

「ジ・アーバネックス」シリーズ初の超高層タワーマンション 「ジ・アーバネックスタワー神戸元町通」の開発について

平成26年1月23日
大阪ガス都市開発株式会社

大阪ガス都市開発株式会社(本社:大阪府中央区、社長:高橋幸夫、以下「大阪ガス都市開発」と)、新星不動産株式会社(本社:大阪府北区、社長:佐藤卓)、大和ハウス工業株式会社(本社:大阪府北区、社長:大野直竹)は、大阪ガス都市開発のマンションブランド「ジ・アーバネックス」シリーズで初となるタワーマンション「ジ・アーバネックスタワー神戸元町通(総戸数200戸)」の開発を進めており、このたび、2月15日(土)よりマンションギャラリーにて事前案内会(予約制)を開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「ジ・アーバネックスタワー神戸元町通」は、かつて神戸のランドマークとして存在した「三越神戸店」跡地に誕生します。JR神戸線・新快速停車駅「神戸」駅へフラットアクセス徒歩6分という高い利便性を誇り、神戸に暮らす大きな魅力の一つとも言える海側・山側の眺望も享受できる27階建・超高層タワーレジデンスです。

現地周辺・栄町通界隈は、神戸らしいモダンな西洋建築や並木のある街並みなどの風情が息づいています。そういった神戸の文化や歴史を継承し、新たなランドマークとなるデザインとするとともに、大阪ガスグループが培ってきた「お客さま価値の創造」と安心安全な暮らしの提供を受け継ぎ、防災対応型コージェネレーションシステムや一括受電方式、免震構造を採用。また、設備・仕様など細部にまで満足度を高めるこだわりを盛り込んでいます。



外観完成予想図

※掲載の外観完成予想図は、設計図面を基に描いたもので実際とは異なります。
行政官庁の指導、施工上の都合及び改良のため、設計・仕様等に一部変更が生じる場合があります。

1) 神戸の文化や歴史を継承し、 新たなランドマークとなるスタイリッシュなデザイン。

かつて神戸のランドマークであった「**三越神戸店**」跡地に誕生する「ジ・アーバネックスタワー神戸元町通」。都市景観を創る新たなシンボルとなるよう、外観を構成するバルコニーは、乳白・グレーの2種類のガラスを3段に組み合わせた、シンプルでありながら**都会的で洗練された印象を与えるようデザイン**。また、周辺に点在するモダンな西洋建築とも調和するよう低層部は風合いのあるタイル貼りとし、モダンで落ち着いた印象に仕上げています。

栄町通沿いに面したメインエントランスへのアプローチには、街を彩る並木の連続性に配慮した、植栽計画を取り入れています。また、神戸エリアの**地域性植栽を採用**しています。



外観完成予想図

※掲載の外観完成予想図は、設計図面を基に描いたもので実際とは異なります。行政官庁の指導、施工上の都合及び改良のため、設計・仕様等に一部変更が生じる場合があります。

2) 電力の省コストを実現する、一括受電システムを採用。

集合住宅であるマンションの特性を活かし、一括受電システムを導入。

これまで多くのマンションでは戸建住宅と同様に戸別に電力会社と契約を結んできましたが、マンション一棟で契約することで、より安価に電力を購入。その差額による電気料金の引き下げを実現します。

3) 安全・安心を守る大林組設計の免震構造を採用。

昨今の防災意識の高まりに応えるよう、

「ジ・アーバネックスタワー神戸元町通」では、

地上建物と基礎部分の間に免震装置を配置することで、

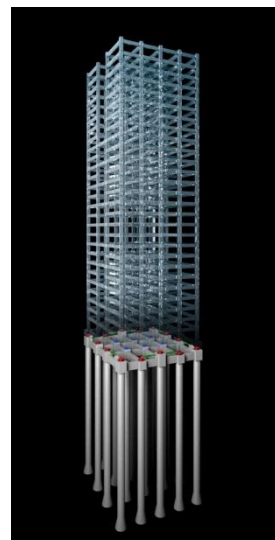
地震の揺れを建物に伝わりにくくする**免震構造を採用**しています。

(※別途詳細は、参考資料参照)

構造設計・構造監理・施工



大林組

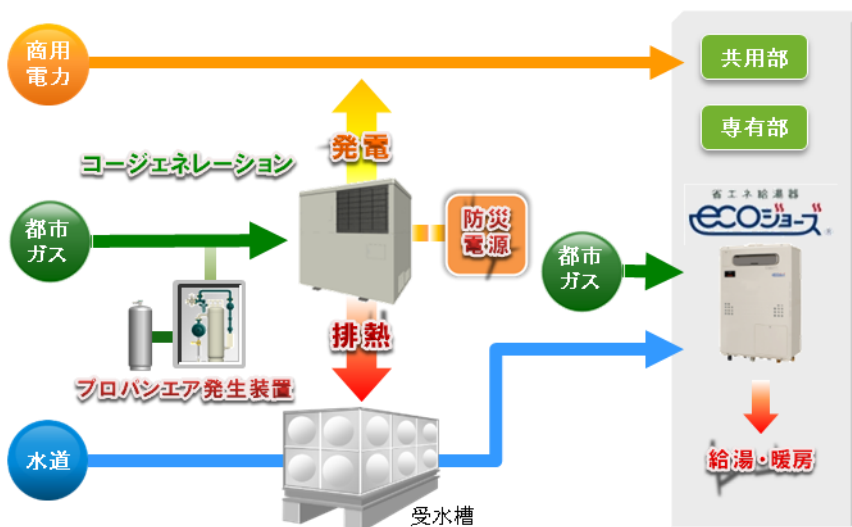


建物構造イメージ

4) マンション内で自家発電する 「防災対応型マンションコージェネシステム」を採用。

コージェネレーションシステムとは、発電時の排熱を給湯などにムダなく利用する省エネルギーシステム。効率よくエネルギーを利用することで、環境にも配慮しています。

また、災害等でガス供給が止まった際も、プロパンガスに切り替えることで、**コージェネレーションシステムを防災電源として利用**できます。（※災害時の電力供給は、マンション共用部の一部のみとなります。）



5) 万一の際も安心な防災備蓄倉庫を設置。

各住戸で保管しにくい防災備品を保管できる防災備蓄倉庫をマンション共用部に設置。

ご入居者さまがお住まいになる各階に防災備蓄倉庫を設置しているので万一の際も安心です。

■「ジ・アーバネックスタワー神戸元町通」物件概要

| | |
|----------------|--|
| 名称 | ジ・アーバネックスタワー神戸元町通 |
| 所在地 | 神戸市中央区元町通六丁目2番1、2番3(地番) |
| 交通 | JR東海道本線「神戸」駅南口徒歩6分、 阪神電車神戸高速線「西元町」駅西口徒歩3分、 市営地下鉄海岸線「みなと元町」駅1番出口徒歩5分、 阪急電鉄神戸高速線「花隈」駅西口徒歩6分 |
| 敷地面積 | 1,826.65m ² |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 建築面積 | 918.59m ² (建築確認表示面積) |
| 建築延床面積 | 18,343.02m ² (建築確認表示面積) |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造地上27階建 |
| 総戸数 | 200戸(別途、管理室1戸、スカイラウンジ1戸) |
| 間取り (基本プラン) | 1LDK～3LDK |
| 住居専有面積 | 48.54m ² ～103.18m ² ※住居専有面積は壁心面積であり、登記面積は記載の面積より若干少なくなります。 |
| ご入居時期 | 平成28年3月下旬予定 |
| 事業主(売主) | 大阪ガス都市開発株式会社 新星和不動産株式会社 大和ハウス工業株式会社 |
| 販売提携(代理) | 株式会社ライフステージ |
| 設計・監理(意匠・設備) | 株式会社IAO竹田設計 |
| 設計・監理(構造) | 株式会社大林組 |
| 施工 | 株式会社大林組 |
| 管理会社 | 大阪ガスコミュニティライフ株式会社 |

※神戸市建築物総合環境評価制度(CASBEE神戸)でB+取得。
(「神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例」に基づく評価制度)

■「ジ・アーバネックスタワー神戸元町通」所在地MAP

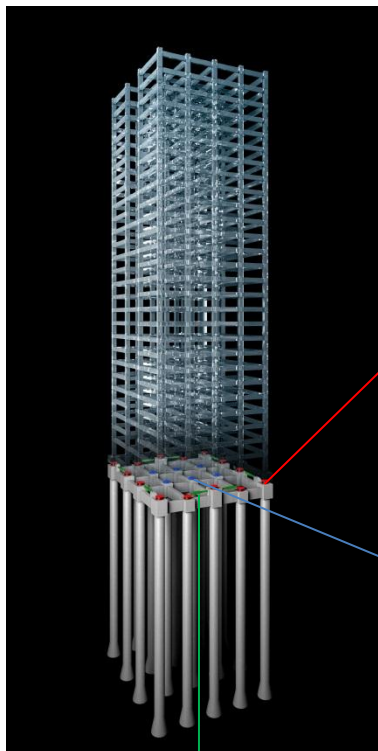


「ジ・アーバネックスタワー神戸元町通」所在地: 神戸市中央区元町通六丁目2番1、2番3(地番)

マンションギャラリー所在地: 神戸市中央区栄町通五丁目2番19号
フリーダイヤル: 0120-155-027

物件ホームページ: www.kobe200.jp

● 安全・安心を守る大林組設計の免震構造。



建物構造イメージ

「ジ・アーバネックスタワー神戸元町通」では、天然ゴム系積層ゴムと弾性すべり支承及び安定した減衰力を有するオイルダンパーを組み合わせて配置し、免震効果の高い合理的な免震システムを採用しています。

● 天然ゴム系積層ゴム:

建物重量を支え、地震による水平方向の揺れを穏やかな揺れに低減します。ゴムと鋼板を何重にも積み重ね、建物を支える上下方向には硬く、横方向には柔らかく変形する特徴があります。



天然ゴム系積層ゴム(参考写真)

● 弾性すべり支承:

建物重量を支え、地震時には積層ゴムの下端面のすべり材がステンレスを主体とする「すべり板」の上面を滑ることにより、地盤の揺れを建物に伝えない働きをします。天然ゴム系積層ゴムと組み合わせて配置することで、建物に入力される地震力をより低減させることが可能です。



弾性すべり支承(参考写真)

● オイルダンパー:

地震エネルギーの吸収効果が高いダンパーです。ピストン内に粘性の強いオイルが入っており、オイルの抵抗で地震時や風の振動を抑えます。オイルダンパーを加えることで、建物の変形をより小さく抑えることが可能です。



オイルダンパー(参考写真)

■ 参考資料

● コージェネレーションシステムとエコジョーズの併用で光熱費がお得に！

コージェネレーションシステムとエコジョーズを併用することで、光熱費の低減を実現。

また、コージェネレーションで発電された電力によってマンション全体の購入電力量を節約し、更にマンション全体で電力一括契約を行うことで業務用電力料金が適用され電気料金は一層引き下げられます。

● ダイナミックな神戸の眺望を満喫する配棟計画。

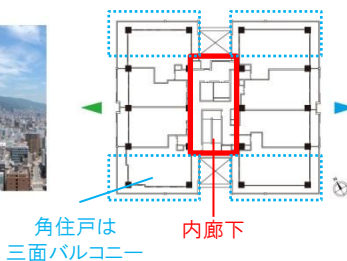
海と山を望む心地よい暮らしを享受していただくため、海側住戸と山側住戸で構成。

角住戸は三面バルコニーを採用し、居住性の高い計画としています。

また、ホテルライクな暮らしを実現する内廊下設計としています。



山側眺望



角住戸は
三面バルコニー

内廊下



海側眺望

※掲載の眺望写真(27階相当)は平成25年7月に撮影したものに一部CG加工を施したものです。

● 上質感を高める共用空間。

ワイドな開口部を設けたエントランスホールは、外部空間との連続性や広がりを感じられるよう設計。

また、15階にはご入居者さまが使用できるキッチンを備えたスカイラウンジを設け、交流の場として活用いただけます。

● 各階にゴミ置き場を設置。

各階にゴミ出しが可能なスペースを設置。快適なタワーライフを支えます。

● 1LDK～3LDK、48.54㎡～103.18㎡・全20タイプのプランバリエーション。

単身・DINKS・ファミリー・シニアの方々まで、多様なライフスタイルにお応えできるよう、豊富なプランバリエーションをご用意しています。

■ 参考資料

●細部にまでこだわった、充実の設備・仕様。

快適な住まいづくりのために、**大阪ガスグループの技術や商品力**を生かし、

お客さまニーズに応える様々な設備・仕様を採用しています。

また、**ディスプレイ**等のうれしい設備や、細部にまでこだわること**でお客様の声をカタチにした、**

「ミズセレクト」など、充実のラインナップで快適なタワーライフを支えます。

＜大阪ガスグループならではの設備・仕様 一例＞

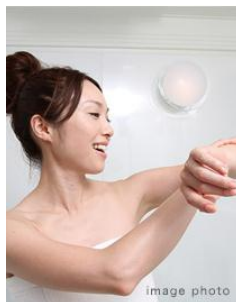
省エネ・高効率の環境配慮給湯器「エコジョーズ」

PRIOR ecoジョーズ

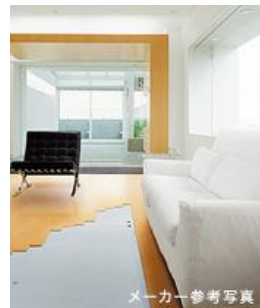
大阪ガスの「ガス得プラン」

大阪ガスの特々な料金プラン
GAS得プラン
床暖料金 エコジョーズプラン

ミストサウナ機能付浴室暖房乾燥機



ガス温水式床暖房「ヌック」



＜お客様の声をカタチにした「ミズセレクト」＞

お客様の声をカタチに
M.S. SELECT
ミズセレクト

●エントランス 一例

玄関まわりを効率よく整理する「マルチ収納スペース」・
「小物フック」などを設け多機能でコンパクトなエントラ
ンスとしています。



マルチ収納スペース



小物フック

●パウダールーム 一例

洗濯機置場の上部には吊り戸棚を設け、その下部には
洗濯物が掛けられるハンガーパイプを設置しました。



●室内 一例

危険なたこ足配線も防ぐことができ、利便性と
共に安全性も高まる三口コンセントを採用。



※一部箇所を除く

■ 参考資料:事業主および「ジ・アーバネックス」シリーズ紹介

1. 事業主の概要

(1)大阪ガス都市開発株式会社の概要

- ・所在地 大阪府中央区平野町四丁目1番2号
- ・代表者 代表取締役社長 高橋 幸夫

(2)新星和不動産株式会社の概要

- ・所在地 大阪府北区西天満五丁目6番4号
- ・代表者 代表取締役社長 佐藤 卓

(3)大和ハウス工業株式会社の概要

- ・所在地 大阪府北区梅田三丁目3番5号
- ・代表者 代表取締役社長 大野 直竹

2. 大阪ガス都市開発のブランド展開

【分譲マンション】ジ・アーバネックスシリーズ



お客さまの声を随所に生かしたプランニングなど、大阪ガスグループが培ってきた「お客さま価値の創造」を受け継ぎ、暮らすほどに心地よく、満足度が高い住まいを、先進性と快適性を備えた「ジ・アーバネックス」シリーズとして展開しています。

【近年の実績(一例)】



ジ・アーバネックス京都松ヶ崎(京都市左京区)



ジ・アーバネックス上町台 龍造寺(大阪市中央区)

【本件に関するお問い合わせ先】

大阪ガス都市開発 企画部

06-4707-6315