

2010年2月5日

各位

オリックス不動産株式会社

**オリックス不動産×無印良品 初の共同企画
「白井小町(しろいこまち)」プロジェクト販売開始
～無印良品では初となる大規模戸建開発での企画監修～**

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：山谷 佳之、以下「オリックス不動産」）は、株式会社良品計画（本社：東京都豊島区、社長：金井 政明）の住空間事業子会社であるムジ・ネット株式会社（本社：東京都豊島区、社長：松井 忠三、以下「ムジ・ネット」）と共同で企画した、首都圏のベッドタウンである千葉ニュータウン白井エリアでの「白井小町」プロジェクト（総区画数：177区画、戸建分譲住宅）の販売を開始いたしますのでお知らせします。

2010年4月下旬より第一期として、ムジ・ネットが基本設計・デザイン監修を担う「無印良品の家」22戸を販売する予定です。本プロジェクトは、オリックス不動産と「無印良品」の初の共同企画であり、オリックス不動産の戸建分譲プロジェクトでは過去最大規模となります。

「無印良品の家」は、“永く使える、変えられる”というコンセプトのもと、住まい手の暮らしの変化に合わせて自在に間取りを変えられるという特長を持ち、シンプルで美しく、機能性に富んだデザインとなっています。高い耐震性と設計の柔軟性を併せ持つ「SE構法」、冬は暖かく、夏は涼しい省エネ性に優れた「外断熱工法」など、デザインだけでなく居住性に優れた基本構造を追求しております。なお、無印良品の戸建住宅が、まとまった街区を形成するのは今回のプロジェクトが初めてのこととなります。

「白井小町」は、「人と人」「人と緑」の調和を基点とした“コミュニティ形成”を目指して計画されたプロジェクトです。家と家の間にある塀を簡素にし、家の並びや配置を工夫することで、隣り合う家同士が緑の景観を共有できるようにした「ガーデンコモン」というコンセプトを始めとして、住宅だけでなく生活をデザインするという考えを体現した街づくりを進めています。街区の景観の統一を図るため、「白井市まちづくり条例」に基づく「白井小町地区まちづくり計画」を白井市に申請中です。

「白井小町」は、緑豊かな4月に現地モデルルームをオープンします。詳しくは、「白井小町」プロジェクト物件ホームページ（<http://www.shiroikomachi.jp>）をご覧ください。白井小町販売準備室（フリーダイヤル 0120-219-109）までお問い合わせください。

以上

本件に関するメディアの方からのお問い合わせ先
オリックス不動産株式会社 社長室 永井・中村 TEL / 03-3435-3411
ムジ・ネット株式会社 広報 小島 TEL / 03-3989-7731
「白井小町」プロジェクトホームページ
<http://www.shiroikomachi.jp/>

「白井小町」分譲住宅の主な特徴

住宅デザイン

「無印良品の家」が街並みを形成

「無印良品の家」は、シンプルでありながら美しい存在感を放つエクステリアと、細部まで機能性やデザイン性にこだわりを持つインテリアが特徴です。

“ 永く使える、変えられる ” という基本コンセプトのもと、住まい手の暮らしの変化に合わせて自在に間取りを変えられる柔軟な設計対応力と、長く飽きのこないスタンダードなデザインが好評です。

なお、「無印良品の家」は過去に「木の家」「朝の家」がグッドデザイン賞を、「窓の家」がグッドデザイン金賞を受賞しており、今回の住宅デザインもそれらの特徴を継承したものとなっております。

グッドデザイン賞・・・1957年に通商産業省（現経済産業省）によって創立された「グッドデザイン商品選定制度（通称Gマーク制度）」を継承し、財団法人日本産業デザイン振興会が主催する総合的なデザイン評価・推奨制度。

グッドデザイン金賞は、時代的課題をより高度に解決した質の高いデザインに贈られる。



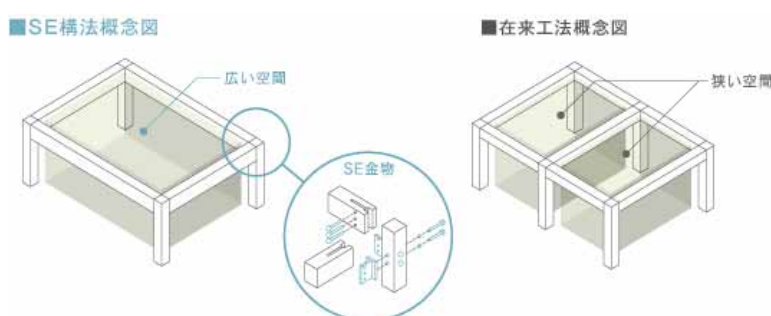
「無印良品の家」イメージCG

住宅構造

高い耐震性と設計の柔軟性を併せ持つ「SE 構法」

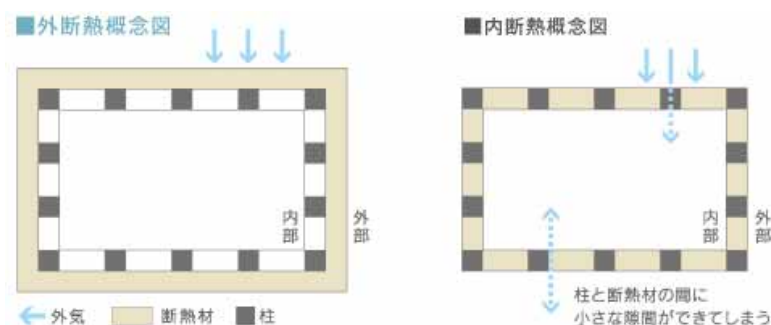
「無印良品の家」は、デザインだけでなく、住宅の基本構造や性能を追求しており、耐久性が高く、季節を問わず快適に過ごすことのできる家として高い評価を得ています。

躯体の構造は「SE 構法」(SE = Safety Engineering)を採用しています。「SE 構法」は、組成や乾燥状態などが理想的な状態で製作された集成材の柱と梁を、丈夫で錆びにくいSE 金物で接合することによって、高い耐震性と設計の柔軟性を併せ持つ木造軸組工法です。一棟ごとに構造計算を行っており、耐震性・耐久性の高さに加え、広い内部空間を確保できるのも利点です。



冬は暖かく、夏は涼しい省エネ性に優れた“ECO”な「外断熱工法」

「無印良品の家」は、ECO の観点から、柱の外側を断熱材で覆う「外断熱工法」を採用しています。冬は室内を暖房で一旦暖めると長時間温もりを保ち、夏は少ない冷房で涼しさを持続することが可能です。内断熱工法と比べて冷暖房に要するエネルギーを節約できるため、温暖化ガスの排出量削減にも貢献します。室内の温度差が少ないので、寒い廊下やトイレで起こるヒートショックや結露の心配が少なく、結露が原因のカビやダニの発生も抑えることができます。



空間設計

隣り合う家同士が互いに景観を共有する「ガーデンコモン」という考え方

「白井小町」の第一期街区では、隣り合う家同士が緑の景観を共有できる「ガーデンコモン」というコンセプトを実現しています。家と家の間にある塀をできる限り簡素にし、また家の並びや配置を工夫することによって、庭のスペースがより広く感じられるようになっています。この空間設計により、「無印良品の家」のデザインを生かし、さらに人も家も庭の緑でつながっていくような、心地よく生き生きとした住環境を目指しています。



より快適な居住環境を目指し、「白井小町地区まちづくり計画」を白井市に申請中

現在「白井小町」プロジェクトでは、白井市に「白井市まちづくり条例」に基づく「白井小町地区まちづくり計画」を申請しています。建築や土地利用についての街区内のルールを定めることで、住宅地として魅力のある良好な環境を形成・維持および保全し、未永く快適に暮らしていける街づくりを進めます。

「ガーデンコモン」というコンセプトや「白井市まちづくり条例」などによる快適な居住環境の形成に共感する、同じ価値観を持つ人々が集まり、「人與人」「人と緑」の調和を基点とした“コミュニティ形成”を目指しています。

立地

緑豊かで利便性の高い居住環境

「白井小町」は、首都圏の代表的なベッドタウン「千葉ニュータウン」の中で、最も都心寄りに位置する白井エリアに誕生する 177 区画の新しい街区です。白井市は広大な公園やスポーツ施設が整い、教育機関や医療施設なども充実しており、さらにショッピングやレジャーのための施設も備えております。

また、最寄り駅の北総線「西白井」駅から JR「船橋」駅まで約 16 分、「日本橋」「東京」駅へ 40 分前後など、都心までの良好な交通アクセスも魅力です。

「白井小町」全体概要

【所在地】	千葉県白井市根 416 番 82 他 (地番)
【交通】	北総鉄道北総線「西白井」駅下車 徒歩約 14 分 「白井」駅下車 徒歩約 16 分
【地目】	宅地
【用途地域】	市街化調整区域 (開発許可済)
【建ぺい率】	50%
【容積率】	100%
【売主】	オリックス不動産株式会社：国土交通大臣 (3) 第 5903 号 (社) 不動産協会会員 (社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 (東京都港区浜松町 2-4-1 世界貿易センタービル 35F)
【総区画数】	177 区画
【地図】	



今回分譲住宅予告概要

【販売戸数】	22 戸
【交通】	北総鉄道北総線「西白井」駅下車 徒歩 19 分 「白井」駅下車 徒歩 19 分
【予定販売価格】	未定
【予定最多価格帯】	未定
【建築確認番号】	第 H21SHC104243 号 (平成 21 年 9 月 18 日付) 他
【間取り】	3LDK ~ 4LDK
【敷地面積】	149.77 m ² (1 戸) ~ 186.72 m ² (1 戸)
【建物延床面積】	86.11 m ² (1 戸) ~ 112.20 m ² (1 戸)
【建物竣工予定時期】	平成 22 年 3 月上旬
【構造規模】	木造軸組工法 (SE 構法) 2 階建
【入居予定時期】	平成 22 年 7 月下旬より順次
【販売提携(代理)】	東急リバブル株式会社：国土交通大臣 (9) 第 2611 号 (東京都渋谷区道玄坂 1-9-5)
【設計施工】	丸紅建材株式会社