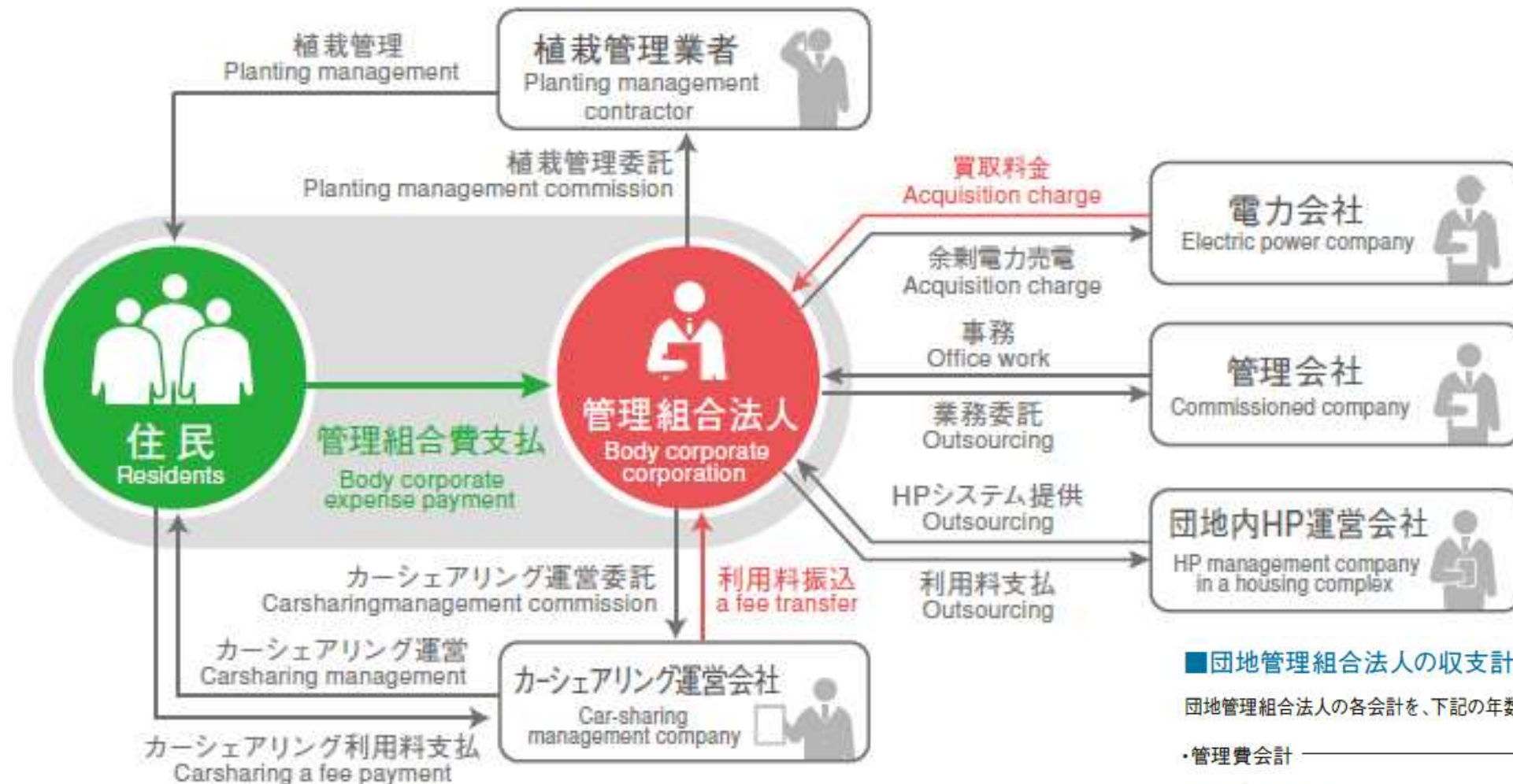
■3つのまちのマネジメント組織を一体的に運営



- 区分所有法を適用し、全員加入義務のある団地管理組合法人を設立

管理一時金 1, 200, 000円(購入時)
 管理費等 5, 600円/月(別途自治会費あり)

■管理組合法人が太陽光発電やカーシェアリングを運営し、売電・カーシェアリング利用料を収入とする



■団地管理組合法人の収支計画

団地管理組合法人の各会計を、下記の年数で収支計画を組んでいます。

- ・管理費会計 ————— 30年
- ・修繕積立金会計 ————— 30年
- ・太陽光発電システム会計 ————— 20年
- ・カーシェアリング会計 ————— 10年

※上記の太陽光発電システム及びリチウムイオン蓄電池は、共用部(集会所・調整池地上部)のもののみ対象になります。

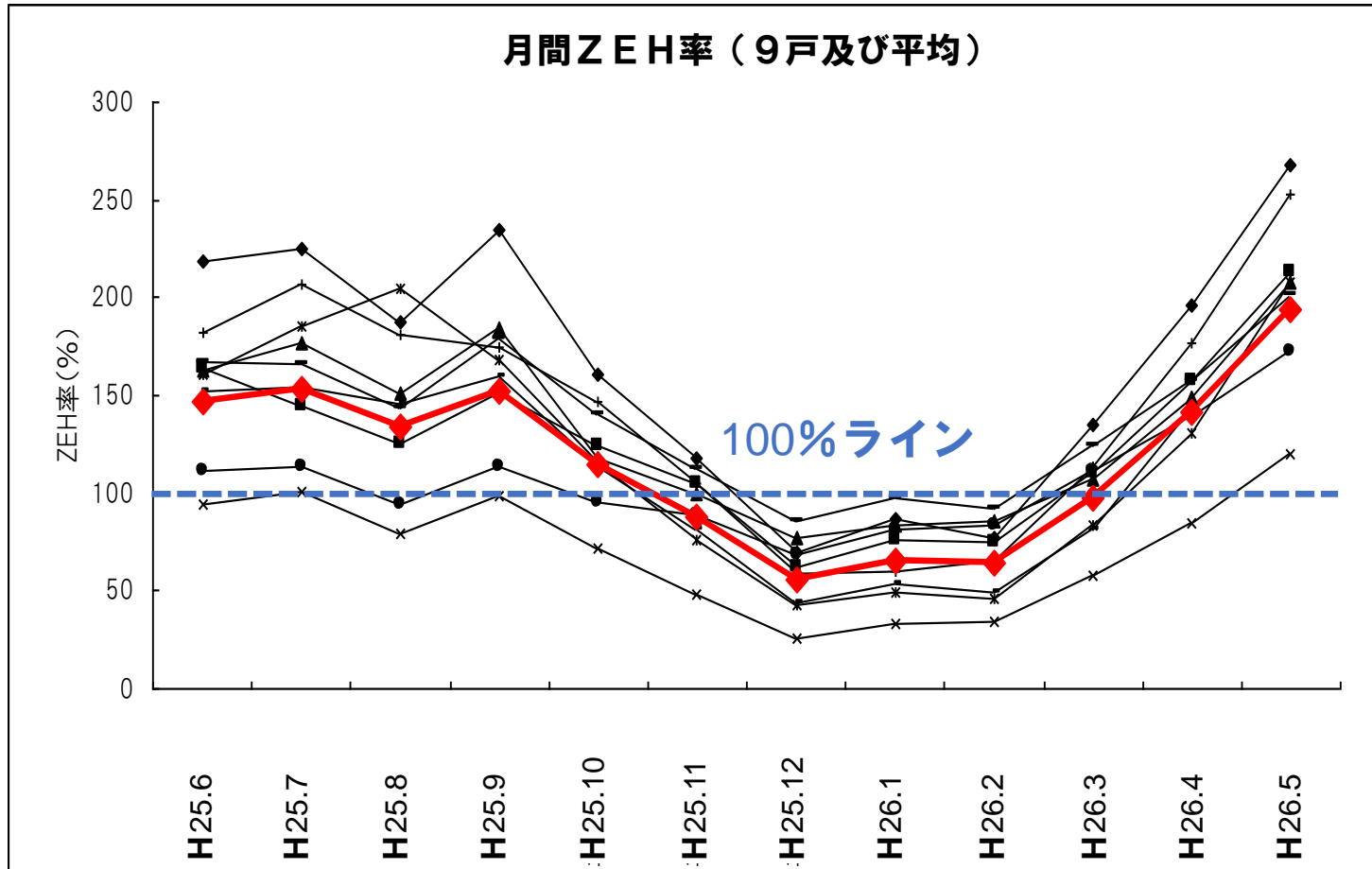
自治の仕組み
の効果

管理組合がカーシェアリング利用料を
運用1年後に価格を下げ、利用率アップ

エネルギー実績

ZEH達成度 ～実績～

■ 年間を通じてエネルギー実績を取得できた9戸の実績



平均ZEH率
107%
(H25.6～H26.5期)

	2			3			5			44			45		
	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率
	MJ	MJ	%	MJ	MJ	%	MJ	MJ	%	MJ	MJ	%	MJ	MJ	%
平成25年6月	5,420	2,474	219.09	6,169	3,756	164.26	5,107	3,145	162.41	5,683	6,044	94.03	4,098	2,543	161.15
平成25年7月	6,836	3,042	224.71	6,953	4,796	144.98	6,583	3,716	177.18	7,151	7,100	100.72	7,142	3,851	185.45
平成25年8月	6,875	3,677	186.99	6,714	5,338	125.78	6,818	4,498	151.57	7,186	9,021	79.66	7,180	3,506	204.82
平成25年9月	5,812	2,478	234.56	5,842	3,861	151.32	5,547	3,008	184.40	6,090	6,195	98.30	6,066	3,601	168.45
平成25年10月	4,629	2,877	160.92	5,197	4,190	124.04	4,894	4,159	117.67	4,846	6,722	72.09	4,823	4,178	115.45
平成25年11月	4,302	3,642	118.12	5,886	5,585	105.40	6,230	6,280	99.20	4,464	9,355	47.72	4,414	5,774	76.45
平成25年12月	3,388	4,891	69.26	5,164	8,290	62.29	5,593	7,228	77.37	3,484	13,308	26.18	3,433	8,007	42.88
平成26年1月	4,507	5,163	87.28	6,281	8,223	76.39	6,513	7,826	83.22	4,651	13,998	33.22	4,601	9,298	49.48
平成26年2月	3,986	5,193	76.75	6,091	8,073	75.45	5,785	6,732	85.93	4,165	12,272	33.94	4,134	9,003	45.92
平成26年3月	5,801	4,306	134.72	7,618	6,935	109.86	7,658	7,148	107.14	6,059	10,392	58.30	5,963	7,117	83.77
平成26年4月	6,419	3,274	196.08	7,934	5,032	157.68	8,037	5,383	149.30	6,695	7,877	85.00	6,674	5,122	130.30
平成26年5月	7,466	2,783	268.23	8,817	4,145	212.71	8,938	4,310	207.39	7,793	6,469	120.46	7,801	3,748	208.15
年間値	65,441	43,801	149.41	78,668	68,222	115.31	77,704	63,433	122.50	68,266	108,754	62.77	66,330	65,748	100.89

	50			51			61			62			まちの共用部		
	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率	一次E 創出量	一次E 消費量	ZEH率
	MJ	MJ	%	MJ	MJ	%	MJ	MJ	%	MJ	MJ	%	MJ	MJ	%
平成25年6月	6,197	5,588	110.90	5,494	3,020	181.95	5,733	3,764	152.31	6,444	3,856	167.12	22,789	9,253	246.29
平成25年7月	7,866	6,917	113.72	6,844	3,315	206.41	7,222	4,669	154.65	7,410	4,462	166.09	26,763	10,148	263.71
平成25年8月	6,925	7,347	94.25	6,733	3,713	181.35	7,264	4,972	146.09	6,934	4,826	143.69	27,214	10,875	250.24
平成25年9月	6,448	5,662	113.88	5,507	3,152	174.71	6,161	3,847	160.18	6,747	3,773	178.82	22,232	9,467	234.83
平成25年10月	5,388	6,650	95.35	4,364	2,979	146.48	4,915	4,309	114.06	5,883	4,198	140.12	16,883	8,140	207.40
平成25年11月	6,167	6,940	88.87	3,940	3,754	104.97	4,565	5,591	81.65	5,740	5,110	112.33	8,151	2,668	305.56
平成25年12月	6,138	9,006	68.15	3,079	5,207	59.13	3,591	8,207	43.76	5,411	6,347	85.25	10,688	7,547	141.62
平成26年1月	7,307	8,930	81.82	4,056	6,766	59.94	4,744	8,831	53.72	6,248	6,388	97.82	13,881	6,892	201.40
平成26年2月	6,778	8,087	83.81	3,679	5,598	65.72	4,229	8,573	49.33	5,889	6,360	92.60	12,817	5,556	230.67
平成26年3月	8,297	7,474	111.01	5,324	4,689	113.55	6,082	7,440	81.75	7,129	5,716	124.72	21,223	6,788	312.65
平成26年4月	8,621	6,212	138.78	6,144	3,484	176.36	6,778	4,712	143.86	7,235	4,598	157.36	25,313	7,658	330.52
平成26年5月	9,658	5,591	172.74	7,325	2,901	252.47	7,878	4,035	195.26	8,168	4,065	200.92	30,500	8,383	363.84
年間値	85,790	83,406	102.86	62,489	48,578	128.64	69,162	68,949	100.31	79,238	59,698	132.73	238,451	93,375	255.37

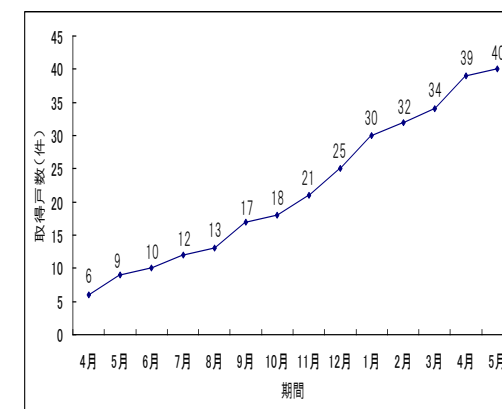
■ZET率の推移とエネルギーの消費量・創出量(データ取得全戸＋共用部)

□平成25年6月～平成26年5月のエネルギー試算 Energy calculation, June 2013-May 2014

	住戸のみの平均 Residences average		住戸全体(65戸) Residences total (65 units)		共用部のみ Common areas		まち全体(65戸＋共用部) Town (65 units + common areas)			ZET率 ZET rate
	一次エネルギー 創出量 Primary energy produced	一次エネルギー 消費量 Primary energy consumed	一次エネルギー 創出量 Primary energy produced	一次エネルギー 消費量 Primary energy consumed	一次エネルギー 創出量 Primary energy produced	一次エネルギー 消費量 Primary energy consumed	一次エネルギー 創出量 Primary energy produced	一次エネルギー 消費量 Primary energy consumed	正味一次 エネルギー消費量 Net primary energy consumed	
	MJ	MJ	MJ	MJ	MJ	MJ	MJ	MJ	MJ	
年間合計 Annual total	72,565	67,843	4,716,754	4,409,807	238,451	93,375	4,955,205	4,503,182	-453,023	110.04

ZET率 (ZET rate) = $\frac{\text{まち全体で創出された一次エネルギー量 (4,955,205MJ)}$ (Amount of primary energy produced as a town)}{\text{まち全体で消費された一次エネルギー量 (4,503,182MJ)} (Amount of primary energy consumed as a town)} \times 100 = **110.04 (%)**

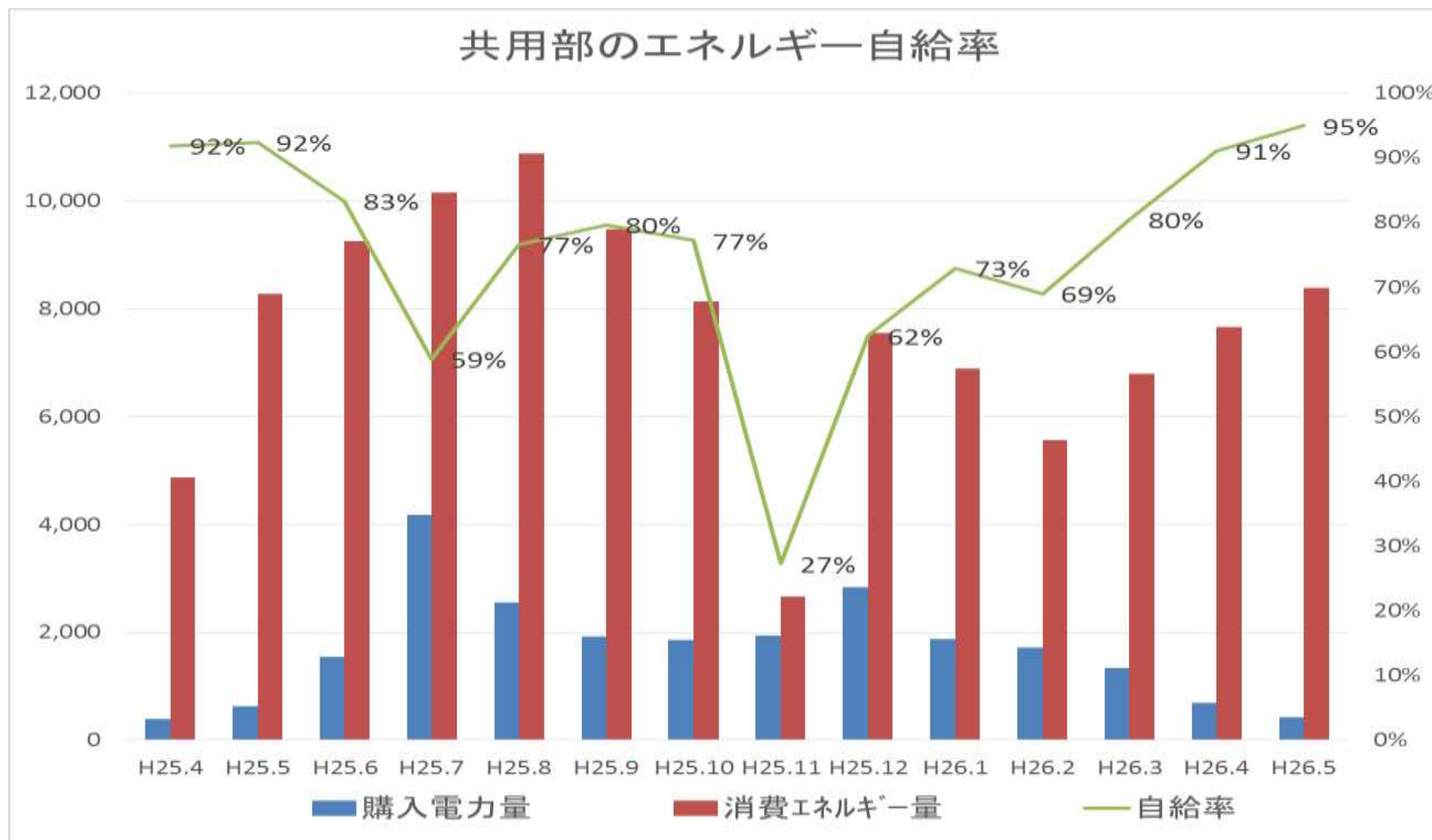
□月毎のエネルギーとZET率の実績 Monthly energy performance and ZET rate



データ取得戸数推移

※この見開きページに掲載している実績値は、平成26年6月時点で入居から一年間を経過している9戸の住宅にて計測したデータを基に全戸(65戸)のエネルギーを試算したものととなります。
 ※The energy calculations published on this spread are based on actual data of nine households that have resided in Harumidai for at least one year as of June 2014, applied to the total number of residential units available (65 houses).

■共用部のエネルギー自給率実績



自給率
78%

(H25.4～H26.5期)

※11/14～11/26の期間に太陽光発電の数値が計測できていません

$$\text{エネルギー自給率(\%)} = \left(1 - \frac{\text{共用部購入エネルギー量}}{\text{共用部のエネルギー消費量}} \right) \times 100$$

■お客様アンケート結果

節電の意識向上 70%

子供へ環境配慮ライフスタイルの話をしている方 55%

➡ 環境に配慮したライフスタイルへ変化

質問内容	回答数	割合
節電への意識は引越し前よりも高まりましたか？		
高まった	25	69.44
変わらない	9	25.00
元々意識していない	2	5.56

生活の中で無理に節電しているなという意識はありますか？		
無理している	0	0.00
無理していない	36	100.00

子どもに環境配慮ライフスタイルへのお話をされますか？		
話している	16	44.44
話していない	13	36.11
子どもがいない	7	19.44

電気自動車の購入についてどう思われますか？		
購入してみたい	13	36.11
購入はしない	23	63.89

食洗機や浴室乾燥など。23時～6時の間で済ませるようにしている
早く寝る
必要のない箇所の電気はこまめに消す
冬は早めにシャッターを閉め、カーテンも閉める。カーペットの下に遮熱シートを敷いている
エアコンを使用する時は、サーキュレーターを併用する
こまめに電気を消す
朝が早いのもあるが、夜は早めに寝ている。また、こまめに電気を消している
冬は部屋の換気吸気口を閉めている
なるべく、リビングでの活動時間を長く、エアコンの使用台数を減らす
1つの部屋にいる
冷房は高めの設定温度で扇風機を併用している
室内の空気循環を考慮している
部屋のドアの開け閉め
食洗機、浴室乾燥は夜11時以降、洗濯は朝7時まででに終わる様タイマーを利用している。湯沸しはエコ停止をして自動で高い時間に沸かさないう様、夜11時以降に満タンにするようにしている
乾燥機や食洗機の使用は夜間電力11時を意識している
こまめに電気を消す
洗濯は、お風呂の残り湯を使っている
シャワーなどこまめに切り、節水に気をつけるようにしている

時期	相手方	時期	相手方
2012年2月10日	松戸市議会議員	2013年10月24日	練馬区議会
2012年3月15日	熊谷市	2013年11月11日	三沢市議会
2012年6月21日	大阪府	2013年11月13日	堺市歴代議長会
2012年7月6日	東京・朝日新聞取材	2013年12月4日	広島市
2012年8月27日	帯広市	2013年12月10日	韓国環境技術院
2013年1月8日	尼崎市	2013年12月13日	大阪府 公共建築室
2013年4月24日	エコ大ツアー	2013年12月16日	関西スマートコミュニティ推進フォーラム～平成25年度スマコミ推進WG～
2013年5月23日	埼玉県議会	2013年12月17日	大阪府 農林水産部
2013年5月15日	川崎市	2013年12月19日	浜松市
2013年5月24日	河内長野市	2014年1月15日	亀岡市議会
2013年5月24日	金沢市	2014年6月24日	韓国新聞社取材
2013年8月2日	日刊工業新聞取材	2014年7月8日	帯広市議会
2013年9月25日	いわき市議会	2014年8月8日	横須賀市議会
2013年10月10日	宇都宮市	2014年10月1日	韓国全羅北道
2013年10月17日	松江市議会	2014年10月29日	郡山市
2013年10月23日	文京区議会		

- 環境モデル都市として、市のPR活動に成果を活用
- 泉北ニュータウンの再生モデル

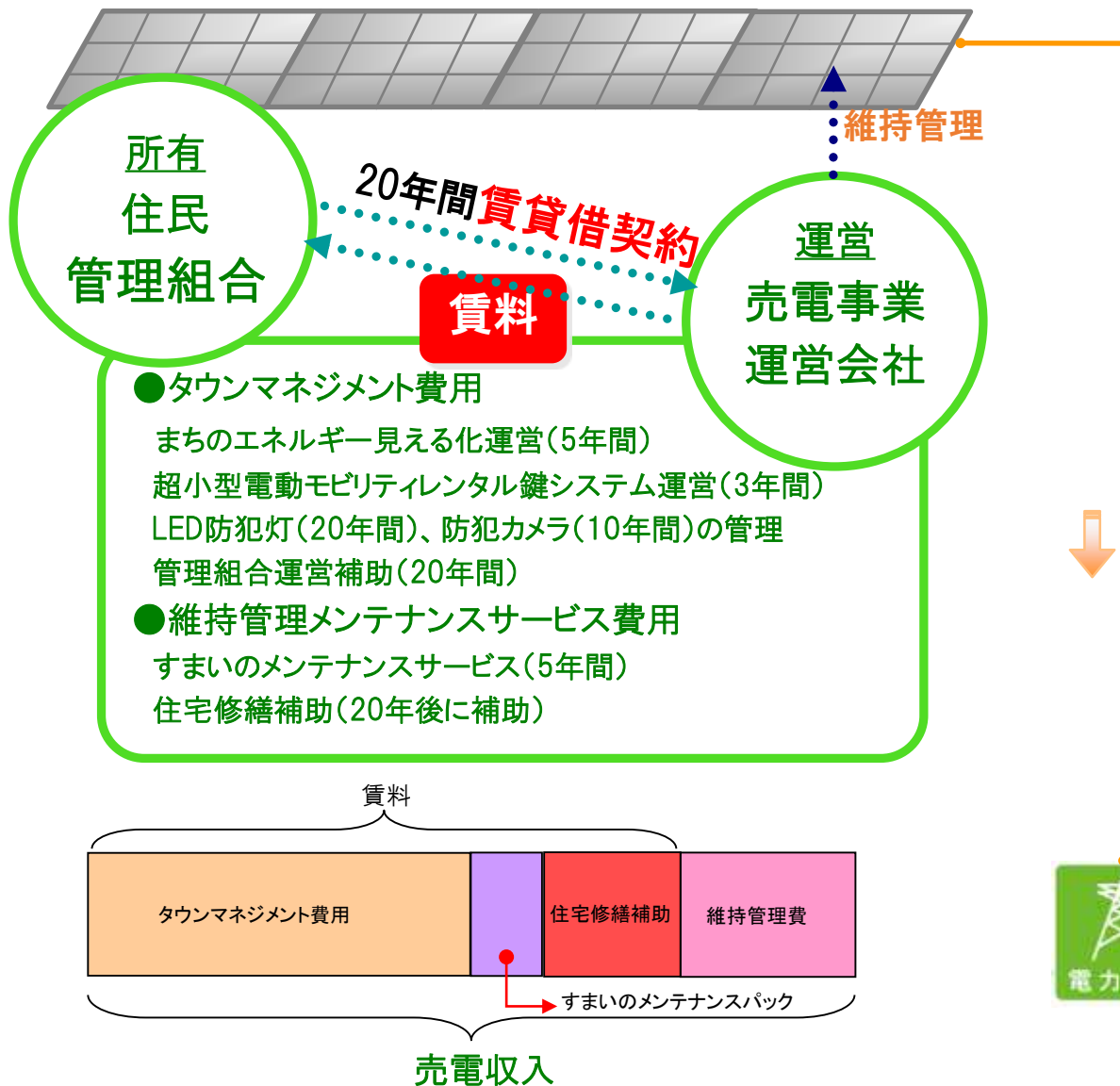
その他の事例

■三重県桑名市（仮称）SMA×ECO TOWN 陽だまりの丘

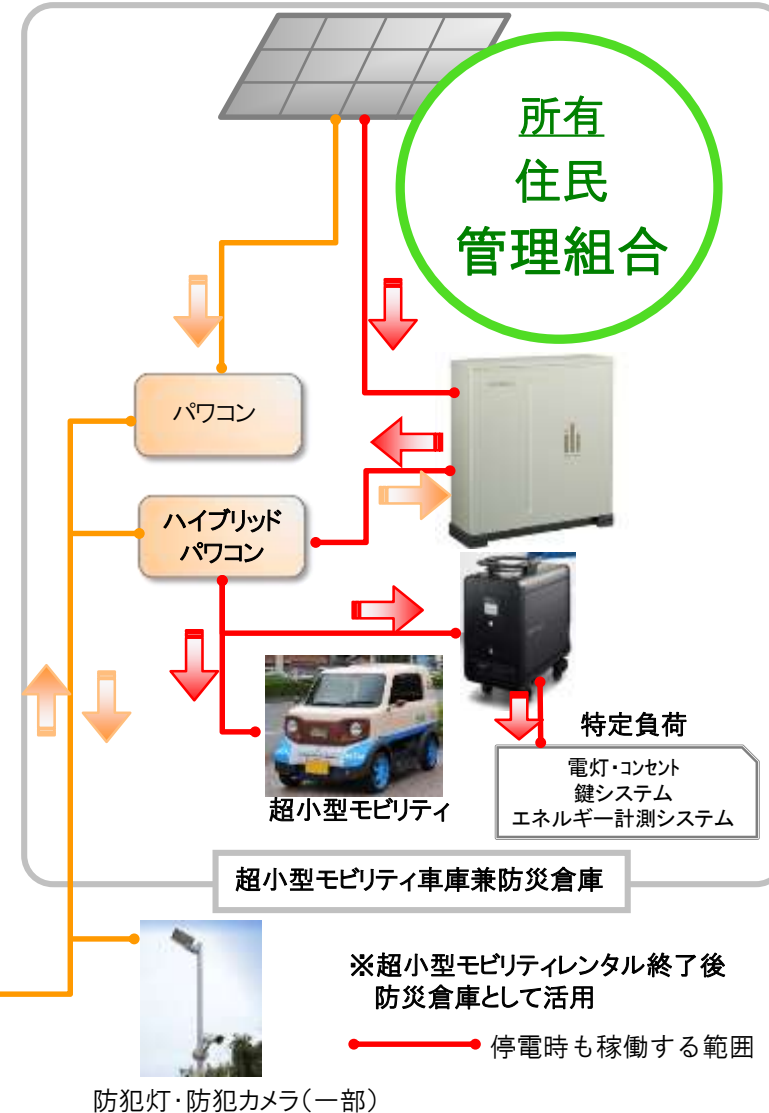
- ①まちの太陽光発電を設置し、**三重県初**、まち全体で**ネット・ゼロエネルギー化**の実現
- ②まち全体の**エネルギーの見える化**の導入
- ③**超小型電動モビリティステーション**の設置
- ④モデルハウスを周辺地域や学校教育の環境学習の場として公開



●共用部太陽光発電設備(90kW)



●超小型モビリティ車庫兼防災倉庫 太陽光発電設備(10kW)



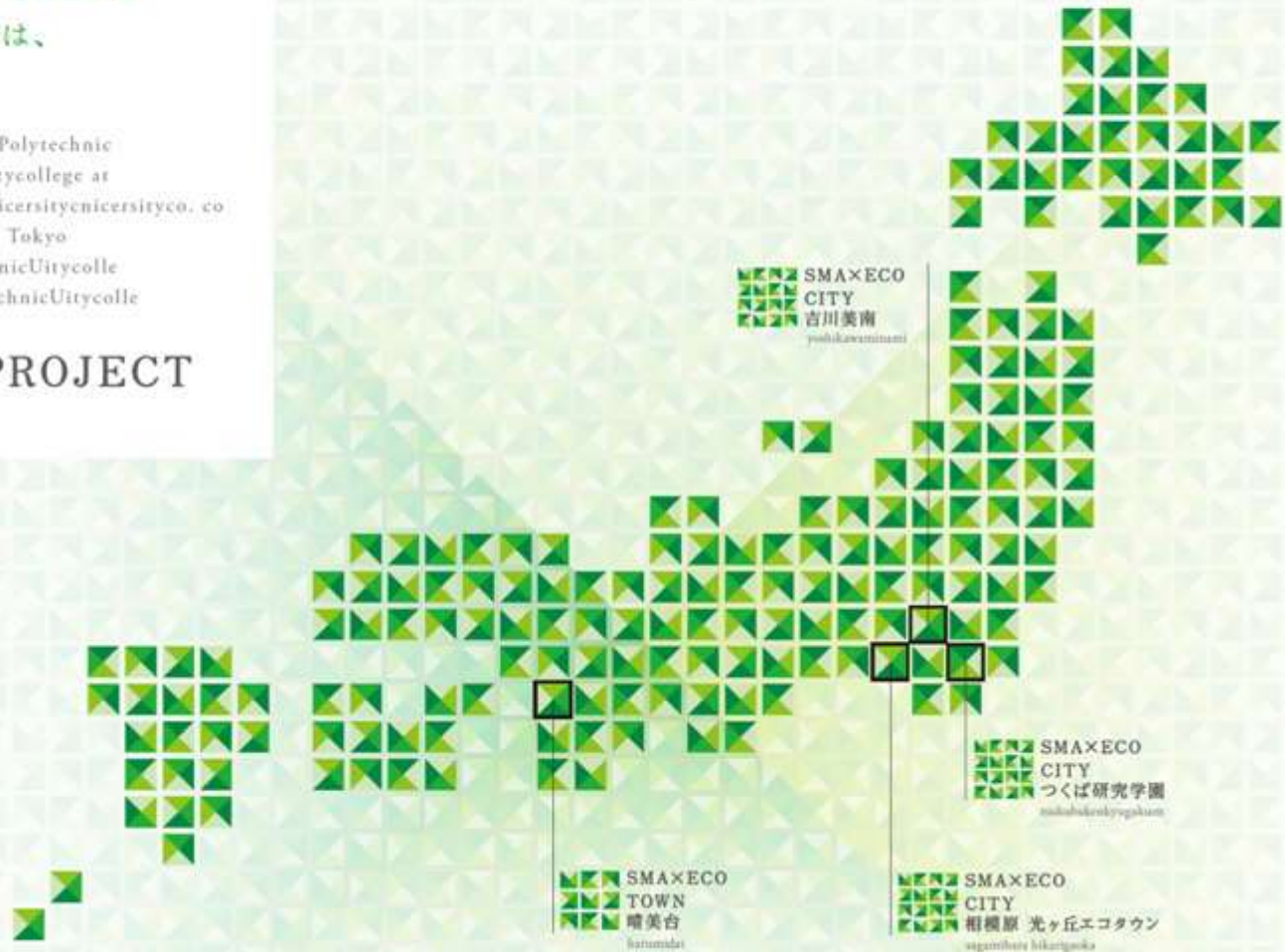
大和ハウスグループについて

大和ハウスのスマートコミュニティへの取り組み

暮らしの基本となる住宅を中心に、
まちのコミュニティがひとつになって
エネルギーや環境への配慮を実践していく。
大和ハウスの新しいまちづくりである
SMA×ECO PROJECTは、
すでにはじまっています。

Born in 1978 in Tokyo. Tokyo Polytechnic
Polytechnic UnivPolytechniciversitycollege at
Born in 1978 in Tokynicersitynicersitynicersityco. co
Born in 1978 in Toknicersityco. Tokyo
Polytechnic PolytechnicPolytechnicUitycolle
echnictechnic PolytechnicPolytechnicUitycolle

 SMA×ECO PROJECT



【第10回エコプロダクツ大賞】において
「エコプロダクツ部門国土交通大臣賞」を受賞しました。
molyQDandonyofydybto qydlto .jya
moxieZandonyofy to qydlto.taxidomfo to



【第23回地球環境大賞】において「フジサンケイグループ賞」を受賞しました。
moxieZandonyofy to qydlto.taxidomfo to molyQD qdyto qydlto .jya



第10回エコプロダクツ大賞
エコプロダクツ部門国土交通大臣賞

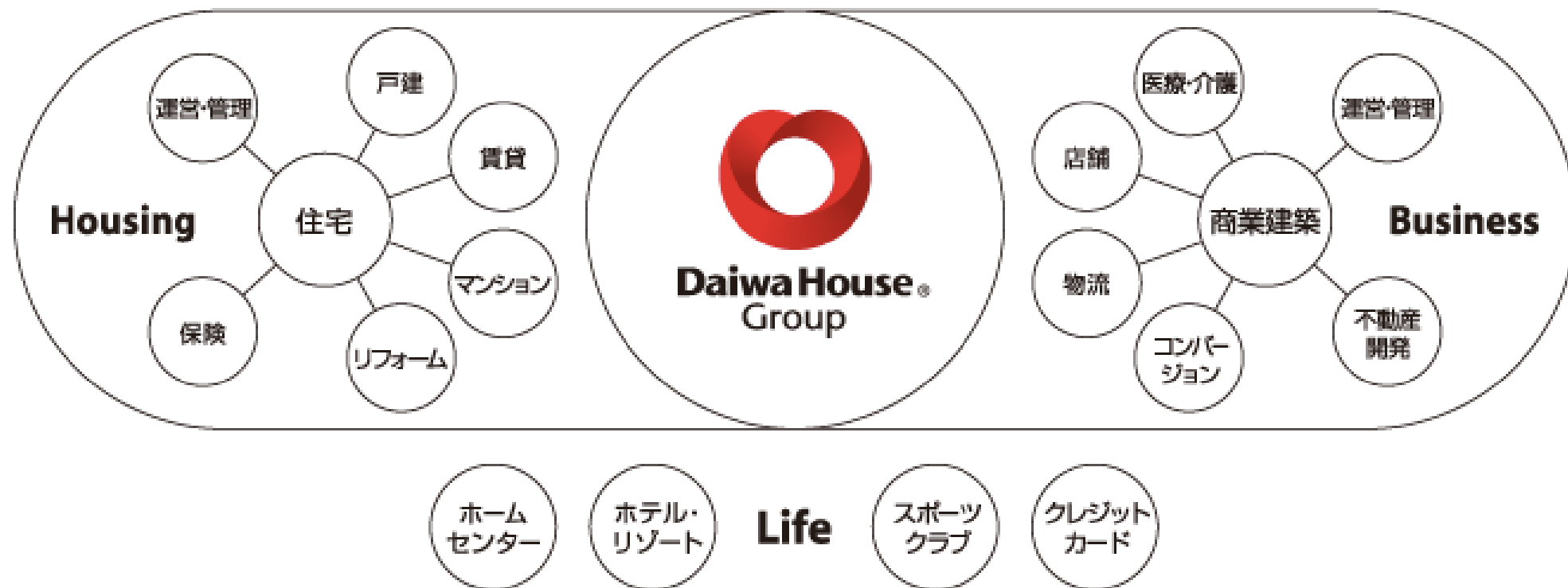


第23回地球環境大賞
フジサンケイグループ賞



2013年
都市住宅学会賞
業績賞

人・街・暮らしの価値共創グループ



～大和ハウスグループの概要～



(1) これまでの再開発実績

全国各地での再開発事業

: 各種再開発事業

(31案件 2014年末現在)



北8西3東地区再開発事業
琴似4・1地区再開発事業

大滝町2丁目再開発事業
(神奈川県横須賀市)

牧志・安里地区再開発事業
(沖縄県那覇市)

(2) 直近の事例

琴似スカイクロスタワー

竣工年:2013年10月
総戸数: 263戸
地上40階地下1階
所在:札幌市西区
価格:1,790~17,890万円



ザ・スカイクルーズタワー

竣工年:2015年1月
総戸数: 187戸
地上22階地下1階
所在:横浜市中区
価格:2,570~9,280万円



ザ・タワー横須賀中央

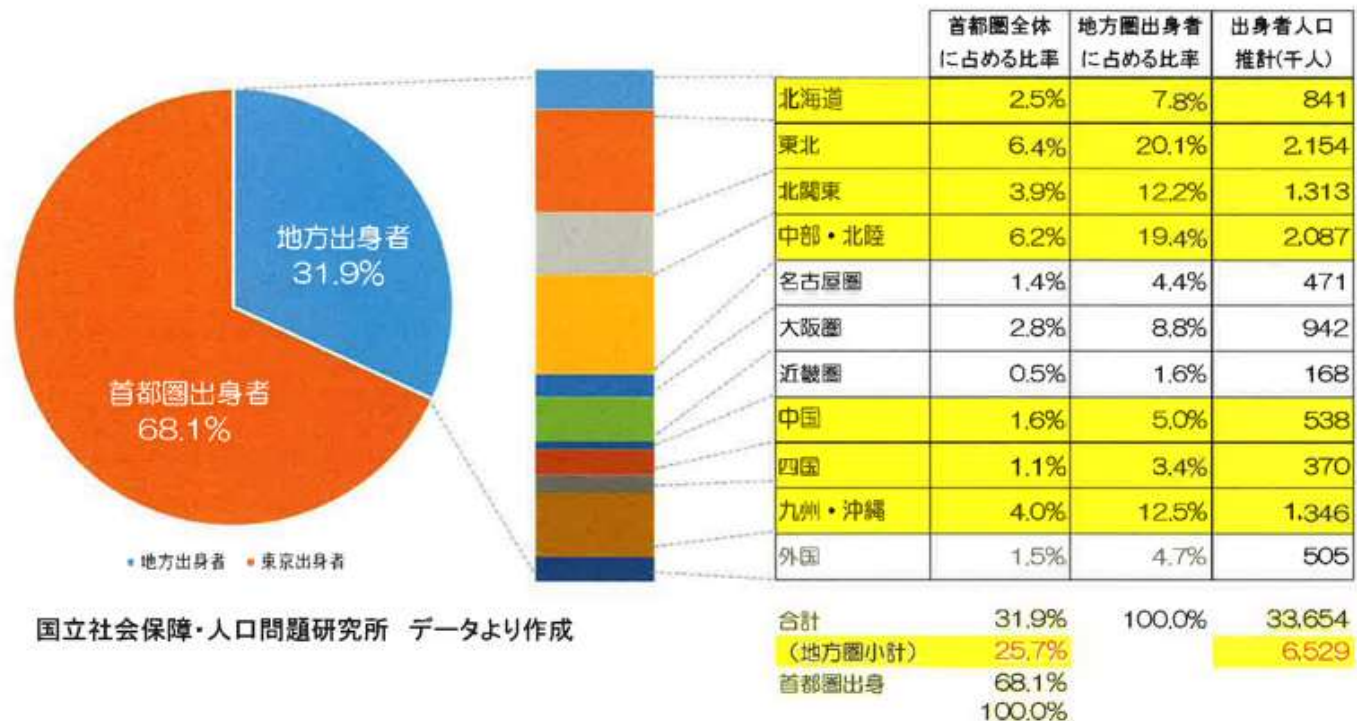
竣工年:2015年9月予定
総戸数: 297戸
地上38階地下2階
所在:神奈川県横須賀市
価格:2,320~12,900万円



2.首都圏における地方物件販売

(1) 事業環境

- ◆政府は、「東京一極集中」を是正することを掲げており、施策において地方移住の推進、UIJターンの支援を挙げている。
- ◆首都圏では地方出身者が人口の3割を占める。そのうち3大都市圏以外の地方圏で首都圏全体の人口(3,365万人)に対して、25.7%にあたる653万人が首都圏に居住している。



首都圏には、地方での多様な需要(UIJターン、セカンドハウス、親族の住居等)が存在すると見込まれる。

2.首都圏における地方物件販売

沖縄、京都などすでに首都圏販売で高い実績を上げている物件がある。

首都圏の顧客層からは地方物件に割安感の魅力。

〔主要な地方物件の販売実績〕

所在	物件名	首都圏比率
札幌市	プレミスト札幌ターミナルタワー	13.6%
浜松市	プレミスト浜松中央タワー	0.9%
静岡市	ザ・呉服町タワー	5.6%
金沢市	プレミスト金沢駅西口	2.7%
京都市	プレミスト御所南	30.0%
熊本市	プレミスト上通	6.7%
鹿児島市	プレミスト中央町	2.1%
那覇市	リ्यूクスタワー	32.2%

事例① 沖縄リ्यूクスタワー 東京インフォメーションサロン

JR浜松町駅より徒歩5分
地下鉄大門駅から徒歩2分

〔実績〕

平成25年5月～平成26年11月の19ヶ月間。

- ・ 総来場件数 389件
- ・ 現地送客件数 167件
- ・ (サロンでの) **契約件数 152件**
 - ※総販売数に占める割合 23%
- ・ **現地未見での契約 51件**
 - ※総販売数に占める割合 8%

(総販売戸数:674戸)



(3) 事例② 東京駅ふるさと元気館

東京駅構内キッチンストリート内に1月24日～4月26日の期間限定オープン
地方の活性化(地方創生)への貢献 + 地方マンションの販促



東京居住者や旅行者に地方エリアの情報と共に地方圏の当社マンションを紹介。

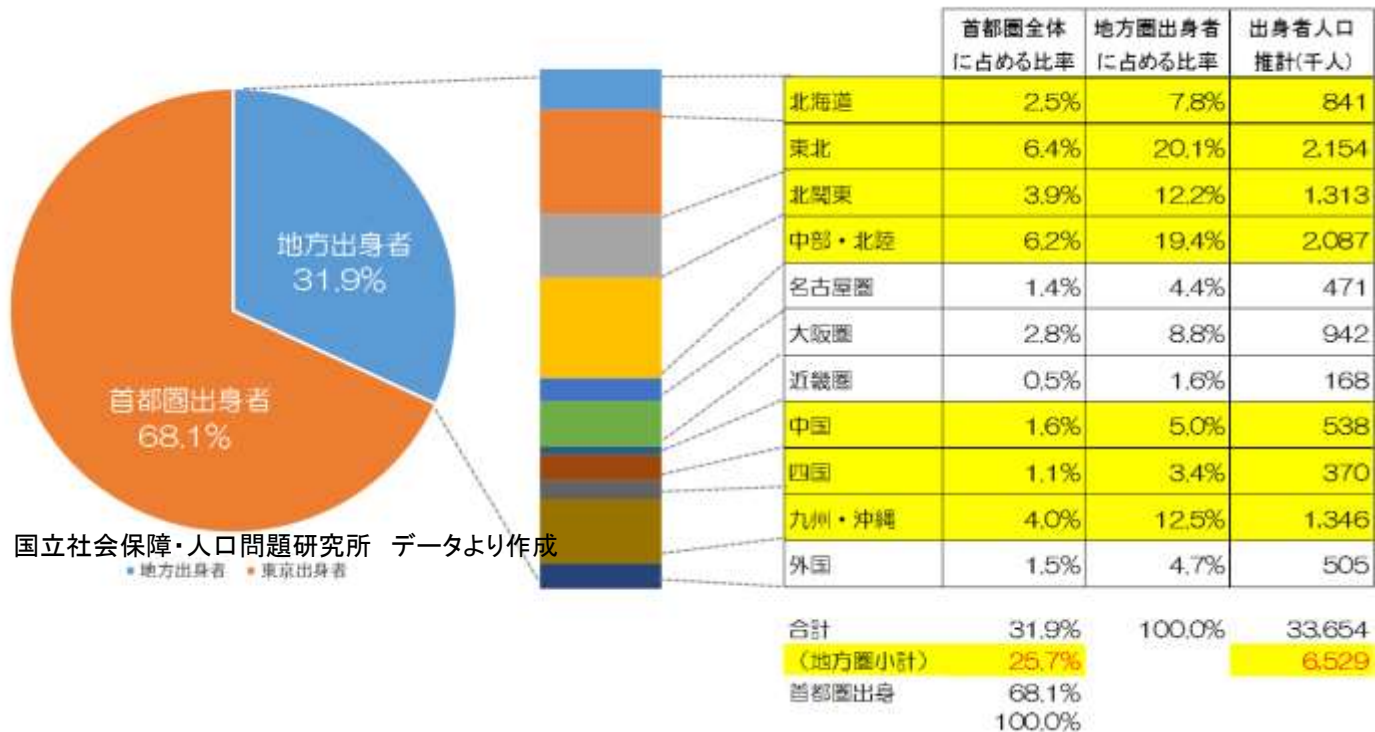
来場者数	1,059件
アンケート(無記名)取得数	575件
友の会入会数	16件

※1月24日～2月1日の9日間の実績



首都圏には、
多様な需要（UIJターン、セカンドハウス、親族の住居等）が存在すると考えられる。

- ◆政府は、「東京一極集中」を是正することを掲げており、施策において地方移住の推進、UIJターンの支援を挙げている。
- ◆首都圏では地方出身者が人口の3割を占める。そのうち3大都市圏以外の地方圏で首都圏全体の人口(3,365万人)に対して、25.7%にあたる653万人が首都圏に居住している。



首都圏には、多様な需要（UIターン、セカンドハウス、親族の住居等）が存在すると考えられる。

沖縄、京都など首都圏販売で高い実績を上げている物件がある。

首都圏の顧客層からは地方物件に割安感の魅力。

〔主要な地方物件の販売の例〕

所在	物件名	首都圏比率
札幌市	プレミスト札幌ターミナルタワー	13.6%
浜松市	プレミスト浜松中央タワー	0.9%
静岡市	ザ・呉服町タワー	5.6%
金沢市	プレミスト金沢駅西口	2.7%
京都市	プレミスト御所南	30.0%
熊本市	プレミスト上通	6.7%
鹿児島市	プレミスト中央町	2.1%
那覇市	リ्यूクスタワー	32.2%

事例① 沖縄リ्यूクスタワー 東京インフォメーションサロン

沖縄マンション物件のインフォメーションサロンを
都内・浜松町にオープン

JR浜松町駅より徒歩5分
地下鉄大門駅から徒歩2分

〔実績〕

平成25年5月～平成26年11月の19ヶ月間。

- ・ 来場件数 約400件
- ・ (東京サロンでの) 契約件数 152件
※総販売数に占める割合 23%
- ・ 現地来場せず東京での契約 51件
※総販売数に占める割合 8%



(3) 事例② 東京駅ふるさと元気館

東京駅構内キッチンストリート内に1月24日～4月26日の期間限定オープン
地方の活性化(地方創生)への貢献 + 地方マンションの



地方自治体の
パンフレット・マスコット等を展
示



物件紹介コーナー

東京居住者や旅行者に
全国各地のエリアの情報と共に地方圏の当社マンションを紹介。





Daiwa House®
大和ハウスグループ

ありがとうございました。

www.daiwahouse.co.jp