

2018年9月19日

近鉄不動産株式会社

## 社会人向け単身者用賃貸レジデンス 新ブランド「Sociale（ソシャレ）」誕生

～第一号物件「**Sociale** 木津川台」を京都府木津川市に建築～

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／代表取締役社長：善本烈）は、このたび、社会人向け単身者用に特化した賃貸レジデンス事業の第一号物件として、京都府木津川市にて「Sociale 木津川台」の建築に着手しました。

賃貸レジデンス事業において、社会人向け単身者用に特化した物件は当社初であり、本物件の計画に伴いブランドを新設し、「Sociale（ソシャレ）」と名付けました。

「Sociale（ソシャレ）」には、英語で「社会的・社交的」の意味を持つ「Social（ソーシャル）」をベースに「オシャレ」・「レジデンス」の言葉を掛け合わせ、「社会性豊かでオシャレなレジデンスを創造したい」という思いを込めました。今回の第一号物件は、「Sociale 木津川台」といたします。

本物件は、近鉄京都線「木津川台」駅徒歩4分、けいはんな学研都市の精華・西木津地区内に位置し、CRE戦略（不動産を活用した企業価値向上戦略）の一環として、当社所有の遊休地を活用しています。

昨今、社員同士のコミュニケーションの形成や職住近接の住環境の整備により、通勤による負担軽減を期待する企業が増えるなど、社員寮の位置付けを見直す動きが広がっています。

けいはんな学研都市全体において、立地施設数、就業者数は年々増加しており、今後も街全体の成長性が見込めます。「Sociale 木津川台」の周辺には多くの企業・研究機関等が立地しており、主にそちらにご在籍の従業員の方にご入居いただく予定です。

また、本物件の特長として、エントランスに入居者専用の共用空間「コモンスペース」を設けており、入居者同士が交流し、ライフスタイルの共有やビジネスの情報交換をすることができます。入居者同士の親睦を深める交流会や、ホームパーティーの開催等での利用も想定しています。

本物件は本年5月に着工しており、2019年2月に竣工し、同年3月から入居を開始する予定です。

今後も当社では、CRE戦略の一環として、遊休地や建て替え用地において、社会人向け単身者用賃貸レジデンス事業を積極的に推進したいと考えています。



【 Sociale 木津川台 外観イメージ】

## 「Sociale木津川台」について

### 1. 「Sociale」コンセプト

#### (1) ブランドを新設

当社が、社会人向け単身者用賃貸レジデンス事を計画するにあたり、ブランドを新設しました。ブランド名は「Sociale（ソシヤレ）」。  
英語で「Social（ソーシャル）：社会的な、懇親の、社交的な」の意を持つ言葉をベースに、「レジデンス」、「オシヤレ（oshare）」の意を組み合わせた造語を誕生させました。「社会性豊かでオシヤレなレジデンス」を目指したいという思いを込めています。

#### (2) ロゴについて

# Sociale 木津川台

ソシヤレ

「Sociale」のロゴには近鉄不動産のコーポレートカラーであるブルーを用い、爽やかでスタイリッシュなデザインにしました。

また、右上がりの下線には、入居される皆さまが将来にわたって成長し続けるようにという思いを込めています。

### 2. 外観コンセプト

近鉄京都線「木津川台」駅至近、街の入り口に位置する住宅に相応しい落ち着いた佇まいと、社会人向け賃貸レジデンスとして入居者に安心感と親しみを感じてもらえる外観デザインを目指しました。



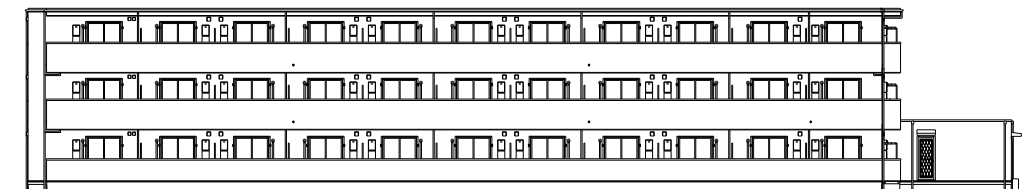
外壁は、グレーとホワイトのカラーを用いて高級感とシャープさを演出させるデザイン。



エントランスの豊かな緑が入居者を迎え、四季折々の草花が季節感を演出します。



【東立面図】



【南立面図】

### 3. 入居者同士の交流を生む「コモンスペース」

「Sociale 木津川台」の特長の一つとして、1階エントランスに入居者同士が自由に交流できる「コモンスペース」を設けています。パーティー等のイベント実施も可能で、交流のきっかけとなる当社主催のイベントも計画しています。入居者同士が社会的に交流し、ライフスタイルの共有やビジネスの情報交換をすることでビジネスのイノベーションを起こすきっかけになればと考えています。

#### (1) コンセプト

ご利用される居住者の方が、馴染みのカフェに行くような感覚で気軽に立ち寄りくつろげる空間をコンセプトに設計しました。

#### (2) アイランド型キッチンを設置

複数人で囲んで調理ができるアイランド型キッチンを採用しています。自然と交流が生まれることを期待しています。

#### (3) フリーWi-Fiを完備

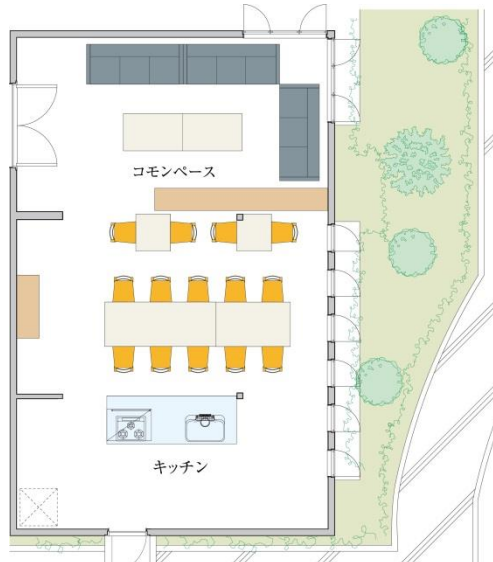
コモンスペースにはフリーWi-Fiを設置しています。ご自分のパソコンや電子機器をWi-Fiに接続でき、快適なインターネット環境をお届けします。

#### (4) 充実したくつろぎの空間

大型テレビや、ソファなども設置し、ドリンクが購入できる自動販売機やビジネス向け雑誌を配架する予定です。充実した設備で快適なくつろぎ空間をご提供します。



【コモンスペース イメージ】



【コモンスペース 間取り】

※レイアウトは実際と異なる場合があります。

### 4. 一人暮らしでも安心いただける設備を導入

充実したセキュリティシステムや、宅配ロッカーの採用により、「安心・安全」な一人暮らしができる住環境を実現しました。

#### (1) 24時間体制で住まいを遠隔監視するセキュリティシステム（近鉄セーフティ24S）を採用。

「火災」「非常呼出」「防犯センサー作動」の際には、監視センターへ自動通報。監視センターでは速やかに異常を把握し、状況に応じて各関係機関に連絡すると同時に、現場へ警備員を派遣します。

#### (2) オートロック、カメラ付インターホンで訪問者を確認。

また、全住戸に防犯センサー、敷地内各所に防犯カメラを設置します。

#### (3) エントランスには不在時に届いた荷物を受け取れる宅配ロッカーを設置します。仕事や用事で直接宅配便を受け取ることができなくても、宅配ロッカーで荷物を受け取ることができます。忙しい入居者にとっても、宅配業者にとっても時間のロスを少なくできるシステムです。



【宅配ロッカー イメージ】

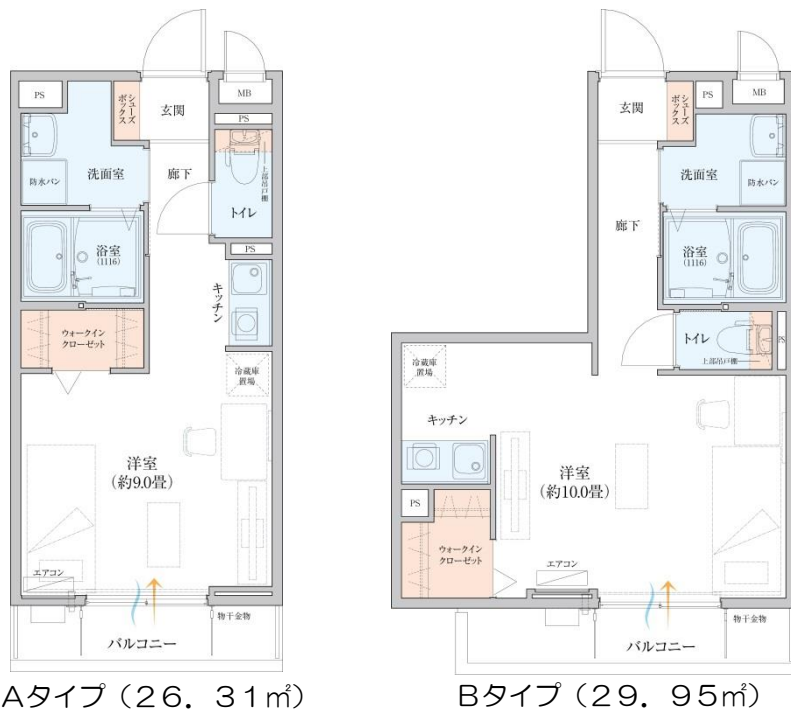
※カラーなどは実際と異なる場合があります。



## 5. 住戸設備

当社がこれまで培ってきた分譲・賃貸レジデンス事業のノウハウをつぎ込み、高い居住性を実現しました。

- (1) 全戸9畳以上（キッチンスペース含む）のワンルームタイプ  
ベッドや机を置いても広々としたスペースが確保できるよう、全戸9畳以上のワンルームです。
- (2) 収納力のあるウォークインクローゼットを設置  
スーツや制服などの収納はもちろん、キャリーバッグが楽々保管できるスペースを確保したウォーキングクローゼットを設置しています。
- (3) 充実した水回り設備を配置  
キッチンには火気の心配がない、IHタイプのコンロを採用。  
浴室とトイレはセパレートタイプで、温水洗浄機能を搭載したトイレを採用しています。



※配置により、面積が若干異なる場合があります。

## 6. 配置プラン

- (1) 全住戸に配慮した棟構成  
全120戸の採光・通風・開放感に考慮した配置で、4棟構成としました。
- (2) 敷地内に駐車場・駐輪場を用意  
駐車場は出し入れしやすい平面式駐車場（チェーンゲート付）とし、駐輪場も120台確保しました。



【棟構成および駐車場平面図】

(1) 物件概要

所在地	京都府木津川市木津川台一丁目12番地3
交通	近鉄京都線「木津川台」駅徒歩4分
敷地面積	6,598.93㎡(1,996.17坪)
建築面積	1,577.01㎡(477.04坪)
延床面積	3,840.52㎡(1,161.75坪)
構造・規模	軽量鉄骨造3階建
戸数	120戸
間取り・面積	ワンルーム(120戸) 26.31~29.95㎡
賃料	70,000~72,000円
竣工時期	2019年2月(予定)
入居開始日	2019年3月(予定)
設計監理・施工	大和ハウス工業株式会社
管理会社	近鉄住宅管理株式会社
事業主(貸主)	近鉄不動産株式会社

(2) 木津川台エリアについて

近鉄不動産はかねてより木津川台エリアで宅地開発に携わって参りました。けいはんな学研都市の民間ニュータウン第1号である木津川台住宅地は、1986年に開発事業に着手し、1989年に街びらきを行いました。けいはんな学研都市内の住宅地にふさわしい快適で風格のある住環境をつくるため、都市景観に配慮した統一感のある街並みが広がっております。建設省「優良宅地開発事業計画」にも認定されました。

その後、分譲したマンション「ローレル・スクエア木津川台」を合わせた総戸数2,000戸を超える壮大な住宅地は、熟成した今も美しい街並みを維持しています。



【周辺地図】