

# NEWS RELEASE



# 総合地所

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、ご案内させて頂きます。

「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「ブルーバール」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「ファミリアアトリエ」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に「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「ブルーバル」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、プールバ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も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-<sup>ー</sup>

- 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atrie」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atrie イラストイメージ図

PLAN TYPE  
M  
3LDK  
17.8帖+10帖+17.2帖+17.2帖+7.1帖

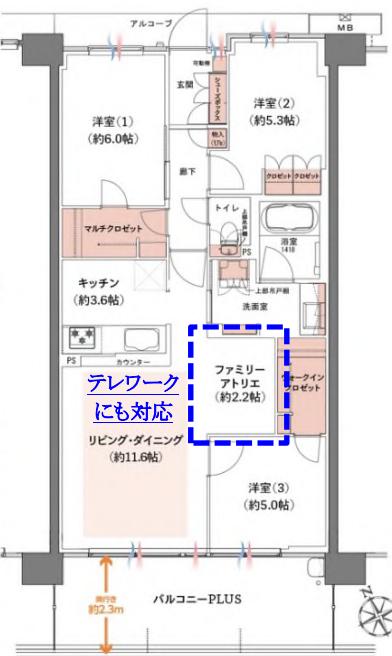
77.43m<sup>2</sup>  
住居専有面積  
バルコニー面積  
アルコート面積

キッズから見渡せる  
リビングの一画に  
ファミリーatrie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



テレワーク  
にも対応



## 【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



「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ートの充電などに便利なUSBコンセントを設置

住まう方の「あつたらいいな」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」

**身の安全を  
守る**

**災害発生時**

災害発生時に  
身の安全が  
守られること

**生活環境を  
守る**

**被災後**

被災後、ライフラインが  
復旧するまで生活環境を  
維持できること

**末ながく  
守る**

**管理・運営体制**

防災意識の啓蒙など  
管理・運営上の  
仕組みを整えること

**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」、さらに住まう方を「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 <sup>2</sup>
建築面積 / 延床面積	3,436.70 m <sup>2</sup> / 14,386.55 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> ~90.10 m <sup>2</sup>
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

