

2020年6月4日

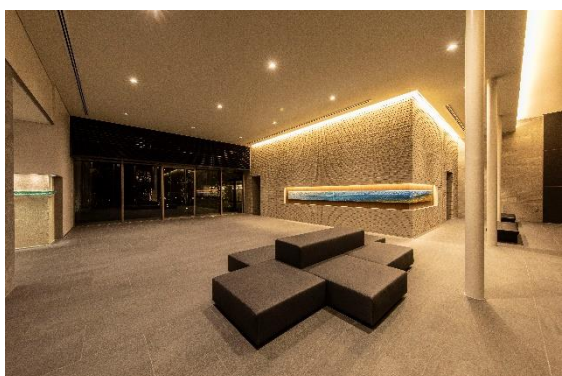
大阪ガス都市開発株式会社  
近鉄不動産株式会社  
阪急阪神不動産株式会社

JR 塚口駅徒歩 3 分、公園前立地の新築分譲マンション  
**「シーンズ塚口」 竣工・全戸引渡し**  
「省エネ・環境配慮」「防災」「シェア・コミュニティ形成」等様々な取り組みを実施

大阪ガス都市開発株式会社（本社：大阪市中央区、代表取締役社長：友田泰弘、以下、「大阪ガス都市開発」）、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、以下、「近鉄不動産」）、阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：諸富隆一、以下、「阪急阪神不動産」）の3社は、兵庫県尼崎市で建設を進めておりました「シーンズ塚口」（以下、「本物件」）が2020年2月末に竣工し、同年5月24日に全戸引渡しを完了しましたのでお知らせいたします。

■ シーンズ塚口の特徴

- ① 毎日の生活に便利な、利便性の高いアクセス環境。公園前の開放的な立地。
- ② 停電等の災害時にもライフラインを確保できる「防災自立型・創エネマンション」。
- ③ シェアやコミュニティ形成に貢献し、日常を豊かにする3つの庭を敷地内に配置。

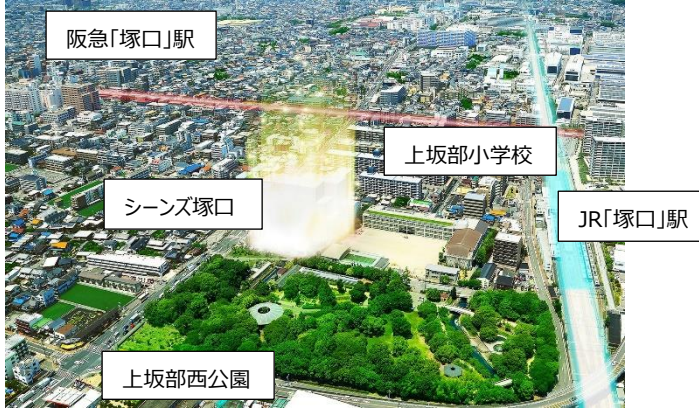


左上：北側エントランス正面  
左下：エントランスホール

右上：エントランスアプローチ  
右下：南東側外観

①毎日の生活に便利な、利便性の高いアクセス環境。公園前の開放的な立地。

本物件は、JR「大阪」駅へスムーズにアクセスできる JR 宝塚線「塚口」駅へ徒歩 3 分に立地しています。また、JR だけでなく阪急神戸線「塚口」駅も徒歩圏にあり、2 線 2 駅が利用可能。両路線利用による高いアクセス性は居住者からも高い評価をいただきました。また、敷地南側には甲子園球場のグラウンド 2 個分（約 2.7ha）の広さの「上坂部西公園（尼崎市都市緑化植物園）」が広がっており、南向きのバルコニーからは良好な日当たりと瑞々しい緑溢れる眺望を享受できます。



本物件周辺空撮

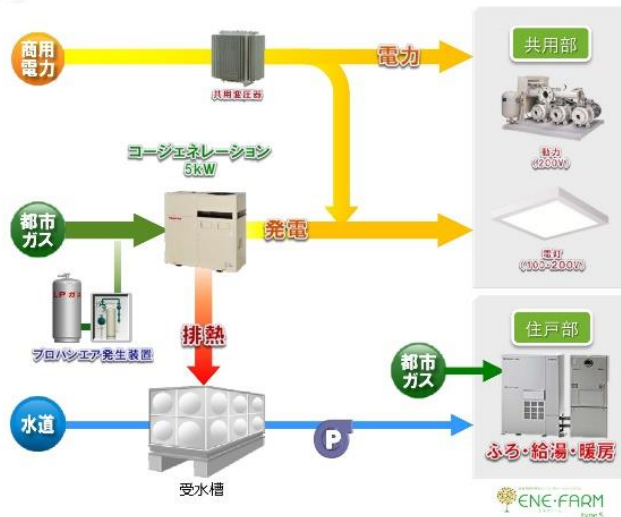


南側外観

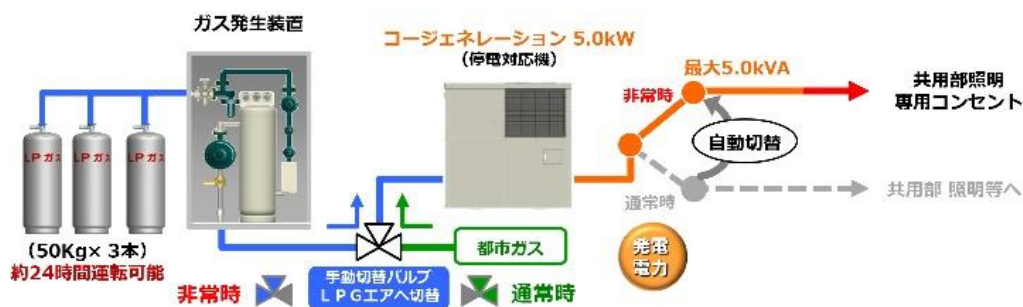
②停電等の災害時にもライフラインを確保できる「防災自立型・創エネマンション」。

全邸標準採用の大阪ガス株式会社（本社：大阪府中央区、代表取締役社長：本荘武宏、以下、「大阪ガス」）製の家庭用燃料電池「エネファーム typeS」、共用部に設置した「防災対応型マンションコージェネシステム」には、停電発生時にも電気やガスといったライフラインを確保するための防災機能を搭載しています。

また、エネファームは、一次エネルギー消費量および CO2 排出量を大幅に抑え、環境と家計にやさしいエコな暮らしに貢献。これらの数々の取組みにより「低炭素建築物認定」も取得しています。有事の際にも備えることで、住まれる方々の安心を支えます。







\* LPG・エアガスの量によりコージェネ稼働時間に限りがあります。

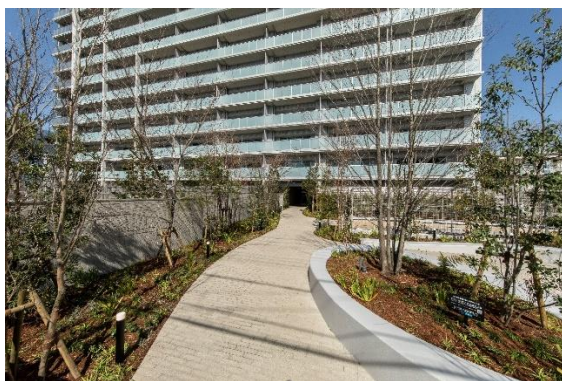
上図：防災対応型マンションコージェネシステム概念図

下図：災害時システムイメージ

### ③シェアやコミュニティ形成に貢献し、日常を豊かにする3つの庭を敷地内に配置。

北庭の「アクアガーデン」は、端正なエントランスに呼応する直線的なレイアウト。  
 中庭の「シーズンズコート」は季節ごとの緑が息づく、起伏のある有機的なランドスケープ。  
 南庭の「パークサイドコリドー」は、近接する上坂部西公園との連続性を意識した開放的な空間。  
 植栽は、六甲山に自生する樹種等、地域に寄り添った樹種を中心に植栽するとともに、「地域性種苗」を一部導入し、地域の植物の遺伝子の保全に貢献。すべての庭に、ヒューマンスケールで、暮らす程に愛着がわく樹種を選定。

また、集合邸宅としてのコミュニティ形成にも着目。シーズンズコートに隣接した「コミュニティラウンジ（集会室）」には、多人数で使えるキッチンを設置し、料理教室や食事会などの交流のきっかけをつくとともに、書籍等が並ぶ「ブックラウンジ」も用意し、豊かな憩いと触れあいの場を創出。パークサイドコリドーの隣には、入居者のための貸し農園「シェアファーム」を用意。引渡し後2クール（1クール約4ヶ月間）は農家の指導のもとで野菜を栽培する菜園活動を実施予定。カーシェア・サイクルシェア・シェア工具等、所有から共有へと移行行く価値観にも呼応する取組みを実施しました。



左上：北庭(アクアガーデン)

左下：南庭(パークサイドコリドー)

右上：中庭(シーズンズコート)

右下：集会室(コミュニティラウンジ)

【「シーズ塚口」現地地図】



【「シーズ塚口」物件概要】

- 名 称 : シーズ塚口
- 所 在 地 : 兵庫県尼崎市東塚口町一丁目 15 番 1
- 敷 地 面 積 : 6,308.18 m<sup>2</sup>
- 構 造・規 模 : 鉄筋コンクリート造地上 15 階建
- 総 戸 数 : 166 戸
- 事 業 主 :  
大阪ガス都市開発株式会社、近鉄不動産株式会社、阪急阪神不動産株式会社
- 設 計 会 社 : 株式会社 IAO 竹田設計
- 施 工 会 社 : 株式会社鍛冶田工務店