

平成23年6月23日

報道各位

住友不動産株式会社

＜三宮東地区最後の大型再開発・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」始動
6月25日(土)よりモデルルーム初公開！(事前案内会)

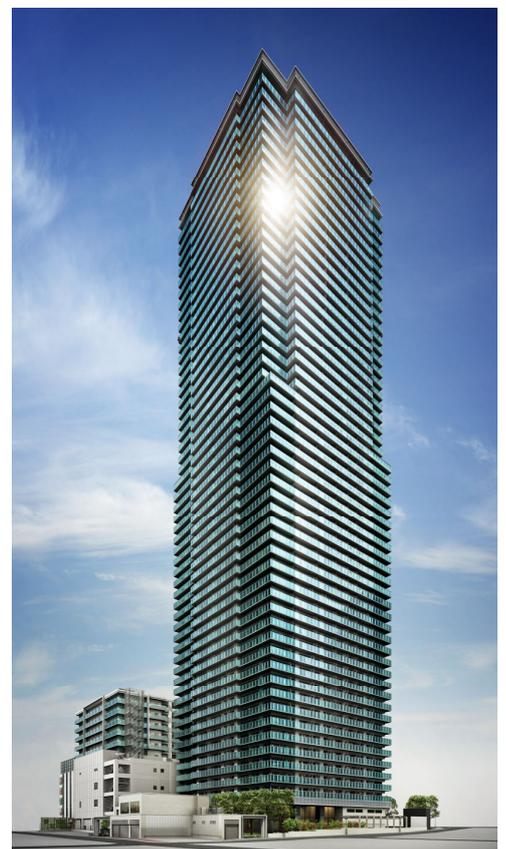
住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿2-4-1、代表取締役社長：小野寺研一）は、神戸市の中心地三宮でターミナル駅至近の好立地に、超高層免震タワーマンション「シティタワー神戸三宮」（地上54階建・総戸数640戸）の分譲を予定しておりますが、6月25日(土)よりモデルルームを公開し、本格的な販売活動を開始することといたしましたのでお知らせします。

弊社は旭通4丁目地区市街地再開発組合（森嶋善三郎理事長）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る「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しています。再開発事業で整備される建物は住宅棟、商業施設棟、駐車場棟で構成され、中核を成す住宅棟「シティタワー神戸三宮」（地上54階建、高さ約190m）は、分譲マンションとして**神戸市内最高層***となります。*平成23年4月MRC調べ

また、ビジネスホテルを運営する住友不動産ヴィラフォンテーヌ株式会社が兵庫県内に初めて進出し、商業施設棟に「(仮称)ヴィラフォンテーヌ神戸三宮」（客室数185室）が開業するなど、“住友不動産グループ”の総力を結集したフラッグシッププロジェクトです。



＜完成予想イメージ(空撮)＞



＜建物完成予想図＞

＜再開発事業の工程＞

昭和50年	「三宮東地区再開発基本計画（サンシティ計画）」策定
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	竣工(予定)

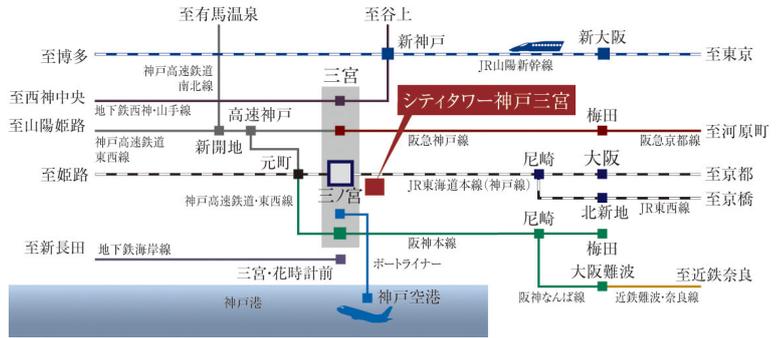
「シティタワー神戸三宮」の主な特長

<立地>

■交通利便性

JR 東海本線（神戸線）「三ノ宮」駅までフラットなアプローチで徒歩4分、阪急神戸線・阪神本線・地下鉄西神線・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、市内への移動はもちろん、大阪や京都方面への広域の移動も自由自在なマルチアクセスとなっています。

また、地下鉄で1駅の「新神戸」駅から新幹線の利用で東京方面、九州方面へのアクセスにも優れているほか、空の便ではポートライナーを利用して神戸空港へ。さらに世界の玄関口、関西国際空港へは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30分でアプローチが可能と、出張などのビジネスユースはもちろんのこと、レジャー、海外旅行などの際にも大変便利な立地です。



■生活利便性

現地南西側、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充実しており、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。



■“三宮EAST” エリアに住まう

「シティタワー神戸三宮」が誕生する“三宮EAST”エリアは、駅前の繁華街を始め、都心・ビジネスエリア、神戸居留地やメリケンパーク、北野エリアまでを生活圏にする贅沢なポジションです。「シティタワー神戸三宮」が中核となる「旭通4丁目地区第一種市街地再開発事業」は、すでに竣工している「サンパル」（昭和56年）、「サンシティ」（平成2年）などに続き、神戸市が策定した三宮東地区再開発計画（サンシティ計画）に基づく一連の街づくりの集大成として位置づけられています。

住宅・商業・ホテルの機能を備えた複合開発プロジェクトは、“訪れる街”から“暮らす街”へと新たな発展が期待される神戸三宮の魅力を一層高めます。



<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190mは神戸市内最高層となり、ガラスの煌きを纏ったスタイリッシュなフォルムは、六甲の山並みや空の表情を映し出す、神戸の新たなランドマークを目指した外観デザインとなっています。建物全周にガラス手摺を配しているほか、建物頂部の東・南・西の三方と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、昼は陽光に輝き、夜には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醸しだしています。また、室内は超高層タワーならではの眺望を座ったままでもご堪能いただけるよう、足元から天井近くまで壁一面に窓を設けています。



<リビング・ダイニングイメージ>



<夜景イメージ>

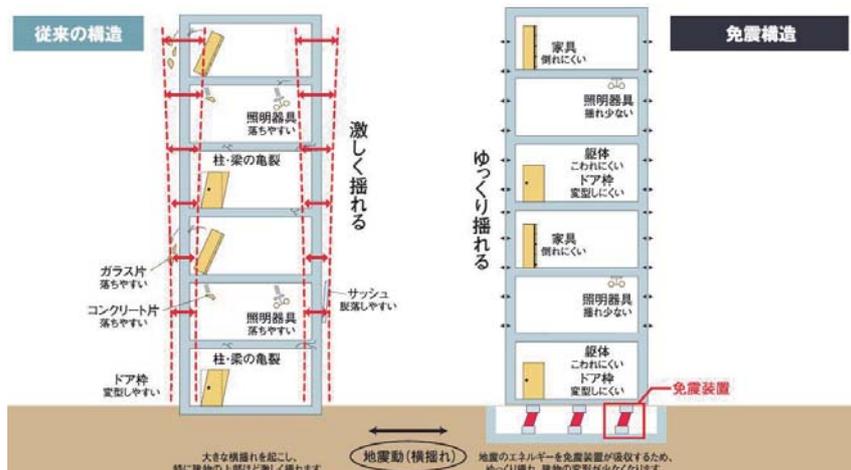
■地震・防災への配慮

大規模プロジェクトの実績が豊富な大林組の施工に加え、建物の基礎部分に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供給できるよう「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」、地震や停電の際に最寄階に自動停止する「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」、全住戸には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、“万が一”の際に迅速な初期対応が可能な諸設備を備えています。

■安心・安全面への配慮

管理・警備体制は安心感のある24時間有人管理で、専門の訓練を受けた警備員が防災センターに常駐し、日々の暮らしを見守ります。また、各住戸でのガス漏れ、非常ボタン、防犯センサーおよび火災による警報に対応する大阪ガスセキュリティサービスの24時間オンラインセキュリティシステムを導入しています。さらに、来訪者を風除室とエレベーターホール前の2箇所音声と映像により確認できるダブルオートロックシステムを採用、住戸内のカラーモニター付インターホンは留守の際にも来訪者を確認できる録画・録音機能がついています。

<免震構造概念図>



<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

敷地面積約 8,300 m²超、都心の駅前エリアにありながら4方向が道路に面した開放感のある独立街区です。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、クスノキの街路樹を配したノースガーデン、グランドロビーに潤いを添えるイーストガーデンなど、敷地周辺や屋上を彩る緑化を施す計画です。また、住まう方の利便性、快適性を高める3つのゲートや、人と車の経路を分離させて安全性に配慮したエントランスアプローチ、車寄せなどを設け、優雅なライフシーンを創出します。



〈敷地配置図イメージ〉

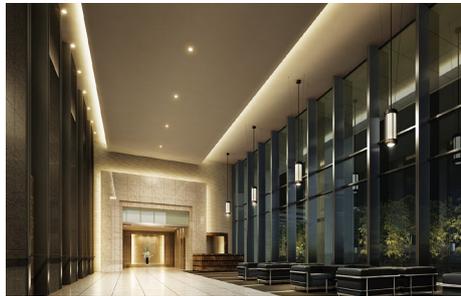
■ステイタスを物語るホテルライクな共用部

住まうことの“誇りと歓び”を感じさせる風格のある構えのグランドエントランス。マンションの顔となるエントランスホールは開放感あふれるガラス張りの2層吹き抜けで、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、洗練された空気が漂うラグジュアリーな空間となっています。迎賓の場として、39階にはサロン感覚でおくつろぎいただきながら“みなと神戸”のパノラマをワイドに楽しむことができるスカイラウンジと、キッチンとダイニングテーブルを備え、大勢のゲストを招いてホームパーティーをお楽しみいただけるパーティールーム（有料施設・予約制）を設けています。また、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のある空間となっています。

〈完成予想図〉



〈外観とグランドエントランス〉



〈グランドロビー〉



〈スカイラウンジ〉



〈イーストガーデンから望むグランドロビー〉



〈パーティールーム〉

■こだわりの設備・仕様

キッチンには食洗機、生ゴミディスポーザー、ユニットバスには保温浴槽、滑りにくく乾きやすいサーモフロアや浴室暖房乾燥機を備え、お掃除・お手入れの手間を軽減してゆとりの時間を増やす設備や仕様を取り入れています。また、リビング・ダイニングにはガス温水式床暖房、各居室にはNOx フィルター付 24 時間機械給気システムなど空気環境にも配慮しています。さらに、エコな設備・仕様として洗浄使用水量の少ないタンクレストイレ、大阪ガスの省エネ給湯器「エコジョーズ」、ペアガラスを採用しています。

「シティタワー神戸三宮」の物件概要

【所在地】	兵庫県神戸市中央区 旭通四丁目 343 (地番)
【交通】	神戸新交通・ポートアイランド線「三宮」駅から徒歩3分 JR東海道本線(神戸線)「三ノ宮」駅から徒歩4分 阪神本線「三宮」駅から徒歩6分 阪急神戸線「三宮」駅から徒歩6分 神戸地下鉄西神山手線「三宮」駅から徒歩6分 神戸地下鉄海岸線「三宮・花時計前」駅から徒歩8分
【敷地面積】	8,367.81㎡
【延床面積】	73,511.38㎡
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造・地上54階、地下1階建
【総戸数】	640戸(非分譲46戸含む)
【間取り】	1LDK～3LDK
【専有面積】	41.18㎡～119.81㎡(販売住戸)
【竣工】	平成25年2月下旬(予定)
【引渡】	平成25年3月下旬(予定)
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率80%(高度利用地区による制限及び防火地域における耐火建築物による割増あり) 容積率600%(高度利用地区による容積割増あり)
【管理会社】	住友不動産建物サービス株式会社
【売主】	住友不動産株式会社
【用途地域】	商業地域
【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
【地図】	



※ご予約いただいたお客様を優先にご案内しております

【本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先】

住友不動産株式会社 広報部 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(販売準備期間中は火・水曜定休) TEL / 0120-054-338

『シティタワー神戸三宮』ホームページ

http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/kansai/ct_kobe/