

## <2023年9月入居開始> 西宮北口駅前に成長や学び・交流の機会が生まれる賃貸住宅が完成します

～2人で同時に利用すると無料になる自販機を賃貸住宅に全国初採用、  
さらに“入居時・退去時の登録及び抹消予約の遠隔操作<sup>※1</sup>”を全国初採用～

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：諸富隆一）は、阪急西宮ガーデンズ本館の西側において建設中の「(仮称) 阪急西宮ガーデンズ西側土地開発計画」の地上14階建て複合施設の10階～14階において賃貸住宅（以下「本賃貸住宅」）を計画しています。

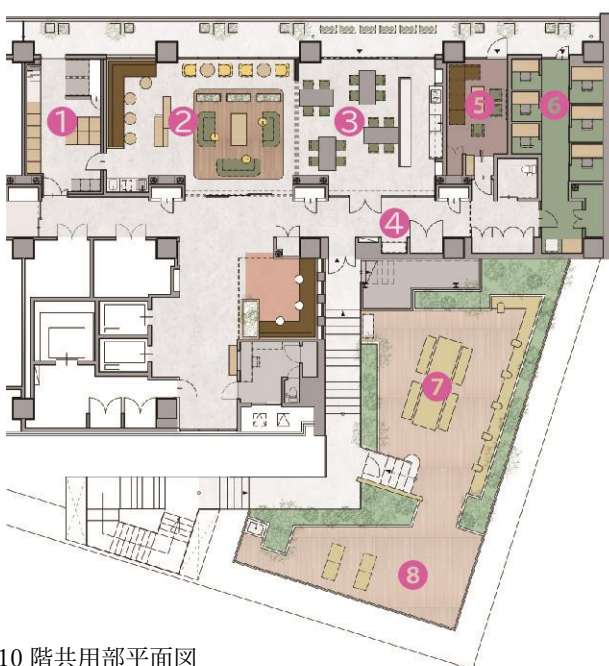
当社は、本賃貸住宅において、ご入居者さま同士のコミュニケーションを促す空間や、成長・学びを企図した交流機会を提供し、コミュニティの醸成を図ってまいります。具体的には、ご入居者さまに任意でご参加いただけるイベントの開催に加え、オフィスなどでコミュニケーション創出施策の一つとして導入されている“社長のおごり自販機”（サントリー食品インターナショナル株式会社）を賃貸住宅として全国初採用、またオンラインでのご入居者さま専用コミュニケーションツールの導入等により、コミュニティを育む住環境をご提供します。さらに、管理業務の効率化だけでなく、ご入居者さまの利便性・安心感の高い住まいを提供するため、“Tebrapass（株式会社シブタニ）における入居時・退去時の登録及び抹消予約の遠隔操作”を全国初採用いたします。

※1 株式会社シブタニ社製「Tebrapass」における入居時・退去時の登録及び抹消予約の遠隔操作が全国初採用。

### <1>コミュニティを育む住環境について

暮らし・仕事・趣味、いずれも思い切り楽しみたいという望みを叶えるため、住宅共用部に1人でも複数人でもおくつろぎいただけるラウンジやワークスペース、ランドリーなど、専有部だけでは叶えることができない機能をご用意いたします。また、これらの機能により、共用部で過ごすきっかけづくりを行うとともに、ご入居者さまに任意でご参加いただけるイベントの企画・運営<sup>※2</sup>などにコミュニティサービスの提携パートナーGONENGO LLCの協力を得て、ご入居者さま同士のコミュニティ醸成をサポートいたします。

※2 2023年9月より、当初2年を予定



10階共用部平面図

### <全体デザイン>

暮らしをより豊かにするための、上質な居心地と使い勝手の良さを兼ね備えたシェアスペースをデザインしています。カフェのように会話を楽しみながらくつろいだり、一人籠もって仕事や勉強をしたり、気の置けない仲間とパーティーやイベントで盛り上がったりと、さまざまな過ごし方を選べる共用部です。（成瀬・猪熊建築設計事務所）

#### ①ランドリーストレージ

ランドリー機能と、趣味の道具等を保管できるレンタルストレージを設置。

#### ②リビングラウンジ

本を読んだり、コーヒーを淹れてリフレッシュしたり、1人でも複数人でもおくつろぎいただける空間。

#### ③ダイニングラウンジ

貸切り可能なキッチン付のスペース。  
入居者同士でのイベント等を行うこともできます。

#### ④2人同時利用で無料になる自販機

コミュニケーションのきっかけとなる“社長のおごり自販機”を設置。

#### ⑤レンタルルーム

入居者同士でのミーティング等を行うことができるスペースです。

#### ⑥ワークルーム

落ち着いたブース席で在宅ワーク等をサポートする空間。  
プリンター・無線インターネットも用意しています。

#### ⑦アウトドアラウンジ

屋外で仕事や飲食をすることができるスペースです。

#### ⑧オープンビューテラス

ヨガなど体を動かしてリフレッシュできる空間です。

### ◇共用部におけるイベントの開催

ご入居者さまを対象としたイベントの企画や運営では、コミュニティマネージャーがご入居者さまの声を取り入れ、やりたいこと・興味があることを実現しながら、コミュニティの醸成をお手伝いします。イベント等を通してコミュニティマネージャーが、仕事やプライベートの充実につながるご入居者さま同士の交流のきっかけづくりをサポートします。



「IT」と「人」を軸とした新規事業/チームビルド/コミュニティの開発支援も積極的に行っています。スタートアップなどの新規起業のサポート、企業技術顧問、コワーキングスペースやコミュニティの形成から運営まで、さまざまなシーンで新しい「5年後」をつくるお手伝いをいたします。



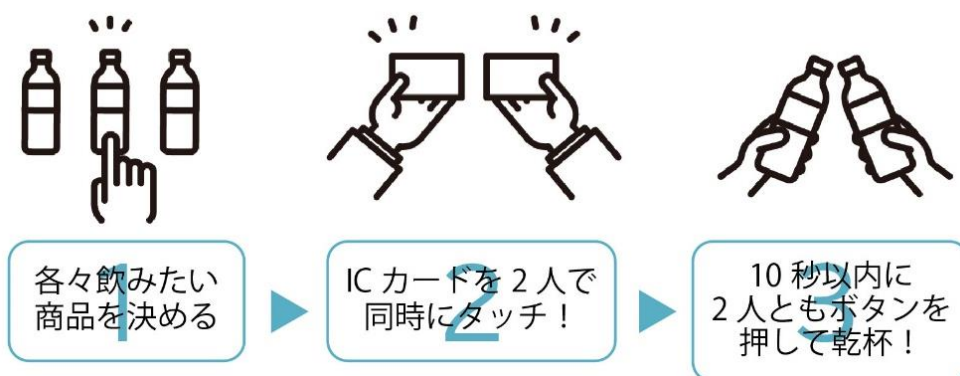
キッチンが併設された「ダイニングラウンジ」や植栽に囲われ、体を動かすスペースがある「アウトドアラウンジ」において、イベント等の開催を予定しています。

### ◇2人同時利用で無料になる自販機、“社長のおごり自販機”を賃貸住宅で全国初採用

サントリー食品インターナショナル株式会社が提供するサービスである“社長のおごり自販機”とは、2人で同時に自販機を利用すると飲料が無料になるサービスです。本賃貸住宅では、ご入居者さまに配布するICカードをご入居者さま同士で同時に自販機にかざすことで、当社が費用を負担し、ご入居者さまに無料で飲料を提供いたします\*3。



本サービスにより、ご入居者さまが声をかけあう、日常の他愛のないコミュニケーションが生まれるきっかけをつくります。



\*3“おごり”の開催日時やご入居者さま1人あたりの“おごり”の使用回数には制限がございます。

### ◇ご入居者さま専用コミュニケーションアプリの導入

ご入居者さま同士での、イベント情報の発信やプロジェクトメンバーの募集など、オフラインだけでなく、オンラインでも気軽にコミュニケーションを図ることができる専用アプリを導入し、心地の良い距離感の交流機会を創出します。

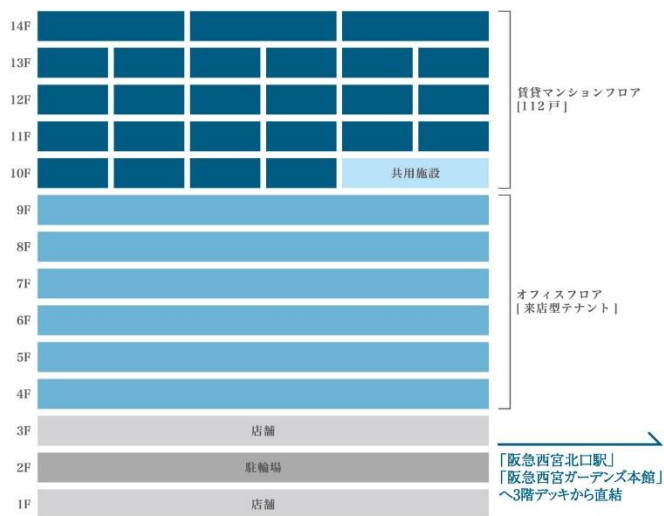
## < II > “Tebrapass における入居時・退去時の登録及び抹消予約の遠隔操作”を初採用

本賃貸住宅は、共用部・専有部とも、カードキーのみで入退出いただける計画としています。また、今回、株式会社シブタニとの共同開発のもと、共用部のセキュリティ解除について、入居開始日時・退去日時の登録及び抹消予約が遠隔操作にて可能となりました。

管理業務の効率化だけでなく、ご入居者さま自身が任意の交通系 IC カード等を専有部にも登録することで、1 枚のカードキーで共用部から専有部までセキュリティを解除できるため、ご入居者さまにとっても便利にお住まいいただけます。また、ご入居者さまのセキュリティ解除及び仲介業者さまの空室内覧案内時の運用から、物理キーをなくし、カードキーやテンキーでの運用とすることで、万一の鍵紛失リスクの軽減やスムーズな鍵番号変更を実現し、安心感の高い住まいをご提供します。



## < III > 位置図・物件概要



## 物件概要

所在地	兵庫県西宮市高松町 544 他 (地番)
交通	阪急神戸線・今津線「西宮北口」駅 徒歩 3 分
総戸数	112 戸
間取り・住戸専有面積	1R・1K・1DK・1LDK・2LDK、25.00 m <sup>2</sup> ～63.10 m <sup>2</sup>
竣工時期・入居時期	竣工時期：2023 年 8 月下旬 (予定) 入居時期：2023 年 9 月上旬 (予定)
共用部の企画・デザイン監修 (一部)	成瀬・猪熊建築設計事務所

### ■ ご入居に関するお問合せ

阪急阪神不動産株式会社 住宅事業本部 ソリューション推進部 賃貸管理グループ  
(営業時間 10 時～17 時/水曜定休)

T E L : 06-6313-3403 フリーダイヤル : 0120-8984-57 メール : c-kanri@hhp.co.jp

※掲載している CG 画像はイメージです。内装や家具の色・柄、レイアウト等は実際と異なる場合がございます。