

NEWS RELEASE



2020 年 11 月 11 日

総合地所株式会社

生活利便性、自然豊かな環境、テレワーク対応間取りなどが評価 ～西宮市大規模まちづくり構想～ 「ルネ西宮甲子園」好評につき第 1 期 50 戸成約

総合地所株式会社（本社：東京都港区、社長：関岡 桂二郎）は、2020 年 10 月から「ルネ西宮甲子園」（兵庫県西宮市/総戸数 172 戸）の第1期販売を開始しましたので、ご案内させていただきます。

「ルネ西宮甲子園」は新しい街づくりが行われている浜甲子園エリアに位置し、自然豊かな環境と生活利便性、テレワークに対応した間取りなど多彩なプランが評価され、第 1 期販売では 59 戸を供給し、50 戸の契約をいただきました。



建物外観 完成予想図

「ルネ西宮甲子園」の特徴

- ◎UR 都市機構の浜甲子園団地建替事業により新しい街づくりが進む浜甲子園エリアに誕生。
- ◎けやき並木の遊歩道「ブルバール」に隣接した大規模レジデンス。
- ◎木造共用棟「ルームパーク」に木製遊具を設置。「木育」を見据えた共用施設を整備。
- ◎家族みんながずっと快適に暮らせるこだわりの間取り。
 - ・家族の成長に合わせて可変できる長谷工オリジナル可動収納ユニット「ウゴクロ」を採用。
 - ・テレワークに対応した「ファミリーアトリエ」プランや出幅 2.3m「バルコニーPLUS」など、多彩な間取りプラン。
- ◎暮らしに便利機能をプラスした長谷工オリジナル仕様の住まいアイテム「ユーズプラス」を兵庫県で初採用。
- ◎「万が一」を想定し、身の安全を守るための「止水板」や「止水扉」など、災害用設備を導入した「災害対応マンション」。

【お客様の評価ポイント1】

■ 大規模なまちづくりが進む、西宮・浜甲子園エリアに誕生



「ルネ西宮甲子園」は、UR 都市機構の浜甲子園団地建替事業による街づくり開発が進む西宮・浜甲子園エリアに誕生。並木道や分譲マンション、戸建て街区などが整備された美しい街並みと、自然豊かな住環境が魅力となっております。

また、周辺には商業施設も揃い、暮らしやすさに恵まれたロケーションも支持されています。

【お客様の評価ポイント2】

■ けやき並木の遊歩道に隣接した大規模レジデンス

木造共用棟「ルームパーク」に「木育」を見据えた木製遊具を整備



建物外観 完成予想図



ルームパーク 完成予想図

「ルネ西宮甲子園」は新しい街のシンボルロードであるけやき並木の遊歩道「ブルバール」沿いに誕生。四季折々に敷地を彩る 65 種類もの植栽計画など、爽やかな並木道と一体感あるランドプランを計画しました。

また、ブルバールに面した共用施設「ルームパーク」は木造建築とすることで木の香りや温もりに包まれ、ひのきのボールプールや積木など、あそびの空間に「木育」をテーマにした遊具を採用し、子どもたちの感性を健やかに育んでくれることを目指しました。

【お客様の評価ポイント3】

- 長谷工オリジナル可動収納ユニット「ウゴクロ」や、「テレワーク対応間取り」、奥行き 2.3m の「バルコニーPLUS」など、家族がいつまでも快適に暮らせる多彩なプラン

ウゴクロ 可動収納ユニット UGOCLO=

- POINT 自分で部屋数を変更できてリフォーム要らず
- POINT 家具の配置に合わせて自由に広さを変えられる
- POINT 女性でも軽い力でラクラク動かせる
- POINT 天井まで高さがあるから収納力もたっぷり

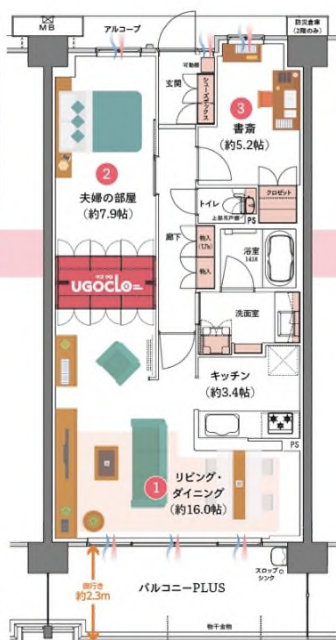


結婚 20代 夫/28才 妻/26才



夫婦の部屋 + 書斎

- 1 リビング・ダイニングは大きなソファも余裕で置ける約16帖の広さ。
- 2 ウゴクロをリビング側に寄せることで約7.9帖の空間が誕生。
- 3 独立した個室である洋室は落ち着いて仕事ができる書斎に。

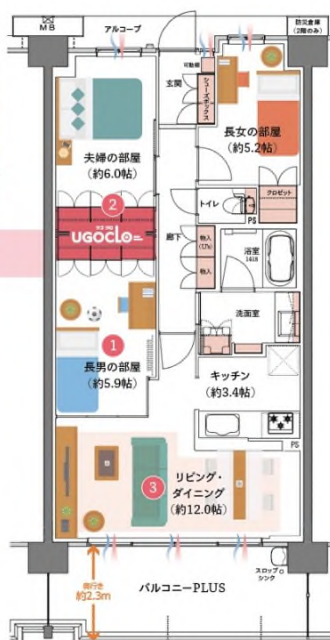


4人家族に 40代 夫/45才 妻/43才 長男/13才 長女/7才



夫婦の部屋 + 長男の部屋 + 長女の部屋

- 1 リビング横の洋室はスライドドアを閉めて長男の部屋に。
- 2 ウゴクロは夫婦の部屋側に寄せることで長男の部屋の広さを確保。
- 3 リビング横に洋室を設けてもリビングは広々約12帖。



テレワークにも便利なプラン

リビングダイニングの一角に「ファミリーアトリエ」を設けたプラン。テレワークはもちろんお子様の宿題スペースにも役立ちます。



ファミリーアトリエ イラストイメージ図

PLAN TYPE M 3LDK 住専有面積 77.43m²

バルコニー面積 14.95m²
アルコーブ面積 4.29m²

キッチンから見渡せるリビングの一面にファミリーアトリエを配置。家族共用のパソコンスペースやお子様の宿題スペースなど多目的に活躍

玄関に通風窓を設け、爽やかな住空間を演出



【お客様の評価ポイント4】

- 長谷工オリジナル仕様の住まいアイテム「ユーズプラス」を兵庫県で初採用

U's+
PLUS

「ユーズプラス」
一例



参考写真



参考写真

マルチシューズボックス

ベビーカーやブーツなどの長物のほか、傘や玄関小物をスッキリ片付けできる便利機能が満載

スタイリングドレッサー

二人並んで身支度ができるよう洗面ボウルを片側に寄せ、三面鏡裏は小物整理や充電スペースとして使用できる機能的な収納棚となっています

スマートランドリー

洗濯機置場上部に洗剤や小物収納に便利な吊戸を設置

スリムハンガーラック

リビングダイニングにカーテンボックス一体型の物干ラックを設置

USB コンセント

キッチンカウンター上部壁面にスマホの充電などに便利な USB コンセントを設置

住もう方の「あったらいいな」の声をカタチにした、「U's+(ユーズプラス)」を兵庫県内の新築分譲マンションで初採用しました。すぐに散らかる玄関や整理に困る洗面室などに、日々の生活の中で家族みんながいいなと思える便利機能を備えた設備を標準装備としました。

【お客様の評価ポイント5】

- 「万が一」を想定し災害用設備を導入した「災害対応マンション」



止水板

エレベーター前、ポンプ室出入口の水の浸入を防ぐ

WELL UP

一時的に生活用水を供給する非常用生活用水生成システム

災害対応マニュアル

いざという時に助け合えるよう物件オリジナルのマニュアルを作成

止水扉

電気室等の出入口扉に採用

非常用マンホールトイレ

汚水排水用マンホールを利用し簡易トイレとして活用できる

防災倉庫を各階に設置

非常時に備えて設置

「ルネ西宮甲子園」では、万が一の災害時から被災後までを見据えた様々な防災対策を実施。災害時に「身の安全を守る」、被災後の「生活環境を守る」、さらに住もう方を「末ながく守る」管理・運営体制という3つの基本方針に基づき、マンションに暮らす強みを最大限に活かした安心を目指しています。

共用施設には、万が一の災害発生時に、浸水等で敷地内の電気室やポンプ室、エレベーターホールなどに水が浸入しないように、これらの施設に止水扉や止水板を採用しました。

【ルネ西宮甲子園 概要】

完成時期	2021 年 3 月下旬
入居時期	2021 年 4 月上旬

種別	分譲マンション
所在地	兵庫県西宮市枝川町 1 番 31(地番)
交通	阪神本線「甲子園」駅バス 7 分 阪神バス「浜甲子園団地第五」バス停徒歩 2 分
総戸数	172 戸
敷地面積	7,117.04 m ²
建築面積 / 延床面積	3,436.70 m ² / 14,386.55 m ²
構造・規模	RC 造、地上 7 階建
敷地の権利形態	専有面積割合に基づく所有権の共有
専有面積	65.62 m ² ～90.10 m ²
間取り	1LDK+S(納戸)～4LDK
用途地域	第一種中高層住居専用地域
売主	総合地所株式会社
販売提携(代理)	株式会社長谷工アーベスト
設計会社	株式会社長谷工コーポレーション
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
管理会社	株式会社長谷工コミュニティ

