

2024年12月23日

南海不動産株式会社

大阪府成約戸数 No.1※ 第1期1次分譲(110戸)即日完売

好反響の中で第2期事前案内会スタート

大阪狭山市最大級、総322戸・15階建の新築分譲マンション「ヴェリテ金剛ルネ クロス サイト」

- ◎ 「イオン金剛店（旧ダイエー金剛店）」跡地、南海高野線「金剛」駅最寄りエリアにおいて21年ぶりの分譲。
- ◎ 駅徒歩4分という駅近の魅力と、新しくオープンした「イオンそよら金剛」が隣接する立地を受けて好調に分譲。
1億2500万円の最高額住戸も即日完売。
- ◎ 敷地内に「なんかいの森」で間伐した天然木を一部使用したRCと木造のハイブリッド※の独立共用棟や、シンボルツリーのある中庭を擁した共用空間「X-TERRAce（クロステラス）」をつくることで多世代が交流しやすいしかけを創出。

※天然木は独立共用棟内のライブラリー・コワーキングスペースの化粧板の一部で使用しています。

南海不動産株式会社（本社：大阪市浪速区/代表取締役社長：村上一久）と総合地所株式会社（本社：東京都港区/代表取締役社長：梅津英司）は、大阪府大阪狭山市で建設中の分譲マンション「ヴェリテ金剛ルネ クロス サイト（以下、本物件）」の第1期1次分譲分・110戸が即日完売したことをお知らせいたします。本物件については、2024年2月の広告開始から現在まで問い合わせが2,000件を突破し、同年10月からモデルルーム来場者が400組を超えるなど大きな反響を得ている中で、2025年1月11日より第2期事前案内会を開始いたします。



外観完成予想図

プロジェクトの背景

本物件は大阪府南部、大阪狭山市において最大級の総 322 戸・15 階建の分譲マンションであり、新築物件としては南海高野線「金剛」駅最寄りエリアにおいて 21 年ぶりの分譲となります。その最寄りエリアの中で、本物件が位置するのは駅西側ロータリーの開設以降、新たなまちづくりが進む「新街区」であり、ここは大阪狭山市が令和 5 年度より推進する立地適正化計画における中心市街地エリアに該当します。その名の通り、大阪狭山市の中心にふさわしい発展が期待される当エリアでは今後さまざまな施設の集積が予定されており、その先駆けとなる「新街区」に本物件は誕生します。



大阪狭山市立地適正化計画で中心市街地エリアに該当

出展：大阪狭山市

本物件の立地の大きな特徴として、「イオン金剛店（旧ダイエー金剛店）」の跡地であることも挙げられます。1977 年の「ダイエー金剛店」の開業から 2022 年の「イオン金剛店」の閉店まで 45 年の長きにわたり、地域密着のスーパーは金剛の中心として賑わい、地元の人たちに愛されてきました。惜しまれつつ閉店した「イオン金剛店」の跡地には 2024 年、イオン「そよら金剛」が開業。そして、その隣に 2026 年、大阪狭山市最大級のマンションが誕生することで、金剛の中心は新しい歴史を刻み始めます。



(上段) イオン「そよら金剛」と外観完成予想図 (下段)2024年6月に開業したイオン「そよら金剛」と同施設内の芝生テラス

「ヴェリテ金剛ルネ クロスサイト」の特徴

敷地内に独立共用棟や中庭を擁した共用空間「X-TERRAce (クロステラス)」をつくることで多世代が交流しやすいしかけを創出。

総 322 戸の居住者同士が自然につながり、多様な世代が豊かに暮らすコミュニティの創造を目指し、本物件では「X-TERRAce (クロステラス)」と名付けた共用空間を充実させています。その一例が共用施設に特化した独立共用棟「X-COMMONS (クロスcommons)」であり、住棟から独立した建物内に、セカンドリビングとして居住者同士がともにくつろげるライブラリーや、子ども同士はもちろん、親同士の交流も気軽に楽しめるキッズスペースなどを設けています。

敷地内の動線計画にも創意工夫を凝らし、エントランスから住棟に向かう際に必ず中庭の「X-GARDEN (クロスガーデン)」を、あるいはその周囲に配した楕円状の回廊を通る動線計画とすることで、居住者同士がマンション内を行き来する中で自然に顔を合わせる機会を創出します。また、緑と四季の彩り豊かな「X-GARDEN」にはシンボルツリーを中心に人工芝を敷き詰め、さらにウッドテラスを配することで、外での遊びやくつろぎを気軽に楽しめるように配慮しています。



X-TERRAce（クロステラス／中庭を中心とした共用施設）完成予想図



独立共用棟「X-COMMONS（クロスcommons）」完成予想図



クロスガーデン（中庭）完成予想図

環境との共生を目指す「ZEH-M」取得。

貴重な資源を生かす「なんかいの森」で間伐した天然木も使用した

RC と木造のハイブリッド※の独立共用棟を設置

※天然木は独立共用棟内のライブラリー・コワーキングスペースの化粧板の一部で使用しています。

本物件では環境との共生にも配慮し、「ZEH-M Oriented（以下、「ZEH-M」）の認証を取得しています。「ZEH-M」は建物の断熱性能を向上させるとともに、熱効率がよい給湯器や LED 照明などを採用することでガスや電気の使用量を抑え、マンション全体で年間の一次エネルギー消費量を 20%以上削減することにより、地球温暖化の一因となる温室効果ガスの排出削減などを目指すマンションです。

また共用棟にあるライブラリー・コワーキングスペースはRC と木造のハイブリッドとなっており、南海電鉄が森林育成事業を手掛ける「なんかいの森」で間伐した木材を一部化粧板として使用しています。

南海不動産株式会社のグループ会社である南海電鉄では、1970 年代後半から奈良県吉野郡十津川村の「なんかいの森」でスギ・ヒノキの計画的な育成事業を継続するとともに、ブナ林をはじめとする天然林の保護を行うことで、防砂や水源保全、生物多様性の保全などに努めています。



ライブラリー・コワーキングスペース完成予想図

※一部天然木を使用しているため、色目や風合いは実際とは多少異なる場合がございます。



「なんかいの森」風景



間伐作業

■本物件概要

所在地	大阪府大阪狭山市半田一丁目 35 番 1、1167 番 2、1185 番 3、1187 番 3 (地番)
交通	南海高野線「金剛」駅徒歩 4 分
敷地面積	11,639.54 m ² ※売買対象面積
開発区域面積	11,664.05 m ²
建築延床面積	24,900.03 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 15 階建
総戸数	322 戸
間取り	1LDK+S (納戸) +WIC+SIC~4LDK+3WIC+SIC
専有面積	53.80 m ² ~117.12 m ²
竣工予定	2026 年 2 月下旬
入居予定	2026 年 3 月下旬
設計・監理	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
販売提携 (代理)	株式会社アクラス・株式会社長谷工アーベスト
売主	南海不動産株式会社・総合地所株式会社
施工	株式会社長谷工コーポレーション
物件 HP	https://nankaifd.co.jp/verite_mansion/kongo322/

■現地案内図



※掲載の成約戸数110戸は、大阪府下で2024年8月以降に供給された新築分譲マンションの月間成約戸数（投資用マンション・定期借地権付マンションを除く）においてNo.1となります。（※2024年12月時点MRC調べ）

※掲載の地図内の施設名称・内容は2024年10月時点のもので、今後変更になる場合があります。また、周辺道路、地図等の表現は一部省略・簡素化しており、実際とは異なる場合があります。また、掲載のすべての完成予想図およびイメージイラストは、設計図書に基づいて描かれたもので実際とは多少異なる場合がございます。また、現地周辺の建物は一部省略している箇所がございます。なお、植栽は特定の季節の状況を示すものではなく、また竣工時には完成予想図程度の大きさには成長しておりません。

本件に関するお問い合わせ先

南海不動産株式会社 マンション事業部 [TEL:06-4396-8055](tel:06-4396-8055) 担当：鳴海