



(株)阪神総合管理は5,000戸以上にのぼるキングマンションシリーズの管理業務を請け負っております。住民の皆様の快適なマンション生活と資産価値向上に寄与すべく、管理費や修繕積立金等の会計管理から総会・理事会の運営補助、館内設備の点検や改修提案など日々改善業務に取り組んでおり、今回は今期実施した業務の一部についてご紹介させていただきます。

# キングスクエア ランドレックス

マンション管理運営方針の変更

くながく住みよい環境を保つマンション管理に向けて

キングスクエアランドレックスは多くの共用施設、24時間監視システムを有する高付加価値の大規模マンションとして分譲され快適に過ごしてきましたが、竣工後約15年を経過し、設備の改修やコミュニティの更なる強化が必要になってきました。

さらに、地震や台風などの大規模災害に対する防災および不測の事態に対する保全対策なども考慮し、理事会は「キングスクエアランドレックス」の管理運営方針を見直し、ながく住みよい環境を保つため、いくつかの取り組みを実施してきました。

## 1 フィットネスルームマシンのリニューアル

住民の皆様の健康維持とコミュニティ活性化のため最新のトレーニングマシンを導入しました。



フィットネスルーム

## 2 来客用駐車場への電気自動車充電スタンド設置 (来客用駐車場の改修)

## 3 ランドレックス倶楽部の設立

マンション内の防災時の対応やマンション内の美装・植栽の手入れなどを行う登録制の有償ボランティア組織「ランドレックス倶楽部」を設立しました。



クリスマスイベント

## 4 各種イベントの実施

マンション内コミュニティ活性化の為、各種イベントの開催、マンション内での情報共有の為にデジタルサイネージ設備を設置しました。

## 5 地下設備等の水没対策としての止水板の設置等

地震や台風など万が一の災害に備え、建物の急所となる部分への防災対策である止水板の設置を実施しました。



止水板

キングスクエアランドレックス

# キングダムマンション 天神橋II

敷地内タワーパーキング建替え  
↳タワー式駐車場の解体とコンパクトな駐車設備の新設

## 1. 検討を始めた経緯

当初、タワー式駐車場は令和15年に建て替えることが長期修繕計画で予定されておりました。しかし、平成30年に駐車場メーカーから主要部品の生産中止がメーカーから通知され、駐車場の今後の在り方について管理組合で検討してきました。

## 2. 駐車場の必要性および必要最低台数

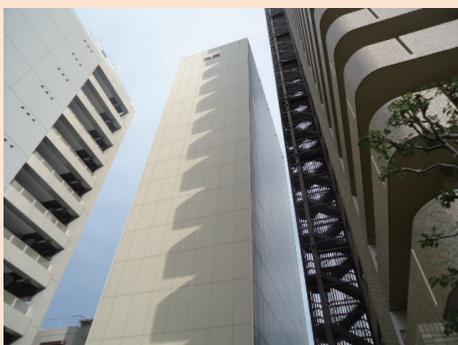
当マンションは大阪市総合設計(条例)に基づき建設されていたため、建設当初は駐車場スペース120台の確保が条件とされていました。しかし、大阪市の条例緩和等もあり、協議の結果、最低附置義務台数30台の確保で良いとの結論に至りました。

## 3. 住民アンケート実施と回答集計

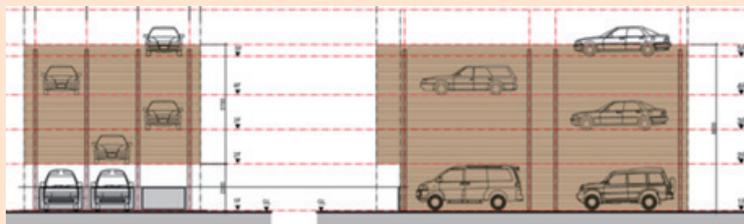
住民へのアンケートを取り、回答を集計した結果、最低必要台数への建替えが賛成多数となった為、その方向で話をまとめていくことが出来ました。

マイカー保持率の低下や設備の維持管理コストの増大など様々な社会問題に直面する中、住民の皆様へのメリットに繋がる解決策を実施することができました。本駐車場の解体工事も無事終わり、3月1日より新駐車場を稼働させることができました。

### 旧駐車場(のちに解体)



### 新駐車場



解体工事の様子



# hotel/code

## ホテルコード心斎橋

### 2021年度じゃらんアワード 泊まってよかった宿大賞 大阪府 51室~100室部門

# 第3位を受賞しました!!



#### ホテルコード心斎橋より



フロントスタッフのいるフロントの前を通らなければ、エレベーターに行けない安心なレイアウトの1階ロビー。

2020年からの新型コロナウイルスによる緊急事態宣言から始まった、数年に及ぶ感染症対策その影響で、外国人観光客の入国制限はもちろんのこと、国内でも外出制限が設定され、目に見えて予約数減少となり前代未聞の事態に、繁華街でいつもなら外国人観光客や国内旅行者で賑わっているならば、心斎橋周辺もめっきり人がいなくなり、ついに当館も1カ月の休業を余儀なくされました。

それから1年後の2021年、1カ月の休業から始まったこの1年は週末営業のみとし、感染症対策を徹底しながらどうにか営業してまいりました。その中でスタッフ間では、お越しいただくお客様に少しでも安心して快適に過ごしていただくようにという思いを第一に営業を続けてまいりました。お越しいただくお客様は、検温・消毒・マスク着用とそれぞれに皆様協力的で、施設内で感染が広がるようなこともなく営業を続けることができました。

翌年の2022年には、コロナ禍でのお客様の多大なるご協力とスタッフ一人一人の努力が重なった結果、じゃらんアワード「泊まってよかった宿大賞大阪府 51室~100室部門」にて第3位を受賞することが出来ました。スタッフ一同、心から感謝すると共に、何よりもこの期間でもご宿泊頂いたお客様のご協力が形となって残せることを大変嬉しく思っています。

世間ではまだまだコロナ終息...とはいきませんが、移動制限等もなくなり、当館では引き続き、皆様様に「大阪、なんば心斎橋ホテルコード」と思っただけで安心して泊泊いただけるよう、引き続きお客様と共に歩んでいきたいと思います。

### 読者様の 宿泊体験 Reports

大阪市にお住まいのM様

お泊まりいただいたきっかけは？  
やっとコロナ禍も落ち着いてきたので、長らく自粛していた大阪への帰省を久々にしてみました。

学生時代からの友人と3年ぶりに会えることになったので、どうせならホテルで過ごそうかということになり、こちらのホテルに泊まることになりました。チェックインだけ先に済ませて、さっそく街へ繰り出しました。パルコや大丸など私知らないうちにガラッとお店も変わってしまっただけでビックリ!

夕食のお店も予約したのに、待ち切れず心斎橋パルコのバルで早速乾杯しちゃいました。知ってたブランドシヨブも色々場所が変わって、なんだか初めて来る街のような新鮮な気持ちに。夕食は念願のてっちりをお腹いっぱい食べて大満足!

食事の後は、今回のもう一つの目的である、お部屋のジャグジーバス! 都会のど真ん中でお湯に浸かりながら過ごす時間は何ともいえない気持ちになりました。これまで友人とも会えない時間が長かった分、学生時代に戻った気分が本当に楽しかったです。やっぱりちょっと奮発してプレミアムルームを予約しておいてよかったです。チェックアウトの時間もこの部屋は11時まで滞在できるので、本当に朝までゆっくり出来ました。大阪も以前よりもだいぶホテルが増えた印象がありますが、ここに泊まれてよかったです。



今回ご宿泊のプレミアムルーム



プレミアムルーム/ジャグジー

### 全室デザイナー 監修のインテリア

オリジナル家具デザインにアクセントクロス、照明、調度品のセレクトに至るまですべてデザイナーの監修によるこだわりのデザインです。



くつろぎをお届けするお部屋は10タイプと多彩にご用意。ビジネスや観光に用途にあわせてお選び下さい。



シングル



デラックスダブル



ハリウッドツイン



Hotel code ホテルコード心斎橋  
〒542-0083  
大阪府大阪市中央区東心斎橋1丁目16-30  
tel:06-6243-7000  
https://www.hotelcode.jp

code  
HOTEL SHINSAIBASHI





# 25周年記念事業

## スパワールドが新しく生まれ変わる!

スパワールド世界の大温泉では「開業 25 周年記念事業」として、今年の夏に向けたリニューアル計画が進行中です。ホテル棟の増設・エントランスロビーや入館システムのリニューアル、8階プールエリアのリニューアルなど、生まれ変わる「スパワールド世界の大温泉」をみなさまにご披露できるまで、楽しみにお待ちください!

### ホテル新館

現在の運用中の既存ホテルに加え、客室が1000室以上増加する新たなデザインライズリゾートホテルを建設中。シングル、ツインルームはもちろん、ご家族やグループなど多人数でも利用しやすいファミリールームや、通天閣を望む大型浴槽を備えた100㎡超の豪華なスイートルームなどニーズに応じた様々な客室をご用意。  
大半の客室から通天閣が一望でき、新世界も目の前。大阪の観光スポットで素敵な時間を過ごしてください。



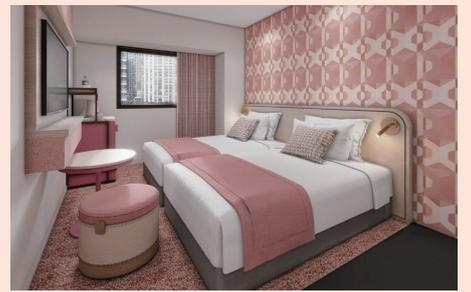
ファミリールーム A



スーペリアツイン



シングルルーム



ツインルーム

### 2階エントランスロビー



ホテルロビー

お客さまをお迎えするスパワールドの顔が生まれ変わります。ホテル・プールのリニューアルに併せたコンセプトとして「リゾート感」を演出します。また新しくアプリ会員制度も導入し、オートメーション化されたシステムでスムーズな入館が可能となります。



ファサード



フロントカウンター



ウェルカムウォール

## 3・4・6階ロビー

各フロアテーマに合わせた世界観で、エレベーターから降りた瞬間にアジアとヨーロッパを感じられる空間に。  
3階フードパークではグリーンが豊かな明るく心地良い空間の中で、お食事をお楽しみいただけます。



4階ロビー



6階ロビー



3階フードパーク



4階ロビー

## 8階プールエリア



円形プール

屋外エリアには、通天閣が一望できるインフィニティプールや、滝が流れるバーカウOUNTER、ファミリーで利用できるパーソナルブースが新設。  
デザインが一新される屋内円形プールも含め、ラグジュアリーな空間を提供いたします。



バーデゾーン



バーカウンター



サンデッキ

※上記画像は全てイメージパースです。

上記リニューアルに伴い、2023年6月末頃(予定)まで工事を行います。営業しながらの部分工事となりますが、一部閉鎖施設もございますので詳しくはスパワールド公式HPでご確認下さい。  
つきましては、工事期間中の騒音や動線の変更等でご迷惑をお掛けいたしますが、ご理解とご協力の程よろしくお願い申し上げます。

<https://www.spaworld.co.jp/>



**2階 円形スペース**  
**毎年パワーアップ!!**  
**スパワールドでイベントを満喫**



1月 新春イベント2023



4月 スプリングイベント



8月 スーパー-Night Club Fes' 22



10月 ゴクラクハロウィン2022



12月 ゴクラククリスマス2022

**毎年恒例!**  
**スパワールドの年間イベント**

スパワールドでは毎年、季節ごとにイベントを開催しております。どの季節にご来館いただいても、キッズイベントから大人向けのイベントまで飽きることなくお楽しみいただけます。また、2022年のハロウィンイベントでは巨大かぼちゃのフォトスポット・クリスマススイベントでは10mの巨大クリスマスツリーが新たに登場しました!盛りだくさんなイベントに加え、さらにパワーアップしていくスパワールドをお楽しみください!



人間クレーンゲーム

サマリーイベント2022では、「人間クレーンゲーム」「夏の大縁日」「昆虫企画展」を開催しました。「人間クレーンゲーム」では自らがクレーンとなりカプセルをゲット。豪華景品をゲットしたお客様も。また、「昆虫企画展」では様々なコンテンツをご用意。デジタルコンテンツから標本コーナーまで沢山のお子様にご参加いただきました。

**年間イベントだけじゃない!**  
**スペシャルイベントもご紹介!**

ご来館いただくお客様に、より一層満足いただけるよう、温泉・プールだけではなく、行事ごとのスペシャルなイベントも開催しております。

ゴールデンウィークやシルバーウィーク、サマリーイベント・いい風呂の日を記念したイベントなどを開催。今回はサマリーイベント・シルバーウィーク・いい風呂の日のイベントを抜粋してご紹介します!

**サマリーイベント2022**



昆虫企画展 デジタルぬりえ



昆虫企画展 標本コーナー



昆虫企画展 デジタルすなば

## シルバーウィークイベント 2022

シルバーウィークイベント2022では、「くまモングリーディング」「巨大なぞとき迷路」「eスポーツ体験会」「ドローン体験会」を開催しました。

「くまモングリーディング」では、くまモンにクイズやダンスステージを披露して頂きました。また、スパワールド公式キャラクター「くまプー」とのコラボもあり、たくさんのお客様にお写真を撮って頂きました！eスポーツ体験会やドローン体験会では、お子様から大人まで幅広くご参加いただき、待ち時間が発生するほどの大人気イベントとなりました。



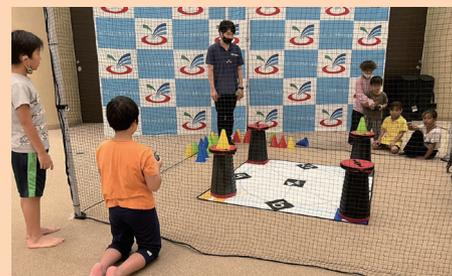
くまモングリーディング くまプーとのコラボステージ



くまモングリーディング



eスポーツ体験会



ドローン体験会

## いい風呂の日 スペシャルイベント

いい風呂の日スペシャルイベントでは、「マッチョロウリュウ&プロレス試合」「おかげ湯で全身漢方浴」「ハーバルスチームサウナ」を開催しました。

「マッチョロウリュウ」は約3年ぶりに復活し、イベントではたくさんのお客様にご参加頂きプロレス試合も大盛況でした。

このイベントを機に、スパワールドでは「マッチョロウリュウ」が再開し、毎週水曜日と土曜日に男性階サウナと岩盤浴で開催されることになりました。日にちや時間は変更となる場合がございますので、スパワールド公式HPで予めご確認ください。



マッチョロウリュウ(岩盤浴)



プロレス試合



おかげ湯で全身漢方浴



ハーバルスチームサウナ

# 十二星座の湯

アロマの力であなたの魅力はもっと輝く

2023.04.01 ~ 2024.03.31

## ~ EVENT INFORMATION ~

スパワールド恒例の月替わりイベント風呂。

今年度のテーマは「アロマ × 十二星座」

毎月それぞれの星座にまつわるアロマの湯をご用意。

アロマの力で皆様の魅力をさらに引き出します。

### 【4月】牡羊座の湯

効能：記憶力・集中力アップ / 消化器系の不調改善 / 刺激活性 / 疲労回復 / 抗菌作用  
香り：ローズマリー

### 【5月】牡牛座の湯

効能：ホルモン調整作用 / 鎮静作用 / アンチエイジング / 抗うつ作用 / 抗炎症作用  
香り：ローズ

### 【6月】双子座の湯

効能：集中力アップ / 鎮痛作用 / 呼吸器系の不調改善 / 消化器系の不調改善 / 筋肉疲労の解消  
香り：ペパーミント

### 【7月】蟹座の湯

効能：鎮痛作用 / 抗炎症作用 / 安眠作用 / 中枢神経抑制 / 消化器系の不調改善  
香り：カモミール

### 【8月】獅子座の湯

効能：高揚 / ホルモン調整作用 / 鎮痛作用 / 保湿作用 / 抗うつ作用  
香り：ジャスミン

### 【9月】乙女座の湯

効能：鎮静作用 / 鎮痛作用 / 安眠作用 / 神経バランス作用 / 抗菌作用  
香り：ラベンダー

### 【10月】天秤座の湯

効能：ホルモン調整作用 / 神経バランス作用 / 皮脂バランス調整作用 / ストレス軽減 / 虫除け  
香り：ゼラニウム

### 【11月】蠍座の湯

効能：鎮静作用 / 抗うつ作用 / 神経強壮 / むくみ緩和 / 呼吸器系の不調改善  
香り：サンダルウッド

### 【12月】射手座の湯

効能：刺激作用 / 血行促進作用 / 消化器系の不調改善 / 鎮痛作用 / 冷え性改善  
香り：ブラックペッパー

### 【1月】山羊座の湯

効能：鎮静作用 / ホルモン調整作用 / むくみ解消 / 収れん作用 / 鎮咳作用  
香り：サイプレス

### 【2月】水瓶座の湯

効能：集中力アップ / ストレス軽減 / 呼吸器系の不調改善 / 免疫活性作用 / 抗菌・抗ウイルス作用  
香り：ユーカリ

### 【3月】魚座の湯

効能：鎮静作用 / 抗うつ作用 / 神経強壮 / ストレス軽減 / 抗炎症作用  
香り：ミルラ

# HANSHIN GOLF SCHOOL

## ゴルフスクール 入会キャンペーン

ご好評につき  
3月31日までのところを  
**6月30日**  
まで延長決定!

※大正店のみ

スクール入会後に使える

体験レッスン受講後に入会すると…

**初回月会費無料**  
(11,000円)

&

**レッスンチケット**  
**最大5回分<sup>※1</sup>プレゼント**

※1:体験1回目受講後…当日の入会で5回分、1週間以内の入会で3回分  
体験2回目受講後…当日の入会で3回分、1週間以内の入会で2回分

### 体験レッスン

当スクールを受講されたことの無い方限定にお1人様2回まで受講可能!  
ゴルフ初心者の方も、スクールをお探しの方もこの機会に是非ご検討ください!

**さらに今回は!既に体験済みで未入会の方も、もう一度体験(2回)のチャンス!**

体験レッスン1回 **2,000円** (税込)※ボール代込み  
※体験レッスンは1レッスン2名迄・ご予約は当日のみ受付

## 3コースから選べる

### 会員制スクールレッスン

納得行くまで通いたい  
そんな方に**オススメ**

受講回数の制限なし!

レッスン時間 **60分+20分** (※開始前10分・終了後10分のボール代も込)

月会費 **11,000円** (税込)

※月会費は金融機関からの引落でのお支払い(引き落とし開始までは現金でのチケット購入)

※レッスンの受講には、月会費とは別にレッスンチケットの購入が必要になります。

レッスンチケット 5枚:7,700円/11枚:15,400円/24枚:30,800円

### おたすけレッスン

ラウンド前の練習や  
調整がしたい方に**オススメ**

月会費なし!

レッスン時間 **60分**

1回 **3,300円** (税込) (別途ボール代がかかります)

### 体験レッスン

これからゴルフを始める方や  
スクールをお探しの方に**オススメ**

お1人様2回まで受講可 ※本スクールを受講されたことの無い方限定

レッスン時間 **60分**

1回 **2,000円** (税込) (ボール代込)

## 入会特典

### 入会金はいつでも無料

月会費+レッスンチケットのみ  
(ボール代込)で月の受講回数に上限なし

### お友達紹介サービス

ご紹介者・被紹介者ともに  
レッスンチケット1枚プレゼント!

### ショップ割引特典

スクール会員の方は当施設内  
ゴルフパートナーでの  
お買い物(小物・中古クラブ)が10%OFF!

### バンカー練習場無料

会員様は1日1回無料

### 家族割でお得!

ご家族2人目は月会費  
1000円OFF!

### レッスンチケットまとめ買い特典

10枚まとめ買いで1枚お得!  
20枚まとめ買いで4枚お得!

# HANSHIN GOLF SCHOOL

## 住之江店 会員募集中!

### 入会特典

ゴルフボール  
1スリーブプレゼント!

2023年4月30日まで



松井江理子プロ

令和4年USGTF  
正会員資格取得

堀内美希プロ

令和3年USGTF  
正会員資格取得

平澤沙織プロ

平成16年LPGA  
(日本女子プロゴルフ協会)  
プロテスト合格  
トーナメントプロ資格

受講日時・インストラクターは店舗により異なりますので、詳しくは各店舗へお問い合わせください。

### 阪神ゴルフセンター 住之江店

市内最大級の約300ヤード165打席。  
老若男女が心地よく楽しめるゴルフ練習場を目指しています。



カフェ&レストラン



〒559-0021  
大阪市住之江区柴谷1丁目2-11  
tel.06-6683-9900(代)  
●地下鉄北加賀屋駅下車  
バス約3分  
(柴谷二丁目バス停下車)  
●阪神高速15号線堺線  
玉出インター出て約5分  
●南港通りを西へ、  
「柴谷2」交差点を右折

### 阪神ゴルフセンター 大正店

さながら格式高いゴルフ場のような落ち着いた空間。  
併設のカフェレストランでもゆっくと寛げます。



3階建て、153打席の打球場



〒551-0003  
大阪市大正区千島1丁目1-41  
tel.06-6555-1121(代)  
●JR環状線大正駅下車  
バス約7分  
(南泉尾バス停下車)  
●阪神高速17号西大阪線  
大正東出口出て約2分  
●大正通りを南へ、43号線  
「泉尾」交差点を越えて  
1つ目の信号を左折