

2016年3月30日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社  
株式会社コスモスイニシア

「多世代共生型の街づくり」を実現する大規模複合再開発

## 『武蔵浦和 SKY&GARDEN』全 776 戸竣工

- 開発面積約 19,000 m<sup>2</sup>の武蔵浦和駅第三街区第一種市街地再開発事業
- 首都圏初の「一般ファミリー向け」と「アクティブシニア向け」分譲マンション一体設置
- 独立型のコミュニティ棟を中心とした 23 の共用施設、約 7,500 m<sup>2</sup>の広大な庭園

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』全 776 戸が竣工し、3月28日（月）より入居が開始しましたのでお知らせいたします。

本プロジェクトは、全 9 街区からなる武蔵浦和駅前再開発エリアの中で最新街区となる開発面積約 19,000 m<sup>2</sup>の「武蔵浦和駅第三街区第一種市街地再開発事業」であり、JR 埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅から徒歩 3 分に位置しています。

開発コンセプトは「多世代共生型の街づくり」であり、首都圏初の「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するとともに、独立型のコミュニティ棟を中心とした 23 の共用施設、まちの賑わいを創出する商業施設、製菓会社が入居するオフィス棟、そして約 7,500 m<sup>2</sup>の広大な庭園等から構成されています。

また、ハード面だけにとどまらず、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」の駐在や、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を取り入れています。



全体外観写真（2016年3月撮影）



## 『武蔵浦和 SKY&GARDEN』が目指す「多世代共生型の街づくり」

### ■ ハードとしての街づくり

〈武蔵浦和 SKY&GARDEN〉と〈グランコスモ武蔵浦和〉は武蔵浦和駅周辺再開発の最新街区に誕生します。複合再開発だからこそ、多世代共生型を実現するために「多彩なプランバリエーション・23もの共用施設・SOHO室付き住宅・アクティブシニア向け住宅」を揃えました。

#### 〈多彩なプランバリエーション〉

ご家族の人数やライフスタイルに合わせてお選びいただけます。



「武蔵浦和 SKY&GARDEN」モデルルーム写真

#### 〈SOHO 室付き住宅〉

※詳細は4ページをご参照ください。

“LDK+a”という発想で今までにない機能を兼ね備えた「THE FLEX HOUSE」。3月19日より販売を開始しました。



共用廊下から玄関を通らずに入れる「FLEX ROOM」を設置

#### 〈23もの共用施設〉

多世代の、多様なライフスタイルの方々がそれぞれに暮らしを楽しみ、交流を育んでいただくための多彩な共用施設を備えています。



ライブラリー

アリーナ（体育館）

#### 〈アクティブシニア向け住宅〉

※詳細は5～6ページをご参照ください。

シニア向けの「便利なサービス」「充実のサポート」「安心の運営スタッフ」を網羅した住戸です。

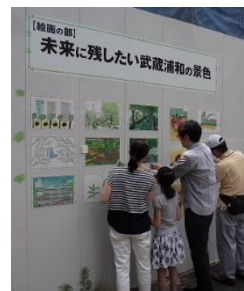


内部廊下・メーターモジュール設計を採用



### ■ ソフトとしての機能づくり

〈武蔵浦和 SKY&GARDEN〉と〈グランコスモ武蔵浦和〉の売主4社と、コミュニティコーディネーターである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」を立ち上げました。この検討会を主体として、持続性のある街づくりのための「場・人・仕組み」を整備します。契約者の皆様が入居前から各種活動やイベントを実施しながら、「多世代共生型の街づくり」の実現を目指します。



武蔵浦和 SKY&GARDEN、グランコスモ武蔵浦和の契約者の皆様が入居前から各種活動やイベントを実施

#### 「場」=オアシスカフェ

情報発信拠点となる「オアシスカフェ」をメインエントランス横のオアシスガーデンに面する場所に設置します。カフェに加えて、ハンドメイド作品の展示・販売プログラム、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。

#### 「人」=コーディネートスタッフ

オアシスカフェには「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、認定サークルの受付管理、コミュニティ通信発行等の情報発信を行います。

#### 「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。活動は契約者の中から「まちづくりサポーター」を募り、入居前から始まっています。

### 〈入居者自身が街づくりに参加する“まちづくりサポーター”とは〉

2015年4月、契約者の皆様を対象に、“まちづくりサポーター”として入居前から「まちづくりプレ活動」に参加していただける方を募集開始しました。現在までに、一般ファミリー向け・アクティブシニア向け合わせて約30組の応募があり、まちづくりサポーターの皆様には、これまでに開催した各種イベントの企画・運営、及び本年7月に開催予定の「まちびらきパーティー」に向けた「第1回まちびらきミーティング」にご参加いただくなど、入居前から新しい街の担い手として街づくりに参加いただいています。まちづくりサポーターは今後も継続的に募集していくこととしており、コミュニティの輪を広げていきます。

#### 【これまでの活動】

- 2015年4月 武蔵浦和 SKY&GARDEN、グランコスモ武蔵浦和の契約者の中から街づくりサポーターを募集
- 2015年5月 プロが教える似顔絵講座
- 2015年5月 「未来に贈りたい武蔵浦和の景色 絵画の部」応募作品の掲出（右写真）
- 2015年8月 プロカメラマン直伝写真塾
- 2015年9月 未来に贈りたい「武蔵浦和の景色」写真の部
- 2015年11月 まちびらきパーティー開催に向けた「第1回まちづくりサポーターミーティング」開催



### 〈第1回まちびらきミーティング（2015年11月開催）〉

- 開催日時 2015年11月1日（日） 10:30~12:30
- 開催場所 グランコスモ武蔵浦和マンションギャラリー
- 参加人数 21世帯 31名
- プログラム ①開会あいさつ ②自己紹介 ③ワークショップ ~まちびらきイベントで行いたいプログラムを考えよう！  
④発表、まとめ、記念撮影



#### 【今後の活動予定】

- 2016年5月 第2回まちづくりサポーターミーティング
- 2016年7月 ご契約者がつくる「まちびらきパーティー」開催予定
- 入居開始以降 オアシスコミュニティクラブの形成

### 〈オアシスコミュニティクラブとは〉

シニア世代が持つノウハウを子どもに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、キッチンスタジオでのグランマキッチン（食育講座）、キッズルームを利用した子育て支援や、OASIS GARDENで花やハーブのお手入れや植え替えなどの活動を行う「グリーンクラブ活動」、地域のショップによるマルシェ（青空市）や、居住者の皆さま主催のフリーマーケットなどを随時開催予定の「マルシェ・フリーマーケット」など多彩なコミュニティクラブを予定しています。

〈 一般ファミリー向け分譲マンション『武蔵浦和 SKY&GARDEN』 〉  
**新発想 “LDK+a”の暮らしを提案する “THE FLEX HOUSE” (SOHO 棟)**  
**2016年3月19日より販売開始**

**LDK +**   
 住まいをもっと楽しもう。

住む・集まる・楽しむがコンセプトの GATE RESIDENCE。  
 “LDK+a”という発想で今までにない機能を兼ね備えた“THE FLEX HOUSE”。

販売：2016年3月19日より登録開始  
 戸数：79戸（第1期：40戸供給）  
 販売価格：4,398万円～5,888万円

- **住む** 今までの暮らしをもっと自由に。様々な趣味や興味のある世界を楽しみたい人の住まいです。
- **集まる** プライバシーを確保しつつ、家族や友人、趣味の仲間が集まる場所を提供します。
- **楽しむ** コミュニティプログラムや多彩な共用施設が人々のつながりを生み出し、豊かな生活を楽しめます。

LDK+aの新しい提案空間と共用施設が、もっと楽しい暮らしを創出します。

**LDK +**

住む・集まる・楽しむ  
 — 駅近生活のあり方が、ここから変わります —

**FLEX ROOM**



モデルルームにて撮影

- ◎ 共用廊下から玄関を通らずに入れる FLEX ROOM を設置。
- ◎ あなたのアイデアしだいでさまざまな暮らしが創造できます。
- ◎ 自転車、音楽、ヨガなどの趣味の部屋として、またポーチから直接入れるので教室や集いの場として使うこともできる柔軟な空間。
- ◎ 人が集まるコミュニティ空間としても使えます。



モデルルームにて撮影

**FLEX PORCH**

- ◎ 各戸の玄関横、共用廊下から直接入れる FLEX PORCH を設置。
  - ◎ 各々の扉には鍵がかかり、プライベートスペースとして自由に使えます。
  - ◎ 花や緑を飾ったり、スポーツ、アウトドアグッズを整理する収納棚などを設置できます。
  - ◎ ベビーカー、三輪車など子育て用品やカートなどを置いたりするスペースともなります。
- ※サイズにより置くことができない場合もございます。予めご了承ください。



FLEX HOUSE を充実した共用施設とともに使うと、暮らしは大きく広がります。

**COMMUNITY HOUSE** を中心とした多彩な共用施設

COMMUNITY HOUSE を中心に〈武蔵浦和 SKY&GARDEN〉の居住者みんなが利用できるスポーツ、文化、スタディ等に関する23ものさまざまな共用施設を完備。住民のコミュニティ形成の場であるオアシスカフェも設置しました。大人数でのサークル活動やイベントの時には自由に使えますので、FLEX ROOM と合わせてさまざまな暮らし方をアレンジできます。



オアシスカフェ



ライブラリー完成予想CG



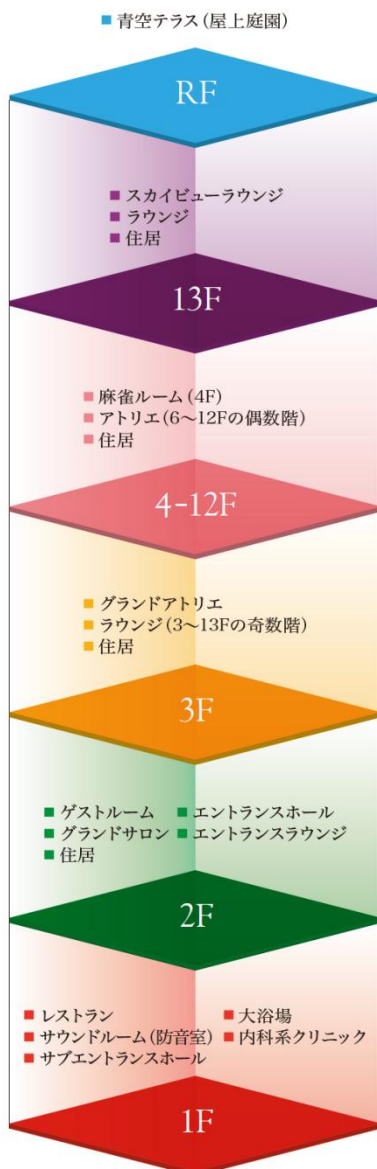
アリーナ完成予想CG

〈 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』の特長 〉

グランコスモ武蔵浦和は、シニア世代の方々が日々の暮らしを楽しく謳歌していただくために、「便利なサービス」「充実のサポート」「安心の運営スタッフ」を網羅した **アクティブシニア向け分譲マンション**です

- ① 「レストラン」「大浴場」「ラウンジ」「アトリエ」など、ゆとりと楽しみが生まれる共用施設
- ② 同世代コミュニケーションを育む「旅行企画」「サークル活動支援」などの各種コミュニティ活動サポート
- ③ 「24時間見守りサービス」「緊急コールボタン」など日々の安心を支える生活サポート
- ④ シニア向け施設では一般的な「賃借権」や「利用権」ではなく、資産形成が可能な「分譲型マンション」
- ⑤ 武蔵浦和 SKY&GARDEN の一画として多世代交流、親子居住など新しい暮らし方を提案

◆「仲間」をつくり、「楽しさ」をつくる様々な施設



■グランコスモ武蔵浦和 フロア概念図



※内科系クリニックを除き、全て竣工写真 (2016年3月撮影)

◆日々の暮らしを支える専有部内設備



56D タイプ (1LDK) モデルルーム



玄関スツール



緊急コールボタン



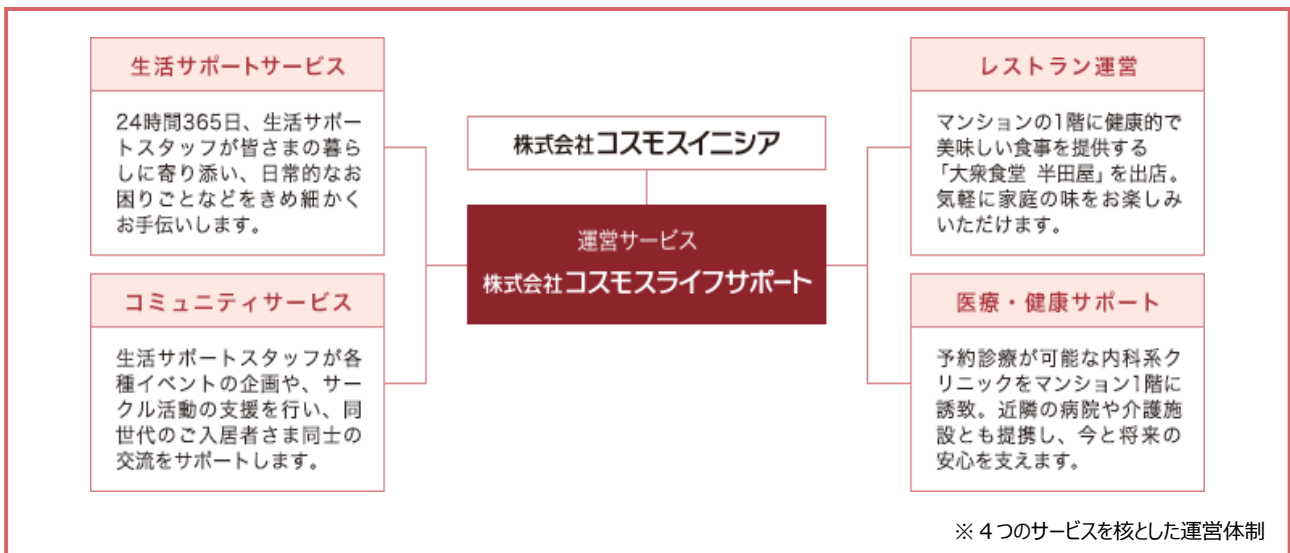
洗面ボウル下開き戸



フラットフロア

※グランコスモ武蔵浦和モデルルーム 56D タイプ、73I タイプを撮影 (2014年12月)。

◆(株)コスモライフサポートによる、「24時間365日、お客様に寄り添う」安心の運営サービス体制



◆ご入居後の円滑なコミュニケーションづくりに向けた『入居前懇親旅行』

街区全体の多世代共生のコミュニティづくりに加え、本物件ではシニア世代の皆さまの「同世代コミュニケーション」もキーワードに掲げ、これまでにご契約者様向け入居前懇親旅行を計2回(各回2日程)実施し、大変好評いただいております。ご入居開始後もコミュニティづくりの一環として、定期的開催の予定です(※主催(株)コスモライフサポート)。

★第1回 2015年秋開催

紅葉の日光東照宮日帰りの旅 30組 50名参加

★第2回 2016年春開催

水戸偕楽園梅まつりとあんこう鍋ご賞味 日帰りの旅 20組 35名参加



※第2回開催 水戸偕楽園にて

◆ご契約者様サマリー (※2016年3月現在/契約数110件超)

- ▶ 平均年齢：約69歳(親族居住の場合もあるため、入居者平均年齢は70歳代前半)
- ▶ 現住居：さいたま市40% / その他埼玉県20% / 東京都20% / 神奈川・千葉県10% / その他10%
- ▶ 入居人数：1人入居60% / 2人入居40%
  - ▶ 資金計画：現金購入80% / 買替資金充当10%弱 / ローン10%強(※親族居住型含む)

## 事業概要

### ■再開発事業全体概要

全体事業名称	武蔵浦和駅第三街区第一種市街地再開発事業（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 11 番 1 号,2 号（住居表示）
総戸数	776 戸（非分譲住戸 15 戸含む）
敷地面積	19,085.12m <sup>2</sup>

### 【一般向け分譲マンション】

名称	武蔵浦和 SKY & GARDEN（A～D 棟）
交通	JR 埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅（西口）より A 棟エントランスまで徒歩 3 分、B 棟・C 棟・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	58.55 m <sup>2</sup> ～97.90 m <sup>2</sup>
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）
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	<a href="http://www.mu776.com/">http://www.mu776.com/</a>

2014 年 5 月より販売開始。資料請求約 6,000 件、モデルルーム来場者約 4,500 組、契約者数 520 件超

### 【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 m <sup>2</sup> ～73.54 m <sup>2</sup>
売主	株式会社コスモイニシア
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	<a href="http://www.cigr.co.jp/pj/A02223/">http://www.cigr.co.jp/pj/A02223/</a>

2015 年 6 月より販売開始。資料請求約 4,000 件、モデルルーム来場者約 1,000 組、契約者数 110 件超

〈武蔵浦和 SKY&GARDEN 所在地〉



〈武蔵浦和駅再開発全体図〉

