

SUUMOネット  
取材レポートシート  
＜座談会ver. 1＞



「摩耶シティ」先行街区(分譲済)入居者の前後に摩耶の暮らしの魅力を紹介します。

- 1 36家族の方が感じられる「摩耶シティ」の魅力を、まずはMOVIEでご紹介します
- 2 「摩耶シティ」ならではの便利さに、ひととき高い評価。自然豊かで便利施設も身近
- 3 JR「摩耶」駅徒歩1分、三方開放の南向き中心・控127邸、街の玄関口に相応しい迎賓邸宅

1 36家族の方が感じられる「摩耶シティ」の魅力を、まずはMOVIEでご紹介します



ディンクスからシニアまで、多世代の方がお住まいの街。暮らし心地をお楽しみしました

山と海と街が織りなす彩り豊かな住宅地として、成熟を重ねてきた神戸市灘。海駅～八甲お散歩の間に築かれた区画を活かし、三井不動産レジデンシャルと浜西日本グループがおしたの暮らしを描く、という構想のもとに「駅を中心とした街づくり」を進行中です。

既に5街区(分譲済)が完成し、487家族の快適な新生活が育まれていきます。今回はそうした住民の方々36家族にお集まりいただき、購入動機から毎日の通勤・買い物、さらに子育てなど、摩耶での暮らしをお聞きしました。



※今回は、動画撮影はございません。



28 「シノノメ」駅。中心が近所といえる感じ



28 「大塚」駅。大塚・摩耶も近所に



「通学駅を利用しています。通勤でも、駅近だから、子育ても楽々なく」、40代主婦



「駅が近く、子育ても楽々なく、とても便利」、V様ご家族

【アクセス】駅に近く、3駅3路線利用可

- 「私は西神、妻は逆原橋へ通勤。結婚を機に引っ越し、子どもは2歳になりましたが共働きは楽々です」(30代、3人家族)
- 「3線が使えるので、職場通勤があっても心配ないですね。駅に近く、車を使う回数が減りました」(30代、3人家族)
- 「駅近で、帰宅する時がとても楽々になりました。精神的に疲れない。駅を降りてすぐ家に帰れるという安心感は大きいです」(60代、夫婦)
- 「営業職なので、出先から直帰する時がとても便利。3路線をまんべんなく使っています」(30代、3人家族)

駅近で、3線3駅が利用可。さらに、三宮へ1駅～2駅の近さ。性別、世代を問わず、アクセスのよさを暮らしのなかで圧倒的な魅力として評価されています。

【子育て・買物】動物園が近く、病児保育施設も。商店街をはじめ多くのスーパーが点在



子どもの入園料は無料。保育施設のコースにもなっている工「動物園」



夜中の静けさなど、おもしろい街に感じ、神戸子ども発達支援センター



駅内に商業スーパービルがあるHAT神戸



「王子動物園は大人も楽しいですね」

0様ご家族

【子育てについて】

- 「子育てにぴったりの環境だと思います。公園や散歩ができるコースが近くにある。同年齢の子どもが多く、すぐ友達になりました」(30代、3人家族)
- 「ベビーカーで王子動物園によく行きます。我が家のそばに楽しめる場所です」(30代、3人家族)
- 「いま育休中で、港区役所の方に聞くと、病児保育をしている病院があると聞いて安心しました」(30代、3人家族)

徒歩圏に多くの公園があったり、医療施設の充実ぶりに話題が集中。なかでもトップが、王子動物園と病児保育施設を実施している片山キッズクリニック。ベビーカーを押しながら歩いて行ける近さも、大きな魅力のようです。

【買物について】

- 「スーパーはHATにある関西スーパー。ユニクロもあり、衣類も一緒に買物します」(30代、4人家族)
- 「時間がある時は水道筋商店街。お安いんです。時間がない時は、子どもを幼稚園まで送ってそのまま自転車まで万代へ。朝8時から開いています」(30代、4人家族)
- 「よく使つのは水道筋商店街にあるスーパーマルハチ。野菜は、周りの八百屋さんとはべてお得感がある方を」(30代、夫婦)

30代から70代の方まで幅広い層に人気なのが、水道筋商店街。専門店に加え、スーパーマルハチもあり、価格や品質など比較検討できるのも好評です。また、万代やブルメールHAT神戸内の関西スーパーへも、多くの方が徒歩や自転車で行かれています。

皆さんは、なぜ所沢の住まいを選んだんですか？

＜所沢駅近隣新築分譲マンション購入者限定座談会＞  
**所沢駅徒歩圏に、家族で暮らす価値。**

副都心線も使えて便利ですよ  
やっぱりデパートがあるのは違いますね

掲載の座談会は「所沢ノード」(約350m)で2019年5月に撮影したものです。

|   |   |
|---|---|
| 1 | 【近隣購入者の決め手】多路線アクセスが一番の魅力。所沢の利便性・将来性も評価。 |
| 2 | 【利便性の評価】都内に近いやすい通勤アクセスと、「家族視点の利便性」を評価。  |
| 3 | 【子育て・物件の評価】所沢航空記念公園への近さと、買い方や家の選択性を評価。  |

1 【近隣購入者の決め手】多路線アクセスが一番の魅力。所沢の利便性・将来性も評価。



所沢駅近隣新築分譲マンション購入者 Wさん

開取りの広さが決め手になったWさん

出産前は都内の東長崎駅に住んでいましたが、手狭になったことをきっかけに都内か、地元在所沢で新居を検討しました。職場への距離で悩みましたが、都内に比べたら所沢の方が、広く好条件の間取りを選ぶ上に、駅近で利便性の高い暮らしを送れると考え、こちらを選びました。都内での生活よりゆとりができたので、その分子育てにお金をかけたり、特急でゆったり通勤をしたり、所沢を選んで良かったと日々感じています。



所沢駅近隣新築分譲マンション購入者 Tさん

西武池袋線沿線で検討したTさん

元々は江古田駅に住んでいましたが、広い家で安心して子育てできたらと思い、西武池袋線沿線で探しました。沿線の中でも所沢駅は、都内へつながる多くの路線を利用できるかつグランエミオ所沢を筆頭に今後も開発が続いていくビジョンがあり、将来性や資産としての期待も決め手になりました。広さや駅から近い立地など、都内と比べたら条件の良い物件が選べる状況でしたので、池袋線では所沢が一番かなと思いました。



所沢駅近隣新築分譲マンション購入者 Sさん

駅近・利便性が決め手になったSさん

夫婦共に実家が所沢ですが、西武池袋線、西武新宿線、東京メトロ副都心線など、複数路線を利用できるアクセスと何でも揃う駅周辺の利便性が購入の決め手です。周辺エリアで考えると所沢ではない駅の方が若干安いと思いますが、開発が進む駅自体の将来性や徒歩圏で用事が完結する利便性、地盤の硬さなど魅力的な部分が多く、それが駅近で叶うのであれば、価格に見合う価値があると考えました。



所沢駅近隣新築分譲マンション購入者 Kさん

航空記念公園など子育て環境で選んだKさん

妊娠を機に妻の実家に近い所沢に住もうと考えました。私は所沢に全く地縁がありませんでしたが、便利以上に、所沢航空記念公園があり、子育て環境としても魅力を感じました。所沢は共働き家族にとって快適な街で、日々の用事が効率的に済むことはもちろん、大人も子どもも暮らしたいことをすくすくと叶えることができます。それでいて都内のように人が多すぎるわけではなく、心地よく暮らすことができますね。

# SUUMOネット 取材レポートシート ＜座談会ver. 2＞

## 2 【利便性の評価】都内に通いやすい通勤アクセスと、“家族視点の利便性”を評価。

西武池袋線・新宿線、東京メトロ副都心線、有楽町線が利用可能。



特急での快適通勤を実践中のWさん

(Wさん) 私は通勤では特急を利用しています。いくらアクセスが便利な街といっても、都内に住んでいた時と比べると、通勤時間が長くなってしまいますので、快適かつ仕事や帰省など時間を有意義に使いながら通勤できる特急は魅力的でした。池袋駅まで1駅かつ必ず座れ、特急券は1回400円なので朝だけなら月々1万円弱。休日は副都心線で横浜方面へお弁当を食べながら特急でかけたり、ストレスなく電車を利用しています。

(Kさん) 池袋線、新宿線どちらか課休になってももう片方が使えるのは助かります。複数路線を使えるので夫婦共に直通通勤。どの路線でも急行を利用できるので、ほとんど駅を飛ばして体系的に早く都内に行ける気がします。妻は学生時代多摩地域の大学だったのですが、国分寺方面はラッシュがないので、負担なく通学できたことが良かったらしく、子どもの通学で考えても、良いアクセスですね。個人的にはバスがおすすめて、成田や羽田へ直通のリムジンバスがあるのは所沢ならではの、大阪・京都・神戸への深夜バスも新幹線に乗るより快適です。

(Sさん) 副都心線が繋がってから都内に行く機会が増えましたね。新宿三丁目、明治神宮前(表参道)、渋谷、横浜とショッピングエリアへ直通なので本当に便利です。あとは電車でも車でも多摩地域、特に立川へのアクセスがよくて、立川のらばーと、IKEA、昭和記念公園などもよく行きます。

## グランエミオ所沢や、西武所沢店など商業施設が揃う所沢駅周辺。



グランエミオ所沢 (約580m/徒歩8分)



西武所沢店/フルッセル (約530m/徒歩7分)



西武所沢駅前店 (約510m/徒歩7分)



百貨店に歩いていく暮らしを楽しむKさん

(Kさん) 百貨店がある街ということは大変ですね。昨日も西武でお土産を選んでから友達の家に行きましたが、きちんとした手土産やプレゼントなどを徒歩圏で購入できる所は他の街と違うのかなと、グランエミオ所沢ができて洋服屋さん、雑貨屋さんが増えたので、ますます駅周辺で買い物が増えるようになりましたね。

(Sさん) 買い物は基本的にはグランエミオ所沢か西武の地下が多いです。他にも駅周辺はもちろん、マルエツや業務スーパーなど進べるほどあり、買い物環境はかなり整っていると思います。幼稚園のお迎えに行く時間までに楽ししながら用事を済ませることが出来ます。

(Tさん) 子育て視点で言うと、ベビールームなどが整っているのが所沢の魅力。小さい頃だと授乳のために部屋「家に帰らなきゃ」となることも多い中で、駅周辺どこでもあるので、そういう意味では子育てに優しい環境だと思います。あとは買うものを運ぶ幸せがありますね。グランエミオ所沢の専門店フロアには肉、魚、八百屋が揃っていて、ここぞという時にきちんとした良材が買えますし、買袋も至る所にスーパーがあるので、まったく不便を感じないです。

(Wさん) 品揃のいいものからリーズナブルなものまで買物のバリエーションが多く、それらへ近いことが駅近暮らしのメリットですね。何かを買った時、子どもを寝かせた後にちょっとだけかける気分です。スーパーに行ける生活は、快適です。

## 3 【子育て・物件の評価】所沢航空記念公園への近さと、習い事や塾の選択肢を評価。

所沢航空記念公園まで約600m。小学校も徒歩8分の近さ。



約50.2ヘクタールの広大な敷地を誇る公園が身近に。

所沢航空記念公園 (約600m/徒歩8分)



市の所沢小学校 (約1610m/徒歩19分)

### 自然・教育環境への評価も高い。

(Sさん) 所沢小学校は市のモデル小学校になっていて、先生も教育熱心と聞いています。所沢市は中学まで医療費がからないので、周辺に病院が多い所も住んでから魅力に感じました。小児科や皮膚科、歯科なども近く、いざとなれば防衛医大も徒歩圏なので助かります。

(Tさん) 駅と航空記念公園のポジションなので、ファミリーには魅力的な立地だと思います。歩いて10分かつら航空記念公園に行けるのは大きいですね。また、教育意識が高い家庭も多く、幼稚園でも、私立への進学について話題に挙がります。塾も東口に沢山もあります。沿線だと大泉学園に国立小学校があったり、教育の選択肢はとて多いと思います。

(Kさん) 多摩キャンパスのある大学は多いですし、どこでも通える可能性がありそうですね。周辺でも所沢高校や所沢北高校などよく聞く公立がありますし、教育環境は恵まれていると思います。

(Wさん) これだけの規模の駅だと、習い事や塾もほとんどの所が選出していて、それも他の街でなく所沢を選ぶ価値かと。送迎の負担も少なく、同じ習い事でも複数の選択肢があるのが魅力ですね。

### プロペラ通りを渡る、信号なしのアプローチや周辺の利便性が好評。



所沢プロペラ通りの街 (約200m/徒歩3分)



地味によく通る65分かつら、特別な地どころ。



航空記念公園からのファミリーと語るSさん。



マルエツ所沢御幸町店 (約200m/徒歩3分)

(Sさん) ファルマン通りの交差点は通称「ねざしの交差点」と呼ばれ、所沢ではみんな知っている場所なので、良い立地ですね。(フランスタワー所沢) ができることで歩道が広がって景観がよくなることを期待しています。

(Wさん) 信号を通らず駅に行けるアプローチなので、交通の意味では安心できると思います。私もプロペラ通りを通るマンションで、最初は繁華街の賑わいが気になりましたが、プロペラ通り自体が家族向けに生まれ変わっていきれを感じたので購入を決めました。細かい路地を通って帰るよりは常に人の目がある方が子どもにとっては安心だと思います。所沢航空記念公園へすぐに行けますし、雨の日は駅周辺の商業施設で過ごせますし、子どもが遊ぶ場所は問題なく揃っていますね。

(Kさん) 良い立地だと思います。駅周辺以外に、マルエツや業務スーパーが近くて買い物には困らない立地かと。私は子どもと連れて買い物する機会が多いのですが、大きな商業施設は広くて買い物も快適でできます。

# 子育てママ 目線の 座談会



## 「西新エリア」にお住まいのママさんに聞きました

参加者全員が「西新エリア」に在住で、小学生～高校生の子育て中ママさん

- 1 【エリアの雰囲気】 活気があり、フレンドリーな雰囲気。便利さが当たり前を感じる街
- 2 【便利さ】 買物も食事もエリア内で満足できる。これからの発展も楽しみ
- 3 【子育て】 勉強だけでなく、ノビノビ遊ぶなど、子育て環境も充実

### 1 【エリアの雰囲気】 活気があり、フレンドリーな雰囲気。便利さが当たり前を感じる街



座談会の様子



Sさん/家探しをした際に、魅力的な環境と家を見つけて西新に。子ども2人のママ



Nさん/東京からの転居時に「西新エリアがいい」と聞いて決めたそう。子ども3人のママ



Aさん/夫と子ども3人の5人家族。実家が近いこともあり西新に

#### —西新エリアの印象を教えてください

■便利さや暮らしやすさが当たり前になっていて、どこが良いというのが思い浮かばないくらい住みやすい街。ジーンズのように、普段着のようなリラックスした気持ちのまま心地よく暮らせる雰囲気です（Nさん）

■西南学院大学が近くにあるので、大学生の活気がエリアに浸透していて元気をもらえます。また、学生の街だからといって、雑な雰囲気もありません。買物、図書館、病院など、暮らしに便利な施設が揃っていて暮らしやすいところです（Sさん）

■エリア全体が明るいイメージです。小学校や中学校をはじめ、西新商店街など、気軽に話しかけられるフレンドリーな雰囲気が気に入っています（Aさん）※1



座談会の様子



Iさん/西新エリアに在住5年。10年前にも福岡在住の経験あり。子ども3人のママ

■空港線沿線の中でも、西新周辺は活気がある印象です。これがすごく良い、というよりも不満が見つからない。学校の懇親会などの参加率も高いと感じます。社交的な人が多いこともあり繋がりが増えるので、この年になって新しい友人ができるのは嬉しいです（Iさん）

■子育てに関心が高い家族が多く、考えが近いことが、暮らしやすさに繋がっているかもしれません。住んでいて楽しい街です（Kさん）



座談会の様子



Kさん/千早から西新に移り、実際に見て、街の雰囲気で西新に。小学生2人のママ

2 【便利さ】 買物も食事もエリア内で満足できる。これからの発展も楽しみ



便利なお店が周辺にたくさんあり、座談会が一区、通勤交通の場になるほど盛り上がりました。



賑わいのある街として「ROJY」・「わらしや」・「RYU」の名前が上がりました※3

—買物の便利さはどうですか

- 西新はスーパーがたくさんあって便利。さらに、西新商店街の八百屋さんは新鮮でいいですよ。仕事で遅くなった時は、惣菜セットなどを購入します（Iさん）
- 私も西新商店街は利用します。大根の葉っぱをおまけでくれたりと、人情味があるのもいいですね（Kさん）
- MARK IS 福岡もちは自転車で行ける距離。プラリバ跡地にこれからどんなお店が入るかも楽しみ。ますます便利になりそう（Nさん）※2

—ランチやディナーは楽しめますか

- 学生も利用する街だから、お手頃な価格からこだわりのお店まで揃っているのが西新の特徴ですね（Aさん）
- お店遊びで困ることがないほど、いろいろなお店があります。子連れでも入りやすいお店も多いですよ（Nさん）
- 雰囲気の良いお店から、毎日利用できそうなお店まで豊富です（Sさん）
- 西新周辺はどこも美味しくて安い印象があるので、天神まで行かなくてもいいですね。家族で行きやすいお店も沢山あります（Iさん）

—地下鉄など、アクセス環境はどうですか

- 地下鉄空港線が使えるというのは大きな魅力です。天神だけでなく、博多駅や福岡空港へすぐに行けます。アクセス環境の良さは、西新エリアに引越してきて良かったと思える理由の一つですね（Sさん）
- 平なら都市高速の百道ランプが近いのも便利です。糸島方面など、郊外へドライブに行くのもスムーズです（Nさん）
- 車がなくても、地下鉄やバスが福岡市内を網羅しているので、移動に不便さを感じないのが西新の良さだと思います（Kさん）
- 地下鉄七隈線も便利になり、別府駅も利用するようになってきました。行動範囲がどんどん広がっていきます（Iさん）※4



「アクセスの良さは魅力です」

西新エリアは、都心への通勤にも便利



地下鉄空港線「西新」駅

天神、博多、福岡空港へダイレクトアクセスが可能



地下鉄七隈線「別府」駅

地下鉄が2路線使えるのは物件の強み



西鉄「陣二丁目」バス停

目的地により近くまでアクセスできるバス

3 【子育て】 勉強だけでなく、ノビノビ遊ぶなど、子育て環境も充実



西新小学校



座談会の様子

—子育て環境について教えてください

- 転勤族が多いエリアでもあるので、大人も子どもも新しい家族を受け入れてくれる雰囲気ができていると思います。新しい街に来て、すぐに馴染めるのは嬉しいですね（Iさん）



座談会の様子



百道中学校

- 西新小学校の子ども達は、気軽に挨拶してくれます。子ども達が自然と挨拶ができる良い雰囲気ができていると感じます（Sさん）

- 子ども達は学校が終わってから、それぞれの習い事の時間まで、西新小学校の校庭で元気に遊んでいますね（Aさん）

- 教育熱心な家庭が多いエリアだと感じます。西新駅の周辺に塾がたくさんあって通いやすいので、塾に行く子どもが多いですね（Iさん）※5



座談会は地下鉄「西新」駅からすぐの西新バース（約1100m）にて2019年2月に開催

—最後に、休日の過ごし方を教えてください

- 自転車で百道中央公園に行きます。広くて遊具もあるのでノビノビ遊べます（Aさん）
- 文化センター高取でスポーツチャンバラを習っています。試合参加など父子の時間を楽しんでいるようです。地下鉄ですくなので、私は子どもと天神に遊びに行くことも多いです（Kさん）
- 子ども達は集中して勉強したい時、福岡市総合図書館や西新バースで自習しているようです。いろんな施設が充実しているのがありがたいですね（Sさん）※6