

首都圏初！「一般ファミリー向け」と「アクティブシニア向け」分譲マンションを一体設置 大規模複合再開発『武蔵浦和 SKY&GARDEN』 “多世代共生型街づくり”の実現に向け、いよいよ本格始動！

新日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：永井 幹人）ならびに株式会社コスモスイニシア（本社：東京都港区、代表取締役社長：高木 嘉幸）は、三菱商事株式会社、三菱地所レジデンス株式会社と共同で進めている埼玉県武蔵浦和駅前の大規模複合再開発プロジェクト『武蔵浦和 SKY&GARDEN』において、アクティブシニア向け分譲マンション『グランコスモ武蔵浦和（武蔵浦和 SKY&GARDEN・E棟）』のモデルルーム公開に伴い、2015年1月以降に街区全体での販売を本格化するとともに、“多世代共生型街づくり”の実現に向けた取り組みを共同で開発・展開して参ります。

■首都圏初！“多世代共生型街づくり”を実現する駅前複合再開発

- 首都圏で初めてとなる、「一般ファミリー向け」と「アクティブシニア向け」分譲マンションを一体設置した駅前大規模複合再開発。
- 「場」「人」「仕組み」の3つの観点から、“内”と“外”をつなげる“多世代共生型街づくり”を推進。
 - 「場」…コミュニティカフェと23の共用施設。地域に開放した、防災拠点ともなる約7,500㎡の庭園。
 - 「人」…多世代共生を手助けする「コミュニティコーディネートスタッフ」の駐在。
 - 「仕組み」…単なる「近居」ではなく、相互に「共生」し多世代コミュニティを育む様々なプログラム。
- 2015年新春、「多世代共生」の第一弾として、入居予定者・地域住民共同で街づくりイベントを開催予定。



■街づくり概念図



■敷地配置図

■「多世代共生型街づくり検討会」を立上げ「場」・「人」・「仕組み」の検討を本格始動

本プロジェクトでは、2016年3月の街開きに向けて、「事業主4社」と「株式会社フォーシーカンパニー」が共同して「多世代共生型街づくり検討会」を立ち上げ、「多世代共生型街づくり」を実現する「場」「人」「仕組み」についての具体的な検討をスタートしました。

少子高齢化、女性の社会進出促進等の社会背景を踏まえ、内閣府調査（※次々頁参照）においても、子どもを産み育て易い環境づくりへの意識が高まっており、「二世帯近居」が理想の家族の住まい方として注目される等、子ども・子育て世代・シニア世代が相互に交流可能な“多世代共生型街づくり”が必要とされていることを受け、以下のような施策を取り入れました。

Chapter 1 ・「場」 — コミュニティカフェと 23 もの共用施設

- ・首都圏初の一般向け分譲マンションとアクティブシニア向け分譲マンションの一体設置で多世代が住みます。
- ・庭園に面したメインエントランス横には、コミュニティハブとして情報発信拠点となる「オアシスカフェ」を設置します。「オアシスカフェ」では、カフェコーナーでの軽飲食提供に加えて、居住者の方のハンドメイド作品の展示・販売のプログラム、交流イベントなどを展開予定で、多世代共生の拠点となります。
- ・独立型のコミュニティ棟を中心に 23 の共用施設を配置し、商業施設、保育施設、内科クリニック、レストラン等の設置も予定しており、多世代共生を創出します。

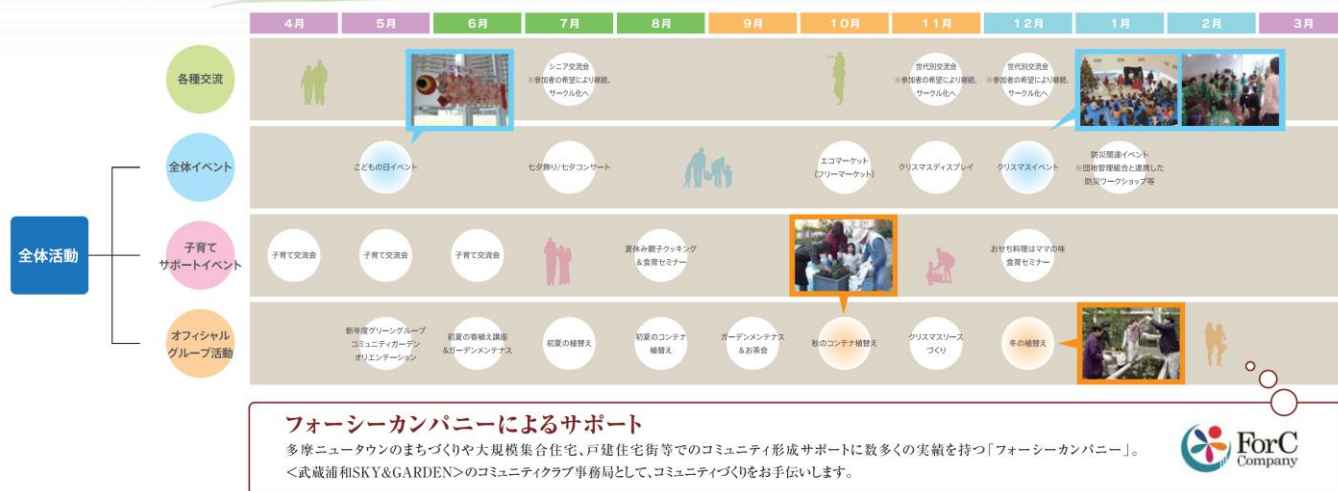
Chapter 2 ・「人」 — コーディネートスタッフ

- ・「オアシスカフェ」には、多世代共生を手助けする「コミュニティコーディネートスタッフ」が駐在します。コーディネートスタッフは、コミュニティイベント開催、運営補佐、認定サークルの受付管理、コミュニティ情報発信等を行います。
- ・また、コーディネートスタッフにより、コミュニティ通信を発行してサークル活動やイベント企画情報を発信します。全住戸に対する投函、各棟掲示板への掲示、「オアシスカフェ」での掲示等を通じて多世代共生をより手助けします。

Chapter 3 ・「仕組み」 — 多世代共生を育むコミュニティプログラム

- ・「オアシスコミュニティクラブ」を設立し、各種交流イベントや認定サークル等の運営を実施します。
（※コミュニティクラブ活動スケジュールの詳細は、次頁参照）
- ・多世代共生の実現に向け、入居前から活動を開始します。入居説明会では、コミュニティクラブ活動の説明を行い契約者に対するアンケートにより趣味や特技を通じてサークルの講師やイベント協力のできる人を探索し、サークル体験会をコーディネートスタッフの手助けで実施することで認定サークル化をサポートします。
- ・多世代共生のプログラムとして、イベントやサークル活動を共用施設等を利用して実施します。例えば、シニア層が持つノウハウを子どもへ伝えるプログラムとして、クラフトルームを利用した DIY 講座、キッチンスタジオを利用した グランマキッチン（食育講座）等を予定しています。その他にも、キッズルームを利用した子育て交流会、庭園の一角を居住者自らが管理できるグリーンクラブ活動、地域住民とも交流可能な「マルシェ・フリーマーケット」等も展開予定で多世代共生を創出していきます。
- ・広大な庭園とコミュニティ棟は万が一の際の防災拠点としての機能も有しています。平常時より、共同防災訓練、かまどベンチを利用したバウムクーヘン作り、マンホールトイレ体験等のプログラムを展開予定です。

コミュニティクラブ 活動スケジュールイメージ



■コミュニティクラブ活動スケジュール (予定)

■2015年新春“多世代共生”実現の第一弾として入居予定者・地域住民共同で街づくりイベントを開催予定

街づくりイベントの第一弾として、入居予定者・地域住民共同で建設地仮囲いを利用したアートイベントを開催予定です。子育て経験を持つシニア層をスタッフとして起用し、子育てファミリー層を対象にキッズイベントという形で多世代共生を実現します。

今後、上記に加えて、入居以降の継続的な「多世代共生型街づくり」の実現へ向けて、様々なコミュニティ施策の開発を「多世代共生型街づくり検討会」で開発して参ります。地域、住民全体を巻き込んだ“共生”への取り組みとして、両マンション共同で居住者の相互交流を生み出すための“街開きパーティー”の実施を予定しております。

■2015年2月、アクティブシニア向け『グランコスモ武蔵浦和』がモデルルームを公開

『グランコスモ武蔵浦和』は、シニア世代の方々に聞き取り調査を行う中で浮き彫りとなった、

- 健康などに多少不安はあるが、まだまだ元気なので、今の自宅に住み続けたい。
- しかし、今の住まいにそのまま住み続けるのには少し不安がある。
- 見守りサービスなど安心・安全をベースに、自分の意志で自由な生活を送りたい。

といったニーズにお応えすべく、シニア世代の新たな暮らし方の選択肢としてご提案する、分譲マンションです。

コミュニティ形成は、シニア世代にとって特に重要な要素となると捉えており、株式会社コスモイニシアは、『グランコスモ武蔵浦和』の居住者へのサービス提供および建物管理を行う専門の子会社となる「株式会社コスモライフサポート」を設立しました。居住者間の同世代コミュニケーションと、『武蔵浦和 SKY&GARDEN』全体の多世代コミュニケーションを両軸で推進し、シニア世代の健康で楽しい暮らしづくりを支援します。

■2015年1月以降、両物件の共同プロモーション等を通じて、さらに販売を加速

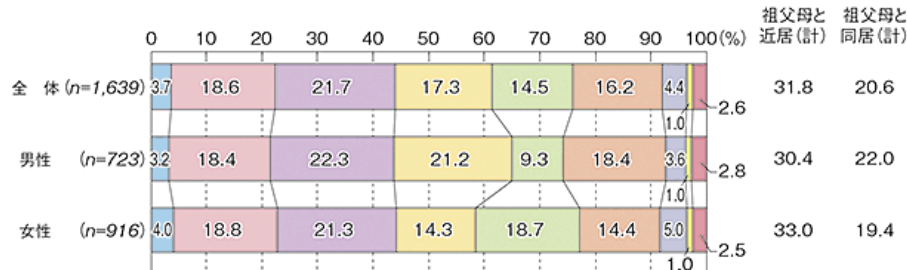
一般向け分譲マンション『武蔵浦和 SKY&GARDEN』に関しては、2015年1月4日から第二期販売に向けてモデルルームをオープンいたしました。また、2014年5月から開始した第一期販売においては、約250戸※2を完売。現在までに約2,500件以上の来場実績となっており好調に推移しています。また、アクティブシニア向け分譲マンション『グランコスモ武蔵浦和』は、2014年11月に公式ホームページを開設し、すでに700件※2を超える資料請求をいただいております。いよいよ2015年2月からモデルルームを公開いたします。

今後、両レジデンスでの共同プロモーション等の実施を通じて、さらに販売を加速して参ります。

※2:2014年12月23日現在

【参考:内閣府調査】少子高齢化社会において、注目が高まる二世帯・三世帯“近居”

近年、日本においては核家族化が進む一方で、少子高齢化や女性の社会進出促進などにより子どもを産み・育てやすい環境づくりが社会的な課題になりつつあります。そんな中、介護や子育てなど、お互いに助け合いながら安全・安心に暮らすための新しい住まい方として、子育て中の世帯とその親世帯が、同居ではなく近い場所に住まう“近居”というスタイルが注目を集めています。2014年3月に内閣府が発表した「家族と地域における子育てに関する意識調査報告書」においては、理想の家族の住まい方として、「祖父母と近居」という回答が全体の31.8%と最も多く、「祖父母と同居」の20.6%を10ポイント以上上回っています。



2014年3月発表 2013年度「家族と地域における子育てに関する意識調査」報告書

「Q3:あなたにとって、理想の家族の住まい方とは、どのようなものですか。」N=全国 20歳~79歳の男女 3,000人

また、約90%の人が「子育てをする人にとって地域の支えが重要」と感じているとの結果も出ており、中でも、子育ての悩みを相談できる人や場所の存在、子育てする親同士の交流や情報交換、子どもと大人と一緒に参加できる地域行事があることなどが地域で子育てを支えるために重要とされています。

■再開発全体事業概要

全体事業名称	武蔵浦和駅第三街区市街地再開発事業(販売名称:武蔵浦和 SKY&GARDEN)
所在地	埼玉県さいたま市南区沼影1丁目710番他(地番)
総戸数	776戸(非分譲住戸15戸含む)
敷地面積	19,085.12m ²

【一般向け分譲マンション】

名称	武蔵浦和 SKY & GARDEN
交通	JR埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅(西口)より「GATE RESIDENCE」(A棟)エントランスまで徒歩3分、「GARDEN RESIDENCE」(B棟)「SKY TOWER」(C棟)「AVENUE RESIDENCE」(D棟)エントランスまで徒歩4分
総戸数	616戸(非分譲住戸15戸含む)
構造・規模	A棟:鉄筋コンクリート造・地上13階地下1階建 B棟:鉄筋コンクリート造・地上14階地下1階建 C棟:鉄筋コンクリート造・地上32階地下1階建 D棟:鉄筋コンクリート造・地上14階地下1階建
間取り	2LDK~4LDK
専有面積	58.55m ² ~97.90m ²
竣工時期	2016年2月下旬(予定)
入居時期	2016年3月下旬(予定)
売主	新日鉄興和不動産株式会社 三菱商事株式会社 三菱地所レジデンス株式会社(売主兼販売代理)
販売提携(媒介)	株式会社長谷工アーベスト

設計・監理 株式会社久米設計一級建築士事務所
施工 清水建設株式会社
ホームページ <http://www.mu776.com/>

【アクティブシニア向け分譲マンション】

名称 グランコスモ武蔵浦和(武蔵浦和 SKY & GARDEN E 棟)
交通 JR 埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅(西口)よりエントランスまで徒歩 4 分
総戸数 160 戸
構造・規模 鉄筋コンクリート造・地上 13 階建地下 1 階建
間取り 1LDK・2LDK
専有面積 44.00 m²~73.54 m²
竣工時期 2016 年 2 月下旬(予定)
入居時期 2016 年 4 月下旬(予定)
売主 株式会社コスモスイニシア
設計・監理 株式会社久米設計一級建築士事務所
施工 清水建設株式会社
ホームページ <http://www.cigr.co.jp/pj/A02223/>

『武蔵浦和 SKY & GARDEN』・『グランコスモ武蔵浦和』 マンションギャラリー アクセス

所在地 埼玉県さいたま市南区白幡 5-16-2
交通 JR 埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅徒歩 5 分

※『グランコスモ武蔵浦和マンションギャラリー』の公開は 2015 年 2 月以降です。



■ 完成予想図



■ マンションギャラリー案内図

<本件に関するお問い合わせ先>

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当: 吉田

TEL: 03-6745-5751 FAX: 03-6745-5060

<アクティブシニア向け分譲マンション「グランコスモ武蔵浦和」に関するお問合せ先>

株式会社コスモスイニシア 経営企画室 経営企画課 広報担当: 三木/川原

TEL: 03-5444-3210 FAX: 050-3156-2937