

神戸の新ランドマーク誕生！

<旭通4丁目地区第一種市街地再開発事業>

地上54階建・神戸市内最高層*免震タワーマンション
「シティタワー神戸三宮」竣工

住友不動産グループのホテル 兵庫県内初進出
「ヴィラフォンテーヌ神戸三宮」オープン

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：小野寺研一）は、神戸市の中心地「三宮」駅至近の好立地で分譲中の超高層免震タワーマンション「シティタワー神戸三宮」（地上 54 階建・総戸数 640 戸）が、このたび竣工を迎えましたのでお知らせします。また、兵庫県内初進出となる住友不動産グループのホテル「ヴィラフォンテーヌ神戸三宮」（客室数 185 室）が、4 月 1 日（月）にグランドオープンいたしますので（3 月 14 日よりプレオープン中）、併せてお知らせします。

弊社は、旭通 4 丁目地区市街地再開発組合（新井東光理事長）が三宮東地区のさらなる活性化や都市防災の強化を図るために建設を進めていた「旭通 4 丁目地区第一種市街地再開発事業」に参加組合員として参画、中核となる住宅棟「シティタワー神戸三宮」は、**神戸市内最高層*（約 190m）**の分譲マンションとして竣工いたしました。再開発事業では住宅棟のほか、商業施設棟、駐車場棟などが整備されており、「ヴィラフォンテーヌ神戸三宮」は、商業施設棟「シティタワープラザ」内にオープンいたします。*平成 25 年 3 月 MRC 調べ



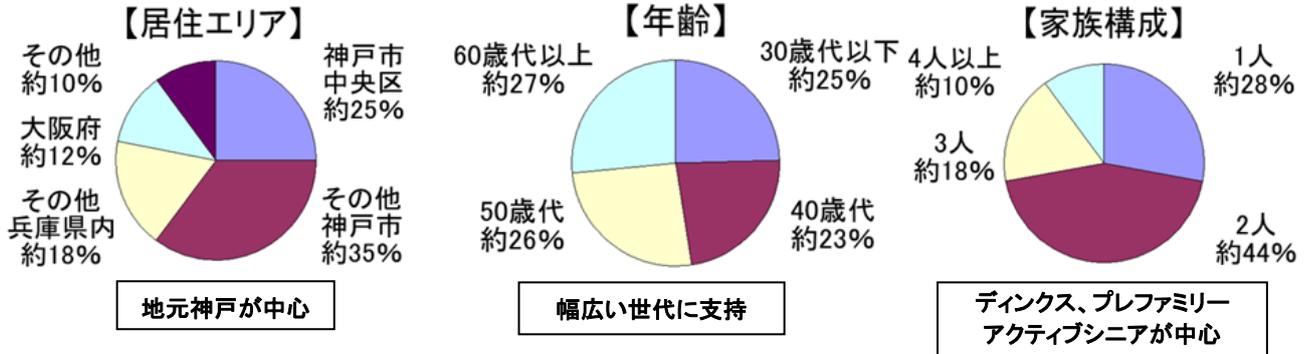
<「シティタワー神戸三宮」外観と神戸市内>

1. 「シティタワー神戸三宮」の販売状況

■ 販売住戸の概要

- 販売戸数 594 戸（総戸数 640 戸）
- ①契約戸数：418 戸（発売済み 463 戸）
- ②専有面積（発売済み）：43.26 m²～119.81 m²
- ③販売価格（発売済み）：2,680 万円～12,800 万円

■ ご契約者プロフィール



■ 主な評価ポイント

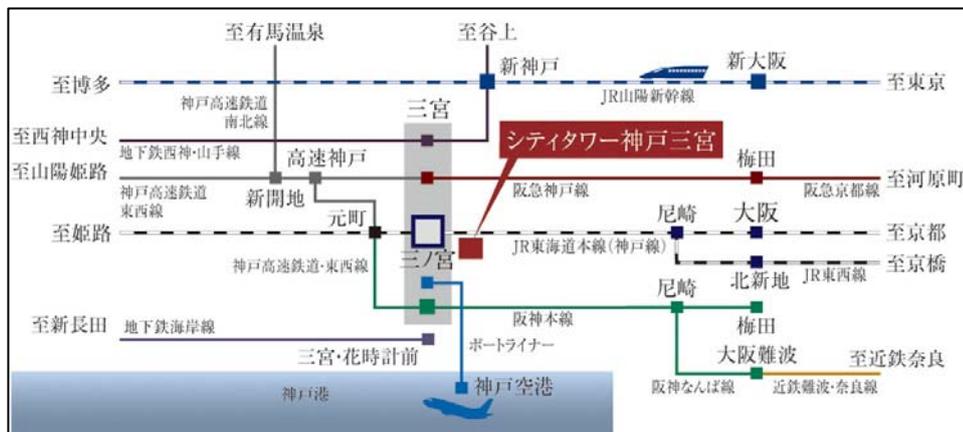
- ①ターミナル駅「三宮」駅至近の好立地
- ②スーパーから区役所、図書館まで、徒歩5分圏内に様々な施設が揃う生活利便性の高さ
- ③神戸市最高層のランドマークタワーマンションに住まうステイタス

2. 「シティタワー神戸三宮」の主な特長

<立地>

■ 交通利便性

現地からJR 東海本線（神戸線）「三ノ宮」駅まで徒歩4分、阪急神戸線・阪神本線・地下鉄西神・山手線「三宮」駅へは徒歩6分、ポートライナー「三宮」駅徒歩3分、地下鉄海岸線「三宮・花時計前」駅徒歩8分と、5駅5路線が利用でき、市内各所への移動に加え、大阪や京都方面への交通利便性にも優れた立地です。また、地下鉄で1駅の「新神戸」駅から新幹線が利用できるほか、ポートライナーで神戸空港へダイレクトアクセスが可能です。さらに神戸空港ターミナルからベイ・シャトル（海上アクセス船）を利用して関西国際空港へ約30分でアプローチができるなど、東京方面へのビジネスユースや海外旅行といったレジャーにも大変便利なポジションです。



■ 生活利便性

JR「三ノ宮」駅とのルート上には、ダイエー三宮駅前店、ベスト電機、ジュンク堂書店が入る「サンシティ」、コンビニや専門店が入る「サンパル」があるほか、徒歩5～10分圏内には「三宮センター街」「そごう」「ミント神戸」「神戸マルイ」などの多彩な商業施設が集積しており、気軽にショッピングを楽しむことができます。また、徒歩2分の中央区役所、三宮図書館といった公共施設を始め、各種金融機関、医療施設も多く、便利で安心な暮らしをサポートします。

<建物>

■神戸の新たなランドマーク 市内No.1 の超高層タワー

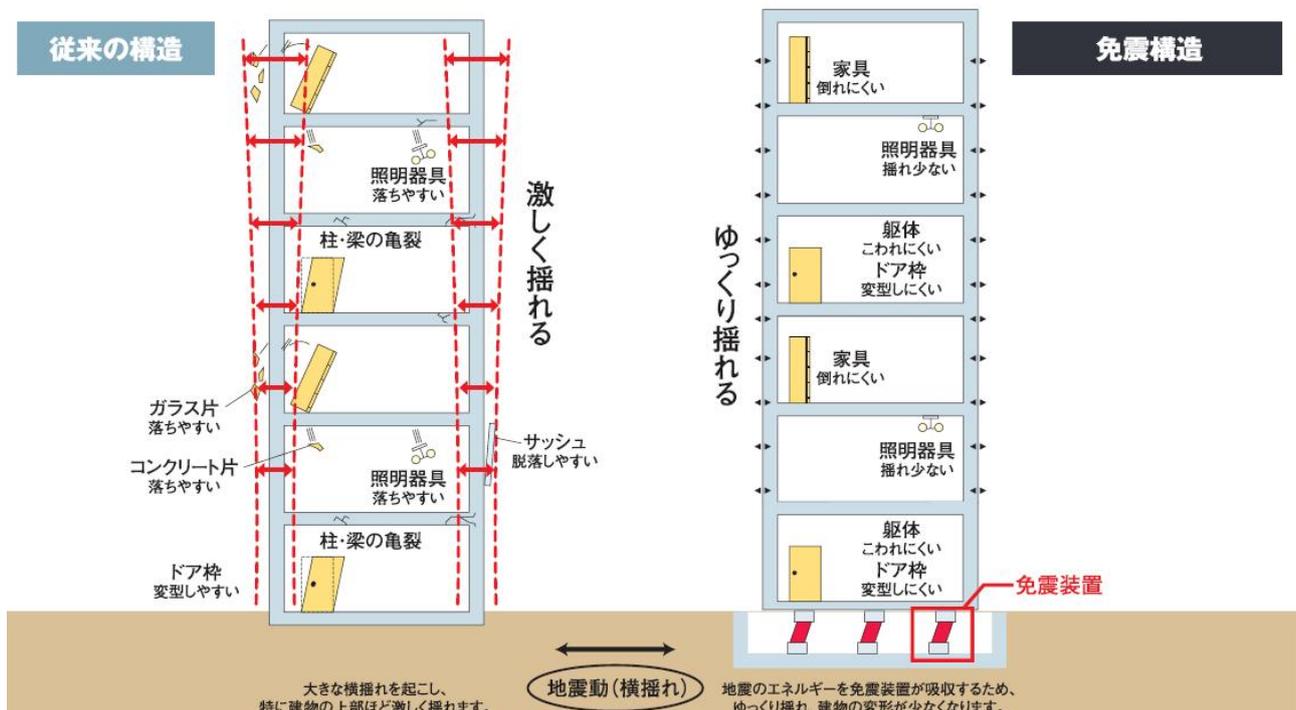
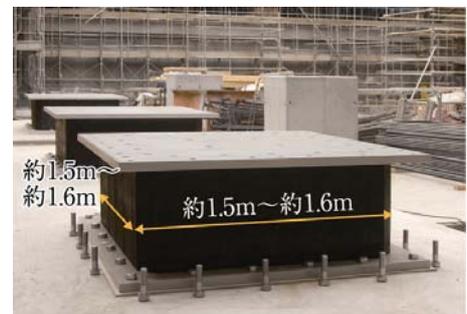
地上54階建・高さ約190mは神戸市内の分譲マンションで最高層となります。建物全周のガラス手摺が印象的なスタイリッシュなフォルムは、神戸の新たなランドマークとして誕生します。北側の外壁には「布引の滝」の流れをモチーフとしたLED照明を設置し、夜景に輝きを添える存在として、神戸らしい先進性と洗練された雰囲気を醸しだします。また、室内は超高層タワーマンションならではの眺望をご堪能いただくため、透明なガラスバルコニーを採用しています。



■防災面への配慮

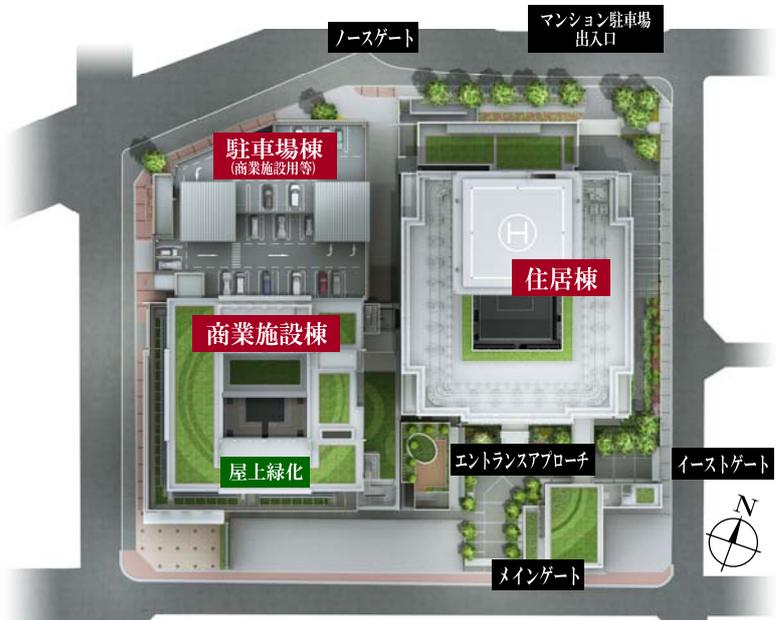
施工は、大規模プロジェクトの実績が豊富な株式会社大林組が手掛け、地震による揺れを軽減する**免震構造**を採用しています。ゴムシートと鋼板を交互に重ね合わせた積層ゴムに鉛プラグを挿入した日本最大級の免震装置が地震のエネルギーを吸収し、建物の変形、揺れを抑制します。また、地震などの災害時に停電しても、共用部の防災設備、非常用エレベーター、消火設備などに電力を供給する「非常用発電機」を設置しています。さらに、音声で地震が来ることを知らせる「緊急地震速報配信サービス」、地震や停電の際には最寄り階に自動停止する「エレベーター安全装置」、戸外への避難路を確保する「耐震ドア枠」、全住戸に熱を感知すると作動するスプリンクラー、地下には火災時の消火に役立つ防火水槽などの諸設備を備えています。管理・警備体制は、「万が一」の際に迅速な初期対応が可能で安心感のある24時間365日の有人管理を導入し、係員が防災センターに常駐しています。

<免震装置（平成23年2月撮影）>



■美しい景観をつくるランドスケープ

全体敷地面積約8,300 m²超、都心の駅前エリアながら4方向が道路に面した開放感のある希少な独立街区です。周辺の街並みと調和しながら緑のネットワークを形成するランドスケープとし、敷地周辺や屋上を彩る緑化を施しました。また、住まう方や訪れる方の安全性に配慮し、建物地下のマンション駐車場へ続く自動車・バイク専用の出入口を設けたほか、メインゲートとイーストゲートを結ぶエントランスアプローチにはステイタスを物語る車寄せを配置しています。



<敷地配置イメージ図>



<エントランスアプローチと車寄せ>



<メインゲート>

■ホテルライクな共用部

エントランスホールとグランドロビーは、開放感あふれるガラス張りの2層吹き抜け、光沢が美しい大理石の床、光り輝くデザインウォールなど、“マンションの顔”に相応しく洗練された空間に設えました。また、39階にはサロン感覚で“みなと神戸”のパノラマを楽しむことができるスカイラウンジ、大勢のゲストを招いてホームパーティーが楽しめるパーティールーム（有料施設・予約制）を用意しました。さらに、プライバシー性・快適性の高い内廊下を採用するなど、共用部はホテルライクな上質感に満ちています。



<エントランスホール>



<グランドロビー>



<スカイラウンジ>



<パーティールーム>

3. 「ヴィラフォンテーヌ神戸三宮」の特長

4月1日にグランドオープンする「ヴィラフォンテーヌ神戸三宮」は、東京都心を中心に展開している宿泊特化型ホテル「ヴィラフォンテーヌ」の関西2店舗目、兵庫県内では初めての出店となります。ホテルが立地する「三宮」は、市役所をはじめとしたビジネスエリアに近く、周辺には北野異人館、旧居留地、南京町・中華街といった観光スポットも広がっています。これまで多くのお客様にご好評いただいているホテル共通のコンセプト“交通利便性に優れた好立地”、“広く快適なベッド”、“リーズナブルな宿泊料金”、“朝食無料サービス”という特長を活かし、ビジネスユースに加え、レジャー・観光拠点など、幅広いお客様のニーズにお応えします。

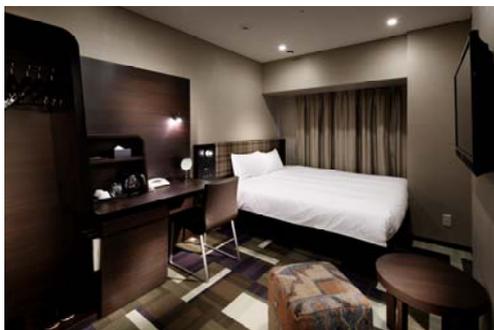
再開発エリアにオープンする商業施設棟「シティタワープラザ」の1階にエントランスを構え、建物の5階にフロント、朝食会場、5階～10階に客室を設けています。港町「神戸」をイメージしたネイビーをメインカラーに、館内はヘリボーン調に仕上げた床タイルなど、北野異人館の「英国館」をモチーフにしたブリティッシュテイストでまとめています。客室内はモダンとクラシカルが融合した“古き良き邸宅”をコンセプトに、広さ18～23㎡のダブル、ツインルームを中心とした185室をご用意しています。なお、「ヴィラフォンテーヌ」シリーズは、今回の出店で15店舗、総客室数2,590室となります。



<1階エントランス>



<5階朝食会場>



<客室>



<5階フロント>

【主な客室タイプ例】 総客室数 185 室

タイプ名	シングルA			スタンダードB			スペーリアA		
	広さ	14㎡			18㎡			18㎡	
ベッドサイズ	120cm			140cm			160cm		
料金 (税込)	1名様	2名様	3名様	1名様	2名様	3名様	1名様	2名様	3名様
	12,000	-	-	14,000	22,000	27,000	16,000	24,000	-

【客室設備】

大型液晶テレビ、LAN回線、ルームシアター（有料）、冷蔵庫（持込用）、シャワートイレ、ズボンプレスサー

【館内設備】

自動販売機コーナー、コピー・FAX（有料）、PCコーナー、コインランドリー、授乳室、喫煙コーナー

【朝食無料サービス】

焼きたてパン、サラダ、コーヒー等の朝食をビュッフェスタイルにてご提供

4. 事業概要

■ 経緯

昭和 56 年 7 月	「旭通 4 丁目地区市街地再開発準備組合」設立
平成 18 年 11 月	住友不動産が参加組合員に内定
平成 19 年 8 月	再開発事業の都市計画決定
平成 21 年 1 月	「旭通 4 丁目地区市街地再開発組合」設立
平成 21 年 12 月	権利変換計画の認可
平成 22 年 3 月	工事着工
平成 25 年 2 月	工事完了
平成 25 年 3 月	引渡し、竣工式

■ 全体

【事業主体】	旭通 4 丁目地区市街地再開発組合（理事長 新井東光）
【所在地】	兵庫県神戸市中央区旭通 4 丁目 1 番 3 号（住居棟）、4 号（商業施設棟）ほか
【交通】	JR 東海道本線「三ノ宮」駅から徒歩 4 分 阪急神戸線「三宮」駅、阪神本線「三宮」駅から徒歩 6 分 神戸新交通・ポートアイランド線「三宮」駅から徒歩 3 分 神戸地下鉄西神・山手線「三宮」駅から徒歩 6 分ほか
【用途地域】	商業地域
【敷地面積】	8,367.81 m ² （全体）
【延床面積】	92,937.68 m ² （住宅棟＋商業施設棟＋駐車場棟）
【設計】	環境再開発研究所・東急設計コンサルタント・織本構造設計共同企業体
【施工】	株式会社大林組

■ 「シティタワー神戸三宮」(住宅棟)

【構造・規模】	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造（免震構造）・地上 54 階、地下 1 階建
【総戸数】	640 戸（非分譲 46 戸含む）
【住戸専有面積】	41.18 m ² ～119.81 m ² （1LDK～3LDK）
【入居予定】	平成 25 年 4 月
【売主】	住友不動産株式会社
【管理会社】	住友不動産建物サービス株式会社

■ 「ヴィラフォンテーヌ神戸三宮」(商業施設棟)

【構造・規模】	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、・地上 10 階、地下 1 階建のうち 5～10 階
【客室数】	185 室
【客室面積】	14 m ² ～23 m ² （18 m ² タイプが全体の約 8 割）
【開業】	平成 25 年 4 月 1 日（3 月 14 日よりプレオープン中）
【客室料金】	1 室/1 名利用 12,000 円～、2 名利用 22,000 円～、3 名利用 27,000 円～ （消費税込み・朝食無料サービス付）

<本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報課 田中 TEL/03-3346-1042

<本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

『シティタワー神戸三宮』マンションギャラリー

受付時間/午前10時～午後6時(無休・年末年始は除く) TEL/0120-054-338

公式サイト: http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/kansai/ct_kobe/

住友不動産ヴィラフォンテース株式会社 総合予約センター

受付時間/午前9時～午後10時(無休) TEL/03-5339-1200

公式サイト: <http://www.hvf.jp/>

<周辺案内図>



「シティタワー神戸三宮」マンションギャラリー

【所 在】兵庫県神戸市中央区磯上通 5-1-5

【交 通】JR「三ノ宮」駅から徒歩8分 ほか