

2024年5月23日
パナソニック ホームズ株式会社
トヨタホーム株式会社
トヨタホーム近畿株式会社
ミサワホーム近畿株式会社
住友林業株式会社
セキスイハイム近畿株式会社

生物多様性配慮とスマート技術を融合した神戸市垂水区の大型分譲地
『ウインズタウン神戸みずき台』が5月23日(木)にまちびらき
～全事業会社で第一期分譲がスタート～

パナソニック ホームズ株式会社およびトヨタホーム株式会社、トヨタホーム近畿株式会社、ミサワホーム近畿株式会社、住友林業株式会社、セキスイハイム近畿株式会社が共同で販売企画を進めてきた兵庫県神戸市垂水区の大型分譲地『ウインズタウン神戸みずき台』(全589区画)は、このたび、2024年5月23日(木)にまちびらきし、全事業会社の第一期分譲がスタートします。



『ウインズタウン神戸みずき台』現地空撮

神戸市垂水区の北東エリアに位置する『ウインズタウン神戸みずき台』は、総開発面積21ha超(甲子園球場5.5個相当^{※1})の広大な戸建分譲地です。用地は、パナソニック ホームズが主体で組成した土地区画整理組合が、大手ゼネコン 株式会社大林組の施工の下、2019年から造成を進めてきました。同分譲地では、長距離渡り蝶“アサギマダラ”をモチーフに、幸せを運ぶ青い蝶が飛来する物語をバツ

クグラウンドストーリーとして設定。街の中に蝶の飛来を促す「バタフライガーデン」を設置するなど、生物多様性に配慮した街づくりを行っています。また、タウンマネジメントでは、住民専用のタウンアプリ【homehub】^{※2}を導入。共有施設の施錠や共用用品の借用予約などが手持ちのスマートフォンでできるなど、便利で機能的な暮らしを提案します。

また、起伏ある丘陵地の地形を活かして開発された街並みは、“街ごとガーデン”発想に基づき、それぞれの街区にテーマを持たせているほか、住民管理による里山や展望台などを配置し、自然を身近に感じる暮らしを実現します。さらに、全住戸は、創出エネルギーと消費エネルギーが差引ゼロとなることを目指す ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)^{※3}とし、環境負荷を抑えながら、快適かつ経済性に優れた住まいを提供します。

なお、『ウインズタウン神戸みずき台』では、6月1日(土)・2日(日)と8日(土)・9日(日)の各日10時～17時まで、「まちびらき記念イベント」を開催します。参加は無料で、家族連れで楽しめる様々なイベントを用意し、どなたでも参加いただけます。

◎『ウインズタウン神戸みずき台』専用サイト：<https://windstown.jp/>

イベント詳細ページ：<https://windstown.jp/assets/pdf/machibiraki.pdf>

■コミュニティ創出や暮らしやすさの利便性をはかるタウンマネジメントを採用

『ウインズタウン神戸みずき台』は、タウンマネジメントに5つのテーマ(①集う ②彩る ③活かす ④繋がる ⑤支える)を導入することで、住民同士が気持ちよく挨拶を交わせるようなコミュニティの創出や、暮らしやすさの利便性向上を図ります。

○タウンマネジメントの拠点「コミュニティコテージ」

住民同士の交流を深めるコミュニティ形成の拠点「コミュニティコテージ」を分譲地内に配置。同施設は、住民専用の施設として、レンタルキッチンやコワーキング・BBQスペースなどを設けているほか、住民専用の共用用品として、ガーデニング・アウトドア・レジャー用品などが保管され、住民は当日でも借用が可能です。また、万が一の災害時には、防災拠点としての役割も備えています。

○住民専用のタウンアプリ【homehub】とスマートロックが連動

スマートフォンから操作可能な住民専用のタウンアプリ【homehub】を導入。「コミュニティコテージ」や各種共用用品の利用予約のほか、スマートフォンで「コミュニティコテージ」を施錠することや、管理会社との連絡、WEB総会の開催、イベント情報の確認などが可能です。

○街の景観を美しく維持管理

管理組合から委託を受けた業者が、管理組合所有施設の多様な草花の管理、樹木の剪定など景観の維持管理を行うことで街の共有資産を守り、育みます。

○日々の暮らしを支える快適なサービス

清掃員によるごみ置き場の清掃やバス停付近の駐輪場利用、オンライン診療など、日々の暮らしを支える快適で便利なサービスを用意しています。



『ウインズタウン神戸みずき台』コミュニティコテージ外観

■シビックプライドを醸成するまちのコンセプトとバックグラウンドストーリー

『ウインズタウン神戸みずき台』は、街のステートメント(声明)を『みずみずしいまちになろう～風わたる彩りのまち～』とし、自然の潤いや人の温もりの中で“誰もがずっと みずみずしく暮らせるまち”を目指しています。“街ごとガーデン”発想に基づき5つの街区のそれぞれにテーマを持たせ、ステートメントをストーリー形式で伝えることで、新たに移り住むことになる街の住民や近隣住民から共感を得ながら、シビックプライド(居住地域への誇りと愛着)を醸成することを狙いとしています。

街は、明石海峡を望む高台に位置しています。近年、神戸市灘区の摩耶山にも姿を現す長距離渡り蝶“アサギマダラ”をモチーフに、幸せを運ぶ青い蝶が飛来する物語をバックグラウンドストーリーとして設定。街の中に蝶の飛来を促す「バタフライガーデン」を設置しています。

今後、各住戸の外構には、“アサギマダラ”が好むとされる“フジバカマ”の花を植えることを推奨するなど、自然豊かな環境の中、街ぐるみで生物多様性を実現する取り組みも予定しています。



タウンゲート(サウス)



“フジバカマ”にとまる“アサギマダラ”

■自然と共生する暮らしを実現

『ウインズタウン神戸みずき台』では、約5.2haに渡る里山部分(住民管理地)を整備することで、自然をより身近に感じられる環境を実現しています。街の中で最も標高の高い「星空テラス」では、ダイナミックな眺望が広がり、住民専用のテントサイトを配置。自然の地形を生かして散策が楽しめる「トレジャーフォレスト」や天気の良い日には明石海峡大橋が一望できる「風の丘」などが整備されています。

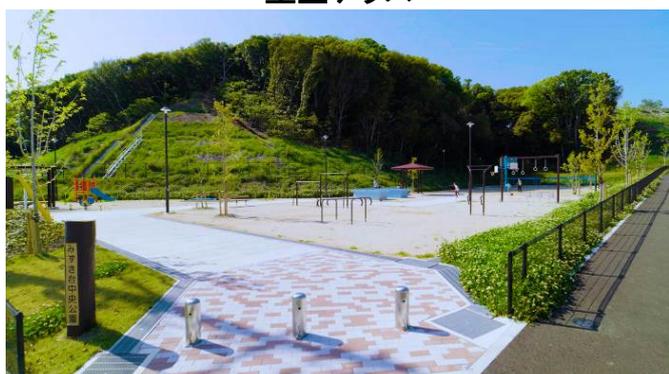
さらに、将来的に神戸市へ移管される公園「フィットネスパーク」をはじめ、街には大きな3つの公園があります。



星空テラス



トレジャーフォレスト



フィットネスパーク



街並み

※1: 総開発面積を阪神甲子園球場総面積(約38,500㎡)で割った数値

※2: 【homehub】は、bitkey社製のアプリです。

※3: 仕様・プラン等によりNearly ZEH基準になる場合もあります。

■物件概要

名称	『ウインズタウン神戸みずき台』
所在地	神戸市垂水区みずき台
交通	JR/山陽電鉄「垂水」駅 ～ 山陽バス16分「桃山台」停 徒歩6分 地下鉄西神線「名谷」駅 ～ 神戸市バス23分「桃山台」停 徒歩6分
開発面積	213,851.57 m ² (約 64,690 坪)
総区画数	589 区画
用途地域	第1種低層住居専用地域
建築制限	建ぺい率:50%、容積率:100%
事業主	パナソニック ホームズ株式会社、 トヨタホーム株式会社、トヨタホーム近畿株式会社、 ミサワホーム近畿株式会社、住友林業株式会社、セキスイハイム近畿株式会社

■『ウインズタウン神戸みずき台』周辺地図



【所在地】兵庫県神戸市垂水区みずき台

■事業主各社による第一期分譲販売 ホームページ

◎パナソニック ホームズ分譲サイト パークナードテラス『神戸みずき台』

<https://homes.panasonic.com/kyoten/city/mizukidai/>

◎トヨタホーム近畿株式会社『スマートテラス神戸みずき台ウインズタウン』

<https://kinki.toyotahome.co.jp/kobemizukidai/>

◎ミサワホーム近畿株式会社『オーナーズヒル神戸みずき台』

<https://www.misawa.co.jp/fudosan/search/id/9526538/index.html>

◎住友林業株式会社『ウインズタウン神戸みずき台』

<https://sfc.jp/bunjyo/sell/detail/?bid=2793>

◎セキスイハイム近畿株式会社『神戸市みずき台』

<https://www.816kinki.com/lp/kobemizukidai/>