

2012年1月26日

野村不動産株式会社
近鉄不動産株式会社
株式会社 長谷工コーポレーション

神戸東灘・住吉地区に、免震分譲マンションと公共図書館による新たな街区が誕生します

「(仮称)旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」始動！

新街区の名称を一般公募します－ 2012年1月28日より募集開始 －

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区、取締役社長:鈴木弘久)、近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区、取締役社長:澤田悦郎)、株式会社長谷工コーポレーション(本社:東京都港区、代表取締役社長:大栗育夫)の3社が、JR住吉駅南側、東灘・住吉地区の再開発事業として、かねてより計画を進めておりました「(仮称)旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」(神戸市東灘区)の概要がこのたび決定し、いよいよプロジェクトが本格始動しますので、お知らせいたします。なお、分譲マンションの販売開始は2012年4月下旬を予定しております。

本プロジェクトは、総面積4,960㎡の「旧東灘区役所跡地」に、免震装置や防災対策を充実させた分譲マンション(総戸数211戸)及び市立図書館、だんじり資料コーナーやカフェラウンジ(分譲マンションに併設)、緑豊かな広場(公開空地)で構成された新街区であり、分譲マンションと公共図書館が併設した関西でも希少な開発計画です。また、この地区は住吉川河畔の風致地区に隣接しているため、建物の周りの景観等にも配慮し、風致地区との連続性を生むように計画しています。

このたび、本プロジェクト始動に伴い、新街区の名称を一般公募することになりました。応募期間は本年1月28日から2月27日までで、選考委員による審査後、3月中旬に新街区の名称発表会を開催、翌日より公式サイトでも掲載する予定です。(応募要項は別添資料をご参照ください。)

※新東灘図書館(予定)は神戸市立図書館です。

分譲マンション(レジデンス棟)は野村不動産、近鉄不動産、長谷工コーポレーションの開発となります。



「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」計画予定地全体パース

■ 計画地

神戸東灘・住吉が、邸宅地として歴史を刻みはじめたのは、芦屋や西宮よりも早く、明治30年頃からです。六甲山と灘の海を望むこの地は、住吉川右岸を中心に開発され、往時の日本を牽引した人たちが大阪市内より移り住んだと言われています。当時の趣が今も受け継がれ、美しい街並みを形成しています。

本プロジェクトの計画地は、この住吉川河畔に広がる風致地区と、JR住吉駅からつづく東灘区の中核地区とが交差する地点に位置し、住吉ならではの豊かな環境と都市としての利便性を兼ね備えた地域です。

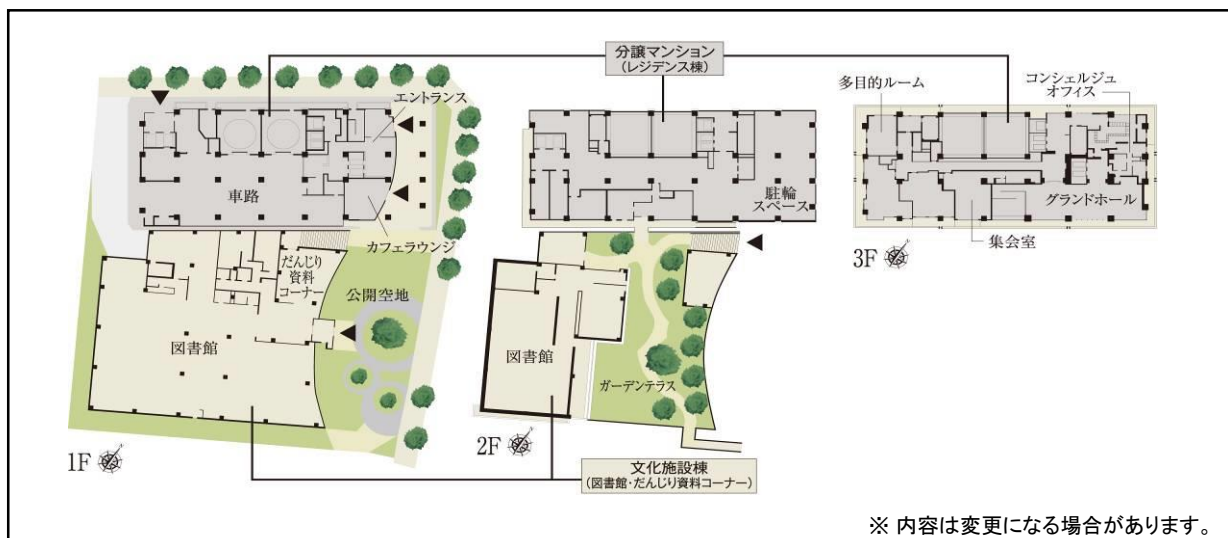


「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」計画予定地と周辺街区

■ ランドプランと景観への配慮

住吉川河畔の風致地区に隣接しているため、ランドプランや建物の景観にも配慮しています。

- ・文化施設棟(図書館・だんじり資料コーナー)との連続性に配慮し、1階東面はガラスの曲面デザインを取り入れ、一体感を演出。
- ・住吉川右岸線の歩道と緑の連続性に配慮した並木を配し、良好な歩道空間を形成。
- ・3階に住吉川方向へ抜ける南東向きのガラスによるグランドホール(ロビー)を設け、住吉川の風景を楽しめるようにし、奥行感と広がり演出。別途、集会室やさまざまなシーンに使用可能な多目的ルームを用意。
- ・27階には北側の六甲の山々を感じるオーナーズスイート兼パーティラウンジを完備。8階にはゲストルームを設置。



※ 内容は変更になる場合があります。

「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」敷地配置図

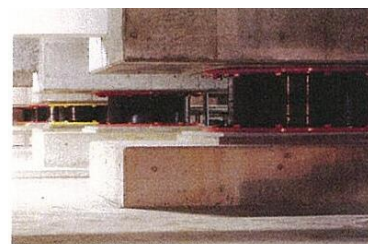
【分譲マンションの特徴】

■ 環境への配慮(省エネ、省CO₂対策)

- ・全戸エコポイントを取得(予定): 省エネ等級4を取得、エコジョーズの採用、節湯器具の採用
- ・劣化対策等級3を取得
- ・浴室に保温浴槽の採用、節水型便器の採用、キッチンにディスポーザの採用
- ・ノンフロン断熱材の採用
- ・ペアガラスの採用(一部のみ)、熱線反射ガラス手摺の採用(一部のみ)
- ・外構にLED照明の採用(一部のみ)
- ・屋上緑化(レジデンス棟屋上、図書館屋上テラス、図書館屋上)
- ・電気自動車用充電対応8台(コンセントのみ)

■ 免震構造

地震による地面の激しい揺れが上部の建物に伝わりにくいように工夫された免震構造を採用。建物と基礎を切り離し、その間に積層ゴムなどの部材を設置して建物に入る地震動を低減する仕組みです。



■ 免震装置参考写真(積層ゴム)

■ 防災対策

日常だけではなく、災害時・緊急時にも対応して、自助&共助を促す防災備品の充実や防災意識の啓発を促すコミュニティ形成を推進します。

- ・防災備品の充実(簡易レスキューセット、非常用飲料水生成システム 他)
- ・防災危機管理の講師を招いた「防災セミナー」の開催(予定)
- ・震災対応サポートブックなどの整備
- ・街区内建物を管理する防災センターの設置

■ 防災備品の充実

● 救助用

万能斧、テコパール、角型スコップ、担架、担架(階段用)、ヘルメット、拡声器、強力懐中電灯、ヘッドライト、ゴーグル、防塵マスク、革手袋

● 被災生活支援用

ランタンライト、台車、トラロープ、ビニールシート、簡易トイレセット、防災毛布、ポリタンク、ポリバケツ、軍手、シート型ホワイトボード、布テープ、手巻き充電器付ラジオ、カセットコンロ、発電機、非常用飲料水生成システム

● 医療品

災害用救急箱



簡易レスキューセット



非常用飲料水生成システム「WELL UP」

※内容は変更になる場合があります。



外観イメージイラスト(全景) (左)低層棟:文化施設棟(図書館・だんじり資料コーナー)
(右)高層棟:分譲マンション(レジデンス棟・カフェ)



外観イメージイラスト(公開空地)

※各イメージイラストは設計図書をもとに描いたもので、
形状・仕上・植栽・色彩等は異なります。

<分譲マンション概要>

物件名	(仮称)旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト
所在地	兵庫県神戸市東灘区住吉東町2丁目1876-216 (地番)
アクセス	JR神戸線「住吉」駅 徒歩6分、六甲ライナー「住吉」駅 徒歩4分
敷地面積	4,960.68㎡ (文化施設棟部分含む建築確認対象面積)
土地権利/借地権種類	普通借地権
借地権の種類と期間	普通借地権の存続期間は平成52年3月まで。ただし、借地契約期間満了時までには土地所有者の承認を得ることで、更新することができます。
構造・規模	鉄筋コンクリート 地上28階 地下1階建
総戸数	211戸 (他管理事務室1戸)
専有面積	59.04㎡ ~ 123.19㎡
間取り	2LDK ~ 4LDK
予定販売価格	3,000万円台 ~ 10,000万円台 (1,000万円単位)
販売時期	平成24年4月下旬 (予定)
建物竣工時期	平成25年9月下旬 (予定)
入居時期	平成25年12月下旬 (予定)
事業主	野村不動産株式会社 近鉄不動産株式会社 株式会社長谷工コーポレーション
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
お問い合わせ先	「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」準備室 TEL:0120 - 211 - 876 [営業時間] 10:00 ~ 18:00 (火・水曜定休) http://www.sumiyoshi211.com/



「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」周辺地図

「(仮称)旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」街区名称募集概要

項目	内容
募集内容	<p>「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」の新街区名称を募集します。</p> <p>新街区の内容：分譲マンション(1階にカフェ併設)・広場(公開空地)・文化施設棟(公立図書館・だんじり資料コーナー)</p> <p>※注:分譲マンションの名称ではなく、街区の名称です。</p> <p>この新街区にふさわしい名称をご提案ください。</p>
応募方法	<p>インターネットまたは郵便はがきで応募</p> <p>※ インターネット</p> <p>「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」公式サイト内の「応募フォーム」からご応募下さい。</p> <p>http://www.sumiyoshi211.com/</p> <p>※ 郵便はがき</p> <p>次の事項を記入し応募して下さい。</p> <p>①新街区の名称を20文字以内で記載(漢字の場合はふりがなを付けてください)</p> <p>②名称の説明(名付けた理由など簡潔に記入して下さい)</p> <p>③郵便番号、住所、氏名、性別、職業、電話番号、何を見て応募したかを明記の上、下記の「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」準備室宛にご郵送下さい。</p>
募集期間	<p>2012年1月28日(土)～2月27日(月)</p> <p>※ インターネットでの応募は、2月27日 24:00まで</p> <p>※ 郵便はがきは当日消印有効</p>
応募資格	国内に在住の方で年齢、性別などは問いません。
応募条件	<p>お一人様一作品応募できます。</p> <p>応募作品は本人の未発表作品に限ります。</p> <p>ご応募いただいた作品の著作権は新街区名称委員会に帰属いたします。</p> <p>応募作品は返却いたしません。</p>
賞・副賞	<p>最優秀賞(1点) 商品券10万円</p> <p>優秀賞(3点) 商品券1万円</p> <p>入賞(5点) 図書カード5千円</p>
選考委員	<p>・特定非営利活動法人 神戸まちづくり研究所</p> <p>・事業主(野村不動産株式会社、近鉄不動産株式会社、株式会社長谷工コーポレーション)</p>
結果発表	2012年3月中旬(予定)に公式サイト内において発表します。
応募先 (郵便はがき)	〒550-0011 大阪市西区阿波座1丁目4番4号 野村不動産四ツ橋ビル15階 野村不動産株式会社内「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」準備室 宛て
問い合わせ先	<p>「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」準備室</p> <p>TEL:0120-211-876</p> <p>〔受付時間〕 10:00～ 18:00 (火・水曜定休)</p>
個人情報	応募者の個人情報は、「新街区名称」に関する発表や連絡、賞品の発送、その他応募作品の利用における応募者表示以外の目的には利用いたしません。
主催	「旧東灘区役所跡地再開発プロジェクト」新街区名称委員会