

## 御影石野住宅(神戸市東灘区)マンション建替え事業 「アトラス御影山手」竣工のお知らせ 阪急神戸線「御影」駅徒歩5分 香雪の杜を望む 70邸全邸南向きマンション

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:高橋 謙治)と近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区、代表取締役社長:倉橋 孝壽)は、御影石野住宅マンション建替え事業として建設を進めて参りました分譲マンション「アトラス御影山手」が8月28日に竣工したことをお知らせいたします。



車寄せ エントランス

### ■竣工建物の設計概要

本計画地である「御影」は、1900年に六甲山麓に数千坪の邸宅用地として拓かれて以来、豊かな住環境を育んできました。歴史ある周囲の街並みに新たに生まれた「アトラス御影山手」は、「御影」という地の格式を引き継ぐ邸宅マンションとして竣工いたしました。

本敷地の特徴は、南側に広がる「香雪の杜」。全邸南向きの配棟計画とし、各戸のリビング前には、この杜の豊かな自然を暮らしの中を感じられるよう、奥行き2.5mのバルコニー空間を設ける計画としました。また、北側のアプローチ空間には、周囲の街並みへ配慮したゴロタ石の石積みや多彩な樹木を配したウォークガーデンを

設けることで、地域に息づく落ち着いた空間を演出しました。

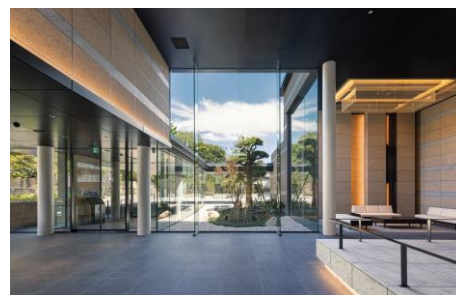


北側アプローチ全景

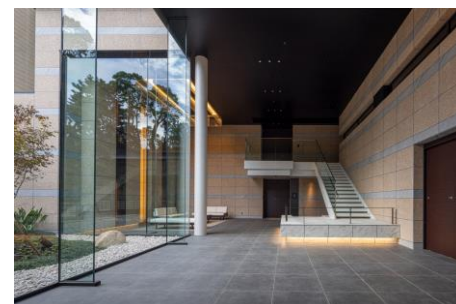
全邸南向き全 19 タイプの住戸プラン(53 m<sup>2</sup>~183 m<sup>2</sup>台)は、2LDK~4LDK となっており、最上階には 140 m<sup>2</sup>~183 m<sup>2</sup>台のプレミアムプランを設定。住まう方々の多彩なライフスタイルにお応えできるようバリエーション豊かな住戸プランをご用意いたしました。メインエントランス棟は、行き交う人々を迎え入れる邸宅の「顔」として独立した一棟での計画とし、ゆとりのあるアプローチやガーデン、車寄せといった邸宅としての在り方を魅せられるような空間構成を目指しました。グランドロビーは高さ5mを超える壮大な吹き抜け空間とし、地域に馴染みのある御影石で仕上げました。グランドロビーから住宅棟へと続くアプローチや、そこに併設するオーナーズラウンジでは、六甲山麓の風光に恵まれた枯山水のセンターガーデンが人々を上質な体験の場へお連れいたします。



南側外観（香雪美術館側）



グランドロビー



グランドロビー吹き抜け

#### ■本事業について

本事業は、昭和 47 年に竣工した御影石野住宅の区分所有法第 62 条に定めるマンション建替えであり、「全部譲渡型 等価交換方式」による事業として行いました※。

※関連レター<https://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/press/20220516/index/>

#### ■物件全体概要

主要用途	共同住宅
建設地(地番)	神戸市東灘区御影山手1丁目 289 番 1
交通	阪急神戸線「御影」駅徒歩 5 分、JR 東海道本線(神戸線)「住吉」駅徒歩 13 分
敷地面積	3,735.92 m <sup>2</sup>

用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率 /容積率	59.17%(法定 80%) /172.15%(法定 200%)
構造規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造地上7階建 (建築確認申請上は地上6階・地下1階建)
建築面積	2,210.35 m <sup>2</sup>
延床面積	8,557.48 m <sup>2</sup>
住宅戸数	70戸(非分譲住戸12戸含む)
駐車場など	駐車場47台 駐輪場98台 バイク置場8台
事業主	旭化成不動産レジデンス株式会社 近鉄不動産株式会社
コンサルタント・設計・監理	株式会社ユーデーコンサルタンツ
デザイン監修	株式会社日建ハウジングシステム
管理会社	近鉄住宅管理株式会社
施工	大日本土木株式会社
建物竣工時期	2024年8月27日

### ■「アトラス御影山手」販売関連情報

- ◆オフィシャルサイト: <https://www.atlas-web.jp/atlas/mansion/mikage/>
- ◆現地販売事務所 モデルルーム公開中(完全予約制/電話番号:0120-840-555)  
・営業時間:10:00am~6:00pm 定休日:水・木曜日(祝日除く)

### ■事業物件案内図

