

2023年11月6日

総合地所株式会社  
大和ハウス工業株式会社  
阪急阪神不動産株式会社

## 総戸数156戸の大規模分譲マンション ほの国百貨店跡地プロジェクト、「HONOKUNI RESIDENCE (ほの国レジデンス)」 マンションミュージアム完成のご案内

総合地所株式会社、大和ハウス工業株式会社、阪急阪神不動産株式会社の3社は、ほの国百貨店の跡地に建設中の大規模分譲マンション「HONOKUNI RESIDENCE (ほの国レジデンス)」(以下、本計画)について、マンションミュージアム完成のご案内申し上げます。

本計画は、JR東海道線・東海道新幹線・飯田線、名鉄名古屋本線「豊橋」駅より徒歩6分。様々な開発が進行し魅力あふれる豊橋市の中心市街地の一角に建つ、地上15階建て、総戸数156戸の大規模分譲マンションです。

長きにわたり、人々の暮らしを支え、コミュニティを育んできた「ほの国百貨店」の想いを継ぐプロジェクトとしてカフェラウンジやゲストルームなどの共用施設を充実させると共に、快適性と省エネを両立するZEH-M Orientedの認定を豊橋市の分譲マンションで初めて受ける(予定)※1 など、豊橋市の新しい都心居住のカタチをご提案するプロジェクトです。入居は、2024年11月中旬を予定しています。

マンションミュージアムでは、グッドデザイン賞を受賞した、可変収納ユニットUGOCLO (ウゴクロ)を採用したモデルルームをはじめ、コンセプトムービー、安全性を確認いただける構造模型、建物をCGで再現したデジタル模型などをご覧ください。

※1 豊橋市でZEH-M Orientedの認定を受ける初の分譲マンションとなります。



## 【本計画の特長】

- ① 豊橋駅徒歩6分、駅前大通停留場徒歩2分、豊橋市の中心部に建つ大規模分譲マンション
- ② ZEH-M Oriented や第三者管理方式など、新しい時代のスタンダードとなる仕様・サービスなどを採用
- ③ ゲストルーム、コワーキングスペース、カフェラウンジ、ランドリールームなど共用施設の充実
- ④ 地元への誇りを継ぐ、名匠「ウッドクラフト・ゴトウ」「有限会社エニシング」とのコラボレーション

### ① 豊橋駅徒歩6分、駅前大通停留所徒歩2分、豊橋市の中心部に建つ大規模分譲マンション

JR東海道線・飯田線・東海道新幹線、名鉄名古屋本線「豊橋」駅、豊橋鉄道渥美線「新豊橋」駅へ徒歩6分。豊橋鉄道市内線「駅前大通」停留所へ徒歩2分。豊橋市内だけでなく、周辺エリア・名古屋・東京などの広域にも好アクセス。通勤や通学、レジャーなど交通利便を有する駅前エリア立地。

ここ豊橋駅前エリアでは再開発が進み、穂の国とよはし芸術劇場PLAT、エムキャンパスなどの施設がオープン。歩行者天国や朝市をはじめとした各種イベントが開催され、賑わいあふれるエリアとなっています。

また、食品スーパーやフードマーケット、銀行、クリニック、公園など生活施設も徒歩圏に充実しており、豊橋の都心を楽しみながら日常の生活利便も高いロケーションとなっています。

### ② ZEH-M Oriented や第三者管理方式など、新しい時代のスタンダードとなる仕様・サービスなどを採用

これからの地球環境や快適な居住空間の維持など、将来にわたる課題にも取り組んでいます。

#### < ZEH-M Oriented >

高い断熱性で冷・暖房につかうエネルギーを低減し、高効率設備の導入によってエネルギーを無駄なく使用。年間の一次エネルギー消費量を20%以上削減し、地球温暖化抑制に貢献。光熱費も抑えます。



快適性と省エネを両立する、  
ZEH-M Oriented認定を取得(予定)。  
(ゼッチ・マンション・オリエンテッド)

豊橋市初<sup>1</sup> ZEH-M Oriented認定マンション

#### < 第三者管理方式 >

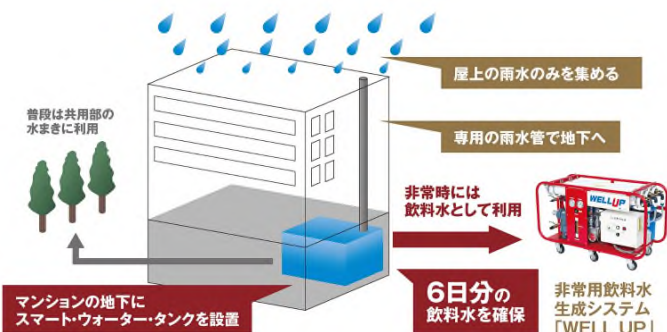
快適な居住空間を保つため、マンション管理は欠かせない要素。しかしながら管理組合の運営は住民の負担になっている課題もあります。本計画では長谷工コミュニティの「smooth-e (スムーズー)」を採用します。管理を専門家に丸投げするのではなく、デジタル技術も活用しながら住民の方々からもマンションを良くするためのアイデア投稿や検討をしていただく管理方式です。



#### <スマート・ウォーター・タンク ※商標登録出願中 >

#### <非常用飲料水生成システム-WELLUP->

災害時の断水には非常用飲料水生成装置「WELLUP」を利用し、入居者の6日分の飲料水を確保します。平常時には植栽の灌水に利用します。



※概念図

#### <非常用マンホールトイレ><かまどスツール>

万一の災害発生時に備え、マンホールの蓋を外して設置するトイレ、炊き出しに利用できるかまどスツールを設置しています。



※非常用マンホールトイレ  
参考写真



※かまどスツール  
参考イラスト

※1 豊橋市でZEH-M Orientedの認定を受ける初の分譲マンションとなります。

### ③ ゲストルーム、コワーキングスペース、カフェラウンジ、ランドリールームなど共用施設の充実

コロナ禍による在宅時間やリモートワークの増加、個々のライフスタイルの多様化など、住まいに対するニーズも広がりを見せています。また、市民の方々が集い喜びを育んできたほの国百貨店の記憶を継ぐプロジェクトとして、数多くの供給実績をもつ3社の経験とノウハウを活かし、住む方のライフシーンを想像しながら共用施設をプラン。快適な暮らしに彩りを添える毎日をご提案いたします。

#### <カフェラウンジ> ★豊橋市初※2

オープンキッチンを備え、ご親族やご友人を招いてパーティもできるカフェラウンジ。



※完成予想図

#### <コワーキングスペース> ★豊橋市初※2

高速Wi-Fi環境を整備し、セミクローズのスペースでリモートワークにも対応しています。



※完成予想図

#### <オーナーズサロン>

組子細工をあしらい、上質な調度品を備えた空間。語らいや寛ぎ、接客や商談にも利用できます。



※完成予想図

#### <キッズスペース> ★豊橋市初※2

カフェラウンジとつながり、セキュリティ内の大人の目が行き届く中で天候を気にせずに遊べます。



※完成予想図

#### <スカイビューテラス>

花火大会では鑑賞の特等席に。住む方に開放感あふれる眺望を満喫していただけます。



※完成予想図

#### <ゲストルーム> ★豊橋市初※2

洋室タイプ、和室タイプ、2つのゲストルームをご用意しました。ご親族やご友人に宿泊していただけます。（ご利用は有料になります）

#### <コンシェルジュカウンター>

宅配便の発送受付やクリーニングの取次ぎなど、多彩なサービスで暮らしをサポートします。

#### <ランドリールーム> ★豊橋市初※2

自宅では洗濯が難しい毛布やリネン等の大物洗いに対応した洗濯乾燥機をご用意しています。（ご利用は有料になります）

※2 豊橋市初は、2013年以降豊橋市内で供給された新築分譲マンションの図面集をもとに調査。（2023年6月現在、株式会社サクシード調べ）



#### ④ 地元への誇りを継ぐ、名匠「ウッドクラフト・ゴトウ」「有限会社エニシング」とのコラボレーション

地元の名産品展などを通して、豊橋への愛着をもたらしてくれたほの国百貨店。その心を次世代に継承したい想いのもと、豊橋にゆかりの深い名匠とコラボレーションしました。有限会社エニシングにはエントランスのオブジェ、ウッドクラフト・ゴトウにはオーナーズサロンに組子細工を施したアートを製作していただきます。



帆前掛け産業を伝承し、  
国内外に発信。

有限会社エニシング  
西村 和弘 氏



組子の妙技で名高い  
建具・指物の匠。

ウッドクラフト・ゴトウ  
後藤 孝雄 氏 / 後藤純文 氏

日本に残る“前掛け”の産地・愛知県豊橋市に出会い  
前掛けの企画販売を開始。

ニューヨーク・ロンドン・シンガポールでも発表。

2020年1月には、「パリ・メゾンエオブジェ」にも出展し、  
世界にも「前掛け」の魅力を発信しています。

「がんばる中小企業・小規模事業者300社」

「勇気ある経営大賞特別賞」

「都市デザイン文化賞」

「次代を担う繊維産業企業100選」

など、数々の受賞歴を持ちます。

組子細工の製作に置いて卓越した技能を持ち、  
その斬新さ、感性の豊かさが高く評価されている。

Acciクラフト協会シカゴ展示

「全国建具展示会愛知大会・内閣総理大臣賞」

「厚生労働省ものづくりマイスター認定

(後藤孝雄 氏・後藤純文 氏)」

「現代の名工(卓越技能厚生労働大臣表彰受賞)」

「とよはしの匠受賞」

など、数々の受賞歴を持ちます。

#### ■ HONOKUNI RESIDECE (ほの国レジデンス) 物件概要

所在地	愛知県豊橋市駅前大通二丁目9番他
交通	JR東海道本線・飯田線・JR東海道新幹線・名鉄名古屋本線 「豊橋」駅 徒歩6分
構造・規模	鉄筋コンクリート造15階
入居時期	2024年11月下旬 (予定)
敷地面積	2,513.24㎡
総戸数	156戸
間取り	2LDK+S (納戸) ~4LDK
専有面積	72.07㎡ (トランクルーム0.41㎡含む) ~ 105.42㎡ (トランクルーム0.41㎡含む)

売主	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)
	大和ハウス工業株式会社 (本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：芳井 敬一)
	阪急阪神不動産株式会社 (本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：諸富 隆一)
設計	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
施工	株式会社長谷工コーポレーション
公式HP	<a href="https://www.sgr-sumai.jp/mansion/honokuni156/">https://www.sgr-sumai.jp/mansion/honokuni156/</a>