



ニュース

平成14年2月20日

「神戸・住友本邸跡地マンション計画」

－住友不動産・住友商事・住金興産の住友系3社の共同事業－

住友不動産株式会社(社長:高島準司)、住友商事株式会社(社長:岡素之)、住金興産株式会社(社長:島崎憲二、住所:大阪市中央区瓦町四丁目2番14号)の住友系デベロッパーグループ3社では、このたび、神戸市東灘区住吉本町の住友本邸跡地において、総開発面積13,591.96㎡・総戸数203戸の大規模マンションの計画に着手することとなりましたのでお知らせ致します。

なお、本物件の名称は敷地に残された石積み擁壁や樹木などを活かして築かれる庭園に囲まれた永住邸宅という意味から「レジデンスコート住吉本町」と致しました。

今後のスケジュールとしては本年2月に着工し、本年6月から分譲を開始、2003年末の竣工の予定です。

1. 本物件の特徴は、次の通りです。

1. 住友本邸跡地

最大高さ3mにも及ぶ石積み擁壁に四方を囲まれた本物件の総開発面積は13,591.96㎡。本物件の敷地は、阪神間を代表する高級邸宅街である住吉地区にとって象徴的存在であっただけでなく、大正14年から昭和12年までは住友本家第15代主人、住友吉左衛門友純が本邸として居を構えた場所であり、戦後は住吉クラブや住吉研修所として住友系企業に利用されてきた、住友系企業にとっては特に縁の深い場所です。

2. 庭園

本物件では、敷地に残された石積み擁壁や樹木などを可能な限り保存・活用して敷地内に6ヶ所の庭園を設け、それらの庭園に囲まれるように高層2棟、低層3棟の計5棟の住棟を配置します。

1. センターコート

敷地中央部に位置する700㎡を超える広さの庭園で、高さ約10mのシンボルツリーが植えられます。

2. アクアガーデン

低層棟の南面に配置されるプール(池)を中心とした潤いの庭園です。

3. トラッドガーデン

枯山水をイメージした日本庭園です。

4. ロックガーデン

敷地内に残された巨石を活かした庭園です。

5. メイプルガーデン

いろは紅葉が列植される庭園です

6. グリートガーデン

車寄せの脇に設けられる庭園です。

3. エントランス

本物件では、その位置と目的に合わせてデザインされた合計3ヶ所のエントランスが設けられます。

1. フォーマルエントリー

敷地の東側に設置されるエントランス。ホテルライクな車寄せの先には2層吹抜けのエントランスホールがオーナーとゲストを招き入れます。

2. ガーデンエントリー

敷地の西側に設置されるエントランス。トラッドガーデンやアクアガーデンを眺めながら歩き進むという趣向の、庭園に囲まれたエントランスです。

3. ファーストエントリー

敷地の南側に設置されるエントランス。JR「住吉」駅への利便が最も良いエントランスです。ファーストエントリーの脇には地下駐車場への出入口も設けられます。

4. 眺望

18階建ての高層棟上層階からは、南は大阪湾、北は六甲山系を眺める大パノラマが開けます。

5. 防犯・防災対策

敷地外周部や地下駐車場等各所に計25台の防犯カメラを設置。これらを警備会社と提携し365日・24時間体制で管理にあたり1階に設置された防災センターで一元的に24時間監視・コントロールいたします。敷地・館内のすみずみまで目を行き届かせることで、セキュリティを高めています。

2. 充実した共用施設・サービス

庭園邸宅にふさわしく、オーナーとなられる入居者に充足した時間をお過ごしいただくために、本物件では数々の共用施設を設けます。

(エントランスホール)

二層吹き抜けのエントランスホールの正面にはセンターコートが広がり、光溢れる空間がオーナーとゲストを迎えてくれます。またその脇には語らいのスペースであるガーデンロビーが配されます。

(コンシェルジュデスク)

欧米の高級ホテルでは必ず目にするお客様の様々なご要望にお応えするサービススタ

ツ「コンシェルジュ」を配置してホテルライクなサービスを提供いたします。

(エレベーター)

エレベーターは合計15基を設置。独立コア型の住戸アクセスにより各戸のプライバシーを高めます。

(内廊下・内階段)

各住戸へのアクセスは一部を除き、ホテルライクな内廊下、内階段となります。

(サロン)

オーナー同士のコミュニケーションやゲストとの語らいの場として、暖炉があるサロンを設けます。

(シアタールーム)

音楽や映像を心おきなく楽しんでいただくためのスペースです。液晶プロジェクターと大型スクリーンを備え、ご家庭では味わえない雰囲気を楽しんでいただけます。

(ゲストスイート)

来客用の宿泊スペースとして計画しております。ホテルのスイートルームを思わせる空間にいたしました。

(IT設備)

最大100Mbpsの常時接続高速インターネットを採用。通話料やプロバイダー料金を気にすることなく利用いただけます。(月額約2000円/戸予定)

(地下駐車場)

本物件の駐車場は全て地下に設置いたします。総戸数203戸に対して設置台数は207台です。地下駐車場からは各住棟に地下から直接アクセスしていただけるよう設計しております。

(バリアフリー設計)

住戸内の段差解消等はもちろん共用部においてもバリアフリーに配慮しております。

3. 本物件の概要

事業主	住友不動産株式会社(45%)、住友商事株式会社(45%)、住金興産株式会社(10%)
計画地	神戸国際港都建設計画東灘山手地区土地区画整理事業・中央区104街区1-1他(仮換地) 神戸市東灘区住吉町字反高林1876番1他(従前地)
交通	JR神戸線「住吉」徒歩6分 阪急神戸線「御影」徒歩10分
総開発面積	13,591.96㎡(4,111坪)
計画敷地面積	12,917.02㎡(3,907坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造地下1階地上3階建 ～ 鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上18階建(計5棟)
総戸数	203戸
建築面積	4,934.53㎡(1,492.69坪)
延床面積	31,827.22㎡(9,627.73坪)
住戸専有面積	76.16㎡～204.36㎡(予定)
間取り	2LDK:76.16㎡ 3LDK:80.20㎡～152.70㎡ 4LDK以上:100.94㎡～204.36㎡
予定最多販売価格帯	5,000万円台 (3LDK・93㎡程度) * 1,000万円単位
駐車場	207台
駐輪場	320台
バイク置場	13台
管理形態	常駐管理(予定)
設計	株式会社日建ハウジングシステム、株式会社ミサワアソシエイツ一級建築士事務所
施工	株式会社竹中工務店



外観パース



エントランス外観パース

—お問い合わせは—

住友不動産株式会社 マンション事業本部
関西事業部 / 担当: 藪田(やぶた)
〒530-0005 大阪市北区中之島3-2-18 住友中之島ビル
TEL:06-6448-7047 FAX:06-6444-1644