

**■ 防災医療拠点としての機能を持たせた新潟県最大級の複合高級賃貸マンション
「ロイヤルパークス ER 万代（ばんだい）」竣工**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）と株式会社リビングギャラリー（本社：新潟市、社長：藤田幸成）は、2016年5月より、「JR新潟駅」から徒歩9分の場所に防災医療拠点の機能をもつ複合高級賃貸マンション「ロイヤルパークス ER 万代（ばんだい）」の建設を進めてきましたが、このたび2018年8月24日（金）に竣工しました。



【外観】

大和ハウス工業では、2005年より三大都市圏を中心に都心型賃貸マンション「ロイヤルパークス」シリーズを24棟約6,900戸※1供給。「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、豊かで快適な生活をご入居者に提供するとともに、より付加価値の高い賃貸マンションの供給を目指しています。

リビングギャラリーでは、不動産総合企業として新潟県内15店舗のほか、首都圏、福島県を合わせ、計22店舗を展開。近年は、年間仲介件数約11,000件、管理戸数約17,000戸と、県内トップクラスの実績となり、「暮らしを、ともに。」をスローガンに地域に根ざした企業を目指しています。

今回竣工した「ロイヤルパークス ER 万代」は、新潟県最大級※2の総戸数326戸の賃貸マンション（サービスアパートメント含む）、111室のシェアハウス、食堂、医療モール（予定）等を併設した複合高級賃貸マンションです。

防災面では、屋上に災害時のための緊急救助用のホバリングスペースを設置。停電時に利用可能な非常用エレベーターや、帰宅困難者の受入れ場所等も確保しました。

アクセス面では、JR「新潟駅」や「万代シティバスセンター」が徒歩圏内にあり、商業施設や飲食店へも近く、通勤や生活に便利な立地で、自動車に依存することなく生活ができます。

今後両社は、新潟県において新たな賃貸住宅市場を形成していきます。

※1. 「ロイヤルパークス ER 万代」含む。

※2. リビングギャラリー調べ。賃貸マンションに限る。

●ポイント

1. 英語対応可能なコンシェルジュを設けた新潟県最大級の複合高級賃貸マンション
2. 災害時に緊急災害対応が可能な設備を設置
3. 新潟県最大級の111室のシェアハウスを併設
4. 家具・家電付きサービスアパートメントを83戸設置
5. 医療モール（予定）、健康食堂、コンビニエンスストアが併設した大型複合賃貸マンション

1. 英語対応可能なコンシェルジュを設けた新潟県最大級の複合高級賃貸マンション

今回竣工した「ロイヤルパークス ER 万代」は、JR「新潟駅」や「万代シティバスセンター」が徒歩圏内にあります。商業施設や飲食店へも近く通勤や生活に便利な場所にあり、自動車に依存することなく生活できます。

周辺には、生活利便施設として商業施設「イオンスタイルラブラ万代」(約 700m)をはじめ、「新潟中央郵便局」(約 300m)のほか、「万代長嶺小学校」(約 100m)や「新潟万代病院」(約 1,300m)など、教育施設・医療施設も充実しています。



「JR 新潟駅万代口」



「イオンスタイルラブラ万代」



「新潟市立万代長嶺小学校」



「新潟万代病院」

■充実した共用施設と共用サービス

多様なライフスタイルに対応した充実の共用施設を提供します。

(1) 英語対応可能なコンシェルジュ

国内外の長期出張者向けに1階エントランスホールでは、英語対応可能なコンシェルジュによるインフォメーションサービスを用意したほか、宅配物などの手配、クリーニング、ハウスクリーニングの取り次ぎや紹介サービスなどを行います。



【コンシェルジュ】

(2) 入居者専用大浴場&フィットネスルーム

1階には、バリ風および和風をイメージした大浴場を設置。サウナ、フィットネスルームも併設しました。



【大浴場】

(3) パーティールーム&バーベキューコーナー

1階にはパーティールーム、中庭にはバーベキューコーナーを設けました。ご入居者同士や友人が集まったのホームパーティーやイベントなどにも利用できます。

※予約が必要となります。



【パーティールーム】

(4) ゲストルーム

4階には招かれたお客さまの宿泊スペースとして、ゲストルームを用意しました。

※予約が必要となります。



【ゲストルーム】

■間取り

単身からファミリー層、シニア層までの幅広いお客さまにご満足いただけるよう、ワンルームタイプ(約 30 m²~約 50 m²)からファミリータイプ(約 60 m²~約 100 m²)、プレミアムフロア(約 100 m²~約 190 m²)の多彩なタイプを用意しました。

18階(最上階)の角住戸(151.39 m²・4LDK)には、約 140 m²のルーフバルコニーを設けたタイプを用意しました。

■設備・防犯

設備面では、全戸に床暖房や生ごみなどを手軽に処理できるディスポーザー付き流し台、浴室換気乾燥機、エアコン（全室）、インターネット（全室）を完備しました。また、ペット飼養相談可能住戸（106戸）にはペットがスムーズに出入りできる専用の室内ドアを設けました。

防犯面では、防犯カメラをマンション共用部や駐車場、駐輪場などに約60台設置。共用部の出入口とメインエントランスはオートロックを装備、各戸の玄関錠には開閉をロックできる「ICカードキーシステム」を採用し、防犯性を高めました。



【ディスポーザー付き流し台】



【ペット用ドア】



【ICカードキーシステム】

2. 災害時に緊急災害対応が可能な設備を設置

大和ハウス工業は、万が一の災害時のために、ER（エマージェンシー・レスポンス）^{※3}を優先させた賃貸マンションの開発を推進しています。当物件は、「ロイヤルパークス ER ささしま」（愛知県名古屋市）、「ロイヤルパークス ER 札幌」（北海道札幌市）に続く3棟目です。

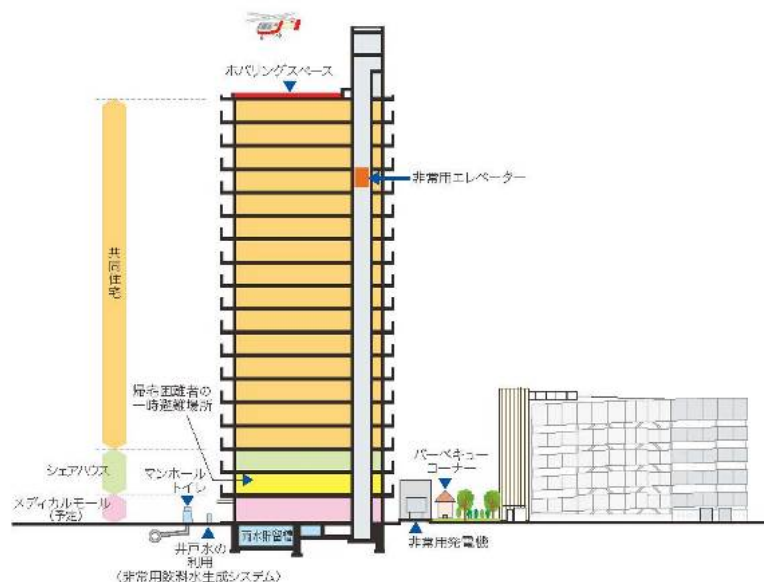
隣接する「万代長嶺小学校」は、災害時の避難場所に指定されており、避難された傷病者の応急手当を行う「防災医療拠点」として、当賃貸マンション内のスペース・設備機器・医療品を提供します。

屋上にはヘリコプターのホバリングスペースを設け、傷病者の搬送や、医者・看護師、物資の受け入れができるようにしました。

また、停電時に利用可能な非常用エレベーターや、帰宅困難者の受入れ場所、傷病者の手当て場所なども確保しました。

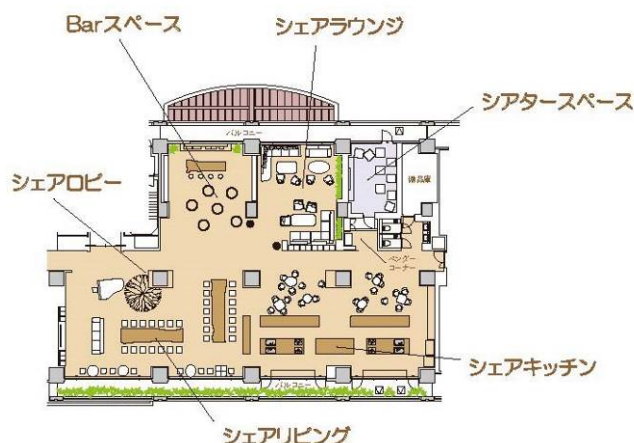
あわせて、災害によりライフラインが一時的に断たれた場合に備えて、災害用マンホールトイレや衛星電話、防災備品や医薬品を備蓄する倉庫を用意しました。加えて、非常用飲料水生成システムや受水槽による緊急給水など、一時的に飲用可能な水を提供します。

※3. 都市災害時に近隣住民の災害対策本部の役割を持ったマンション

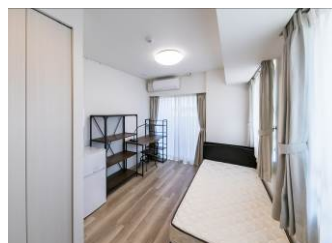


3. 新潟県最大級 111 室のシェアハウスを設置

「ロイヤルパークス ER 万代」は、学生や単身者向けに、2 階・3 階部分に新潟県最大級の 111 室を誇るシェアハウス「D-room Share 万代」を設けました。シェアハウスの中心となる共用のコミュニケーションスペース（約 480 ㎡）には、大型のリビングやダイニングに加え、シェアキッチンやシアタースペースを設けました。各居室においても、エアコンやベッド、カーテン、机、椅子、クローゼット等も標準設置することで、快適な生活をサポートします。



【コミュニケーションスペース（平面図）】



【居室】



【コミュニケーションスペース】

4. 家具・家電付きサービスアパートメントを 83 戸設置

国内外からの赴任や長期出張者向けに、家具・家電を完備したサービスアパートメントを 83 戸設け、多様なニーズに対応します。



【サービスアパートメント内観】

5. 医療モール（予定）、健康食堂、コンビニエンスストアが併設した大型複合賃貸マンション

1 階には健康に配慮した食事を提供する健康食堂「円居（まどい）」のほか、コンビニエンスストアなどの店舗と医療モール（予定）を併設しました。ご入居者だけでなく地域住民の利便性向上と健康をサポートします。

【建物の概要】

物件名称 : 「ロイヤルパークス ER 万代（ぼんだい）」
所在地 : 新潟県新潟市中央区東万代町 9 番 38 号
交通 : JR「新潟駅」（上越新幹線・白新線・越後線・信越本線）より徒歩約 9 分
新潟交通バス「明石一丁目」より約 2 分
敷地面積 : 9,038.06 ㎡
建築面積 : 3,835.30 ㎡

延床面積 : 36,620.62 m²
 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造地上 18 階建て (57.72m)
 専有面積 : 32.70 m² (ワンルーム) ~188.32 m² (4LDK)
 家賃 : 88,000 円~674,000 円
 駐 車 場 : 自走式 246 台
 駐 輪 場 : 420 台
 事業主・総合企画 : 大和ハウス工業株式会社
 貸 主 : 大和リビングマネジメント株式会社
 代理・管理 : 大和リビング株式会社
 媒 介 : 株式会社リビングギャラリー
 着 工 : 2016 年 4 月 27 日
 竣 工 : 2018 年 8 月 24 日
 入居開始日 : 2018 年 9 月 1 日
 総 戸 数 : 賃貸住宅 326 戸 (他にゲストルーム 1 戸・シェアルーム 111 室・店舗 5 区画)
 入居に関するお問合せ先 : 株式会社リビングギャラリー 新潟駅前店
 TEL : フリーコール 0800-100-4281 FAX : 025-240-0380
 営業時間 : 10:00~18:00 水曜日定休

■会社概要

【大和ハウス工業株式会社】

主 な 事 業 概 要 建築事業 (戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、物流施設、リフォーム等) ・
 都市開発事業・海外事業・環境エネルギー事業
 創 業 年 月 日 1955 年 4 月 5 日
 代 表 者 代表取締役社長 芳井 敬一
 所 在 地 大阪市北区梅田 3-3-5
 資 本 金 1,616 億 9,920 万 1,496 円

【株式会社リビングギャラリー】

主 な 事 業 概 要 不動産賃貸、売買、管理、仲介
 設 立 年 月 日 1990 年 10 月 29 日
 代 表 者 代表取締役 藤田 幸成
 所 在 地 新潟市中央区米山 4-1-28
 資 本 金 2 億 3,498 万円

以 上

お問い合わせ先			
大和ハウス工業株式会社	広報企画室	東京広報グループ	03-5214-2112
		広報グループ	06-6342-1381