

報道関係者各位

2024年5月16日
大和地所レジデンス株式会社

夙川エリア最大級 全 353 邸の大規模プロジェクトが竣工

「ヴェレーナシティ夙川パークナード」 全戸引き渡し完了

～マンション街区×戸建街区×公園×認定こども園×公共施設の複合開発～

大和地所レジデンス株式会社（東京都港区、代表取締役社長：下村俊二）は、兵庫県西宮市にて開発を進めてきた夙川プロジェクトの内マンション街区となる「ヴェレーナシティ夙川パークナード」が2023年9月に全353戸を完売し、2024年3月に全戸引き渡しいたしましたことをお知らせいたします。

本プロジェクトは約3.3万㎡の広大な敷地にマンション街区×戸建街区（予定）×公園※¹×認定こども園×公共公益施設（予定）を抱く大規模複合開発の街づくりとなります。



エントランス（Ⅱ街区）

■評価ポイント

- ◎阪神間モダニズム建築の伝統と様式美を取り入れた建物デザイン
- ◎約 1,900 ㎡の提供公園※¹をはじめ、街区内の 5 つの広場には夙川エリアの自然（桜・松・石積み等）を溶け込ませ、周辺環境と共生を実現
- ◎街区内に設置された、乳児から幼児まで一貫した保育が可能な幼保連携型の「認定こども園」

◎キッズライブラリーを始めとした“交流スペース”とリモートワークを意識して個室に区切った“集中スペース”を融合したフレキシブルなコミュニティ空間をご用意。全てのマンション入居者が利用可能

◎ユーロデザインの外観と最大奥行約 3mを始めとする多彩なバルコニー。専有面積 90 m²以上はプレミアム仕様の設備を採用

※1 提供公園は西宮市に帰属しています

■販売状況

2021 年 2 月に I 街区を、2021 年 12 月から II 街区の販売を開始し 1,800 組を超えるお客様にご来場いただきました。西宮市エリア（約 40%）、プレファミリーを中心に順調に進捗して全 353 邸が 2023 年 9 月（2 年 8 か月）に完売いたしました。

販売においては、「リクルート SUUMO アクセスランキング 5 週連続関西全域第 1 位※²」や「2022 年 1～12 月兵庫県新築分譲マンション成約戸数 NO.1※³」等高い関心をお寄せいただくと共に、当時はコロナ禍において、ウッド調デッキが敷かれた奥行約 3mの「オープンエアデッキ」や「コンサバトリースペース」付きプランは、“プラス 1 部屋”という住まいの新しい価値提案となり、当社オリジナルの企画に高い評価をいただきました。

※2 2021 年 1 月 27 日～3 月 2 日に SUUMO に掲載された物件が対象 ※3 2023 年 1 月 MRC 調べ

■Location

大阪梅田駅と神戸三宮駅の中間に立地する夙川エリアは、リゾート地や高級住宅地として発展し多くの文豪にも愛された土地。閑静な街並みを水と緑が季節を彩り、住みたい街ランキング※⁴でも常に上位に入る人気のあるエリアです。

※4 リクルート SUUMO 調べによる「SUUMO 住みたい街ランキング関西版」より



■Landscape

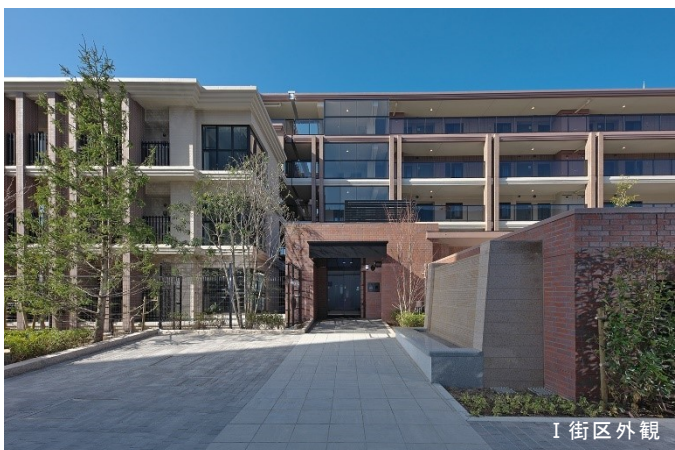
本プロジェクトは、約 3.3 万 m²（甲子園球場グランド面積約 2.5 個分）の広大な面積を誇る夙川学院神園キャンパス跡地。六甲山系の豊かな自然を背景とした高台に、マンション街区（353 戸）×戸建て街区（予定）×約 1,900 m²の提供公園※¹×幼保連携型認定こども園（夙川学院ソレイユ認定こども園）×公共公益施設（予定）の一体開発を行いました。



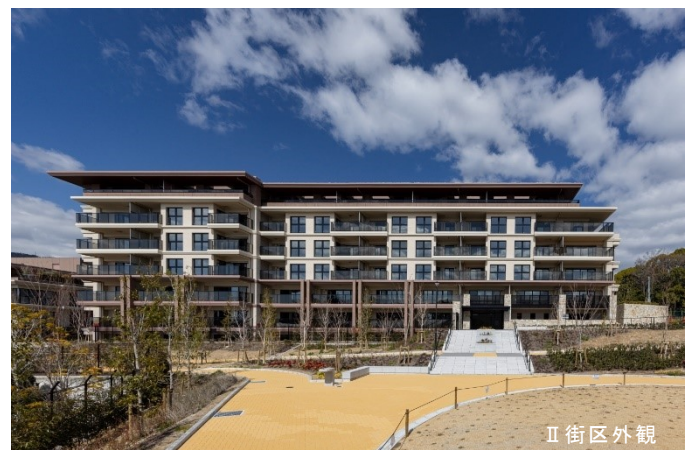
■Design

夙川エリアは、阪神間モダニズム建築の系譜を継ぐ邸宅地であることから、その伝統や様式美を取り入れた外観デザインとしました。

全 353 世帯の多彩な暮らしと住民同士のつながりを広げる空間として、パーティールーム、キッズスペース、ブックラウンジ、ゲストルーム、ワーキング&スタディールームを設置。I・II 街区相互利用を可能としました。また、多彩なサポートメニューを誇るフロントサービスをはじめ、暮らしの質を高めるライフサービス&サポートを豊富に用意し、あらゆる世代や価値観の方々が心地よく暮らせる環境整備を追求しました。



I 街区外観



II 街区外観



ブックラウンジ (I 街区)

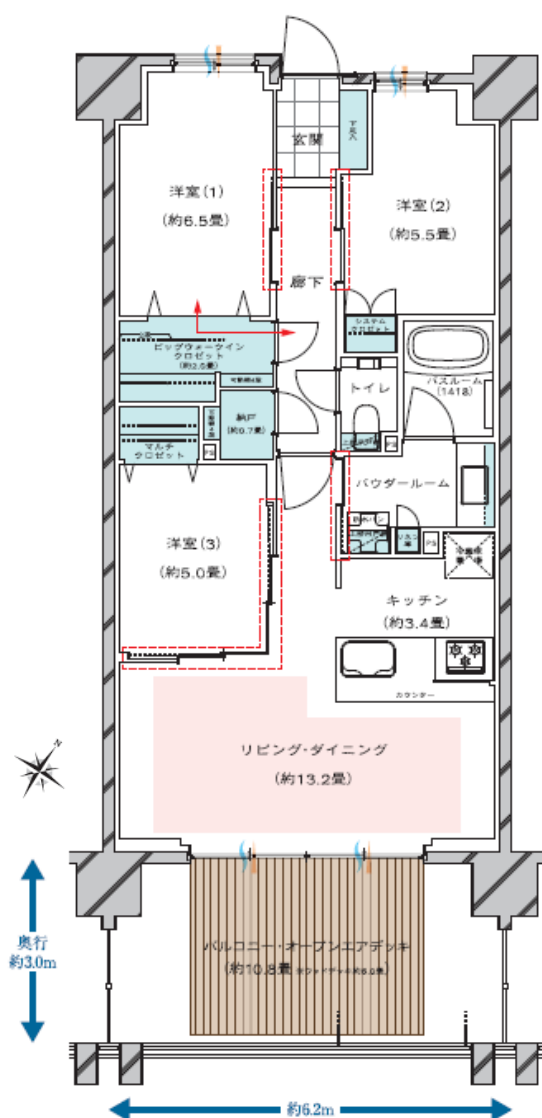


ゲストルーム (I 街区)



住空間における特徴の一つは、最大約 3mの奥行きを誇るバルコニーです。ウッド調デッキを敷いた開放感溢れる空間となる「オープンエアデッキ」や「オープンエアスペース」は、窓を開けるとリビング・ダイニングと一体利用が可能となり、家族団らんのひと時や子供が遊ぶスペース等、暮らしの可能性を広げると高い評価をいただきました。

また、ガラストップコンロや天然石を使用したキッチン天板など、暮らしの質と使い勝手にこだわって採用した設備仕様も高い評価につながりました。専有面積 100 ㎡を超える住戸については、プレミアム住戸としてハイグレード仕様の設備を採用しました。



BC1bod タイプ／3LDK + OD + BW + N

専有面積／76.42 ㎡ (約 23.11 坪)

オープンエアデッキ面積／9.72 ㎡ (約 2.94 坪)

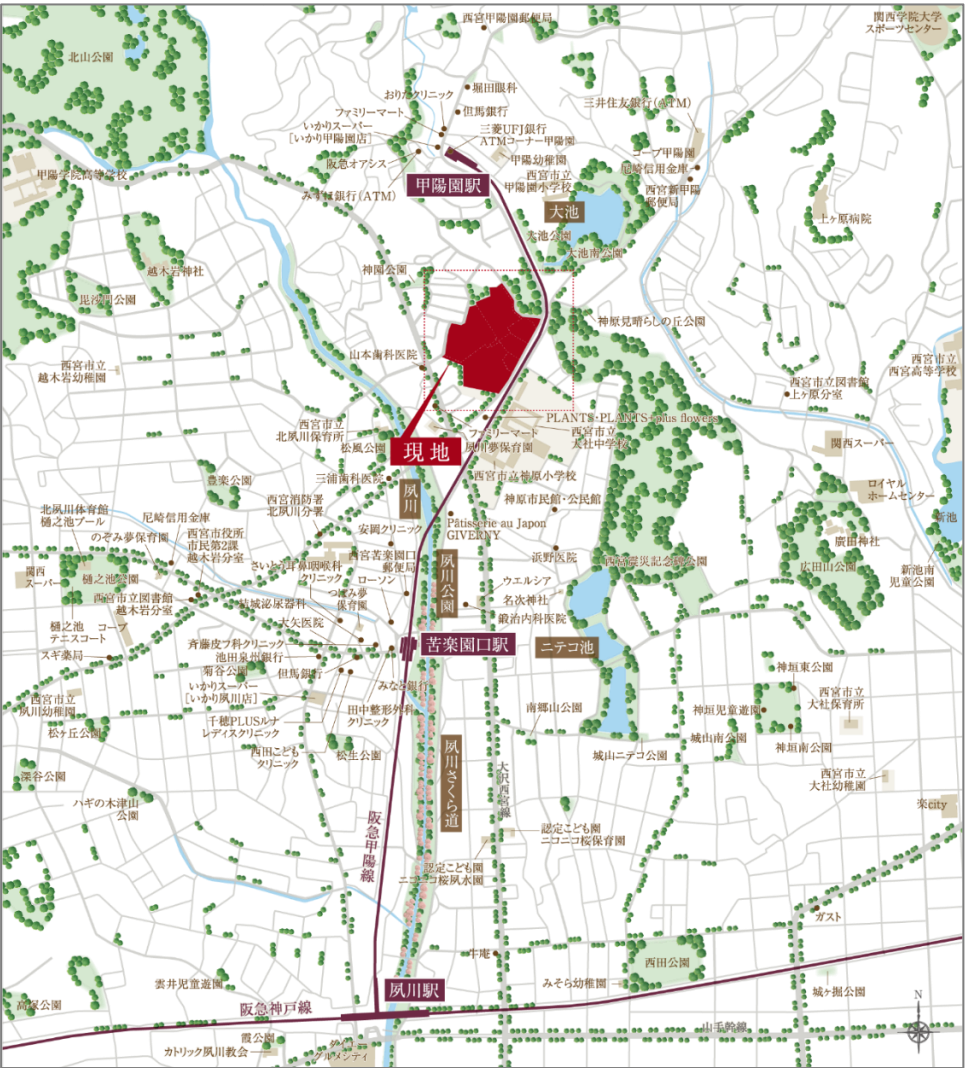
バルコニー面積／7.80 ㎡ (約 2.35 坪)

OD：オープンエアデッキ BW：ビッグウォークインクローゼット N：納戸

■本物件概要

所在地	兵庫県西宮市神園町 1 番 5〔Ⅰ〕、1-1〔Ⅱ〕
交通	阪急甲陽線「甲陽園」駅 徒歩 10 分〔Ⅰ〕 徒歩 8 分〔Ⅱ〕 阪急甲陽線「苦楽園口」駅 徒歩 11 分〔Ⅰ〕徒歩 13 分〔Ⅱ〕 阪急神戸線「夙川」駅 徒歩 23 分〔Ⅰ〕 徒歩 25 分〔Ⅱ〕
敷地面積	9,675.37 ㎡〔Ⅰ〕、7,442.56 ㎡〔Ⅱ〕
建築延床面積	21,092.99 ㎡〔Ⅰ〕、16,132.93 ㎡〔Ⅱ〕
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 7 階建
総戸数	353 戸 (192 戸〔Ⅰ〕・161 戸〔Ⅱ〕) (他にパーティールーム兼キッズスペース(集会室)、ゲストルーム、ブックラウンジ〔Ⅰ〕、 ワーキング&スタディールーム、キッズライブラリー(集会室)〔Ⅱ〕、管理員室各 1 戸)
間取り	2LDK+S～4LDK
専有面積	70.00 ㎡～103.45 ㎡〔Ⅰ〕、73.46 ㎡～122.58 ㎡〔Ⅱ〕
販売価格	4,390 万円～10,290 万円〔Ⅰ〕、4,440 万円～11,990 万円〔Ⅱ〕
竣工	2022 年 12 月〔Ⅰ〕・2024 年 1 月〔Ⅱ〕
設計・監理	株式会社 IAO 竹田設計
売主・販売提携(販売代理)	大和地所レジデンス株式会社
事業主・売主	パナソニック ホームズ株式会社 都市開発支社
事業主	株式会社大和地所
販売提携(販売代理・復代理)	株式会社クリアジャパン、住商建物株式会社
施工	飛島建設株式会社 大阪支店

■現地案内図



【本リリースに関するお問い合わせ先】 大和地所レジデンス株式会社 総務部

TEL:03-3509-1380(代表) / E-Mail : otoiawase@daiwa-r.co.jp / URL: <https://www.daiwa-r.co.jp/>