

2022年1月14日
総合地所株式会社
近鉄不動産株式会社
大栄不動産株式会社

生活利便性やニューノーマル・防災・エコへの取り組みなどが評価
～奈良最大級^{※1} 新時代まちづくりプロジェクト～
『ルネ富雄』2021年奈良市供給戸数NO.1^{※2}

総合地所株式会社(本社:東京都港区、社長:関岡 桂二郎)、近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区、社長:倉橋 孝壽)、大栄不動産株式会社(本社:東京都中央区、社長:石村 等)は、この度「ルネ富雄」(奈良県奈良市富雄元町／総戸数244戸)の販売を開始しましたので、ご案内させていただきます。

「ルネ富雄」は、地元の方々に長く愛された商業施設「ダイエー富雄店」および「イオン富雄店」跡に誕生する新築分譲マンションです。駅近・スーパー隣接の恵まれた生活利便性や、奈良最大級^{※1} 物件としてのランドマーク性、ITOKI監修のコワーキングラウンジ、全戸採用した戸別宅配ボックス「DELIBOX」等、新しい時代を見据えた住まいづくりなどが評価され、2021年奈良市では供給戸数NO.1^{※2}となっております。



建物外観 完成予想図

「ルネ富雄」の特徴

- ◎近鉄奈良線「富雄」駅フラットアプローチ徒歩4分、「スーパーヤオヒコ」徒歩1分の利便性。
- ◎奈良最大級(※1)の総戸数244戸、この街の新たなランドマークとなるレジデンス。
- ◎ITOKI監修コワーキングラウンジなど、新しい時代のニーズに応える多彩な共用施設。
- ◎地域に根差した樹種を選定して自然豊かな環境を創出、奈良県初「ABINC」認証物件。
- ◎不在時に住戸玄関前まで荷物を届ける戸別宅配ボックス「DELIBOX」全戸採用。
- ◎災害などの非常時に飲料水を確保する「スマート・ウォーター・タンク」導入。
- ◎可動収納ユニット「ウゴクロ」や「アトリエキッチン」などを採用した間取り。

※1 奈良県の駅徒歩4分圏の新築分譲マンションにおいて
本物件/ルネ富雄(244戸)は最大規模となります。(MRC調べ/2021年2月時点)。

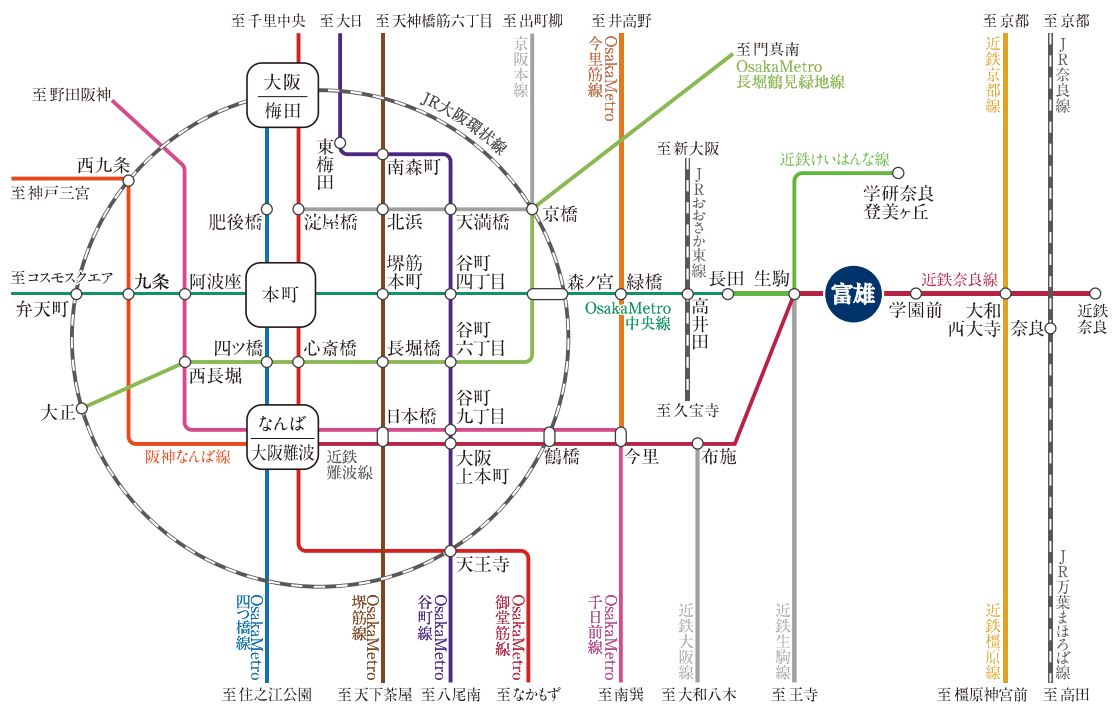
※2 2021年の供給戸数において本物件の70戸は最も多い供給戸数です。
(MRC調べ/2021年12月時点)。

【お客様の評価ポイント①】

駅近フラットアプローチ&スーパー隣接、生活利便性の高い立地。

「大阪難波」駅をはじめとする大阪都心や、「学園前」駅・「近鉄奈良」駅など奈良主要都市へ、スムーズにアクセスできる近鉄奈良線「富雄」駅から徒歩4分の地に誕生。駅と住まいはフラットな道で結ばれているため、世代を問わず誰もが快適なことはもちろん、将来の資産価値という観点からも大きな魅力です。

さらに、「スーパーヤオヒコ」に隣接しているほか、多彩なジャンルの生活施設が集積し、日常にゆしみをもたらす数々のグルメスポットも身近に揃うなど、暮らしやすさに満ちたロケーションは、住まうほどに心地よさを実感していただけます。



【お客様の評価ポイント②】

街の新たな象徴となる、奈良最大級^{※1}のビッグコミュニティ。

地元で愛された大型商業施設跡の広大な敷地に誕生する「ルネ富雄」は、奈良県の駅近マンションとして最大規模の総戸数244戸(※1)を誇ります。遠景では堂々としたシルエットが街並みに溶け合い、近景では豊潤な緑が目と心を癒す姿は、街の新たなランドマークと呼ぶに相応しい邸宅美を描き出しています。

住民同士の豊かなコミュニティを育むだけに留まらず、この住まいの誕生によって周辺人口が増加し、街自体にも活気をもたらす存在となります。



建物外観 完成予想図



建物外観 完成予想図

※1 奈良県の駅徒歩4分圏の新築分譲マンションにおいて本物件/ルネ富雄(244戸)は最大規模となります。(MRC調べ/2021年2月時点)。

【お客様の評価ポイント③】

時代のニーズに呼応、スケールメリットを活かした多彩な共用施設。

ビッグコミュニティならではのスケールメリットを活かした施設には、一人ひとりの暮らしに寄り添い、心地良さを高める魅力が充実しています。新しい時代に求められる、ニューノーマルな発想が息づいた共用施設も揃っています。



個性・ライフスタイルに合わせて使いこなせる、コワーキングラウンジMOAL[モアル]。

コワーキングラウンジMOAL[モアル] 完成予想図



2層分の高さを誇る、重厚感と気品を纏うグランドエントランス。

グランドエントランス 完成予想図



ランドリースペース

当社施工例



電気自動車用充電スタンド

image photo



ペット足洗い場

image photo

※ペットには管理規約に基づく飼育制限があります。

【お客様の評価ポイント④】

地域の生物多様性の向上に貢献、「ABINC」認証レジデンス。

矢田丘陵周辺に見られる植生に配慮した、鮮やかな緑のネットワークを形成する敷地内には、鳥類の好む植物や巣箱などを配置。数多くの生き物呼び込みながら、地域とのコミュニケーションを育み、豊かな環境を未来へと引き継いでいく取り組みを行っています。



「ルネ富雄」は、「いきもの共生事業所(R)認証(通称:ABINC認証)」を取得。これは、いきものと人が共生できるしきみを創造し、科学的・技術的に検証の上、事業化推進を目的とする「一般社団法人いきもの共生事業推進協議会」が、生物多様性の保全を目標に、環境づくりや維持管理、地域とのコミュニケーションについて評価した物件に与えられるものです。



生物多様性外構計画監修 株式会社ブレック研究所

ABINCの認証取得をコンサルティング。科学・技術・芸術の3つの領域にまたがって、プロフェッショナルによる「集団創造」を発揮する環境シンクタンクです。自然環境との共生を考え、都市再生に役立つ都市計画やまちづくり、公園・緑地や動物園、博物館の設計なども行っています。

不在時には住戸玄関前まで荷物をお届けする、戸別宅配ボックス「DELIBOX」。

時代の変化とともに、個人宅配のニーズが拡大を見せている今日。全住戸の玄関脇に戸別宅配ボックス「DELIBOX(デリボックス)」をご用意しました。カメラ付インターホンとの連動によりスマホを通じて目視でき、外出時でも来客の対応や宅配便の受け取りが可能。不在時でも玄関前まで荷物が届けられます。



こんな悩み事を解決しました

共用部の宅配ボックスは満杯で利用できないことも
飲み物など重い荷物を部屋まで運ぶのは大変

解決

デリボックス
全住戸の玄関脇に戸別宅配ボックス「DELIBOX」をご用意しました。

ゴルフバッグなど大きいモノに対応したボックスの数が限られている
クリーニングを受け取る時間がない

解決

ゴルフバッグも入る大型サイズ。(100サイズのダンボールも対応可)
クリーニングの受け取り用ハンガーをご用意しました。

食配など玄関前に置かれるのは実は抵抗があった
できるだけ人との接触は避けたい
インターホンが鳴ってもどうしても手が離せないことも

解決

インターホン連動スマホアプリで荷物を受け取り。
外出時や手が離せない時も対応可能。



【お客様の評価ポイント⑤】

万が一の際も安心を届ける「災害に強いマンション」。

家族の生涯を託す住まいに、「防災」は欠かせないもの。そして何よりも大切なことは、あらゆる「万が一」を想定した対策を実施することだと私たちは考えます。「ルネ富雄」では災害時から被災後までを見据えた、さまざまな防災対策を実施。

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。これら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お届けします。

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

○平常時クリアランス ○地震時クリアランス
変形
クリアランス ドア枠 クリアランス 概念図

万一、玄関ドアの枠が歪んでも扉を開放できる
耐震ドア枠

倒れた家具等でドアがふさがれ閉じ込められないよう
引き戸採用の主寝室ドア

停電時に自動点灯。取り外して懐中電灯としても使える
ホーム保安灯

電源供給が途切れた場合でも飲料の提供ができる
災害対応自動販売機を設置

廊下収納、各居室のシステム収納に収納物の飛び出しを防ぐ
耐震ラッチ
※ウゴクロ収納のセンター扉を除く

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

スマート・ウォーター・タンク

「スマート・ウォーター・タンク」は、水道水に加えて貯水した雨水を緑地灌水に有効利用することができます。また、災害による断水時には非常用飲料水生成装置「WELL UP」を利用することで、全住戸6日分の飲料水（戸当たり90L[3L×4人×6日分]）※を供給することができます。
※「スマート・ウォーター・タンク」と「WELL UP」を併用時

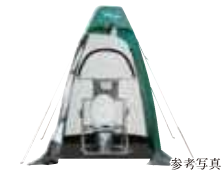
普段は共用部の水まき utilizes
雨水を集める
専用の雨水管で地下へ
非常用飲料水生成システム「WELL UP」
参考写真

環境に配慮しながら「賢く」災害に備える。

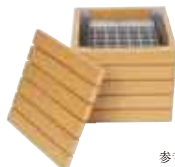
貯水した雨水を利用
(不足分は水道水を補充)

6日分の飲料水を確保
※「スマート・ウォーター・タンク」と「WELL UP」を併用時

マンションの地下にスマート・ウォーター・タンクを設置



汚水排水用マンホールを利用して簡易トイレとして活用できる
非常用マンホールトイレ



普段はベンチとして、非常時は炊き出しかまどになる
かまどツール



カセットコンロ用ガスボンベ2本で約1時間の電源供給が可能な
ポータブル発電機



停電時、電気自動車のバッテリーを電力供給源として、利用することも可能にする
電気自動車用充電スタンド

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

いざというときに助け合えるよう物件オリジナルの
「災害対応マニュアル」を作成

住まう方の防災スキルのアップを図るため
定期的に防災訓練を開催(予定)

あらゆる事態に備え、防災設備や防災用品を保管する
防災倉庫を設置

【ルネ富雄 概要】

完成時期	2022年12月中旬(予定)
入居時期	2023年2月下旬(予定)
種別	分譲マンション
所在地	奈良県奈良市富雄元町2丁目280番1、282番5、 奈良市三碓1丁目293番8(地番)
交通	近鉄奈良線「富雄」駅徒歩4分
総戸数	244戸
敷地面積	9,665.62㎡
建築面積／延床面積	3,628.75㎡／20,294.51㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上8階建
敷地の権利形態	土地の権利形態:専有面積割合による所有権の共有 建物の権利形態:専有部分は区分所有権、 共有部分は専有面積割合による区分所有者全員の共有
専有面積	60.32㎡ ～ 88.17㎡
間取り	2LDK～4LDK
用途地域	商業地域
売主	総合地所株式会社、近鉄不動産株式会社、大栄不動産株式会社
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 大阪エンジニアリング事業部
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



※地図は略図のため、省略されている道路などがあります。