

2010年5月21日

各 位

藤和不動産株式会社
大和システム株式会社

神戸・旧居留地というプレミアムアドレスに誕生する、総戸数 253 戸の大規模マンション

「BELISTA神戸旧居留地」販売開始

JR・阪急・阪神「三宮ターミナル」まで徒歩 10 分、ハーバービュー住戸中心の快適な暮らし

藤和不動産株式会社（本社：東京都中央区八重洲 2-3-13 代表取締役社長 八木橋孝男）、大和システム株式会社（本社：大阪府大阪市中央区道修町 3-6-1 代表取締役社長 広本和彦）の 2 社は、神戸旧居留地というプレミアムアドレスに誕生する、総戸数 253 戸（住戸 251 戸、店舗 2 戸）の大規模マンション「BELISTA神戸旧居留地」（神戸市中央区海岸通）の販売を、2010 年 6 月上旬より開始することといたしましたのでお知らせいたします。

「神戸・旧居留地」は、西洋の近代都市計画によるまちづくりを今なお受け継ぎ、歴史的建築物を保全・活用しながら、百貨店やブランドショップが建ち並ぶ、にぎわいと風格のある街並みが形成されたエリアとなっております。また、当物件からフラットな道のりで徒歩 10 分の、JR・阪急・阪神「三宮ターミナル」周辺は、大型ショッピング施設やアミューズメントスポット等が集積、交通アクセスにも優れています。さらに、「メリケンパーク」や「神戸ハーバーランド」へも徒歩圏という恵まれた立地です。

神戸・旧居留地内^(*)での民間新築分譲マンションは過去 15 年に当物件を含めわずか 3 棟しかありません。当物件は、その希少性の高い立地に誕生する、総戸数 253 戸大規模マンションです。地上 26 階建、免震工法を採用し、住戸プランは、全戸が南向き住戸もしくは角住戸という恵まれたプランを実現。専有部は 56.08 m²~125.65 m²、1LDK~4LDK、24 階~26 階の上層階はプレミアムフロアとして仕様を高めるなど、幅広いニーズにお応えいたします。



(*) 神戸・旧居留地のエリアは、神戸市が「旧居留地都市景観形成地域」によって指定する地区に基づきます。

(*) 1995 年 1 月~2010 年 1 月までの民間事業主による新築分譲マンションの供給実績データ。(2010 年 3 月末 MRC 調べ)

<「BELISTA神戸旧居留地」の特徴>

歴史ある美観の街、「神戸・旧居留地」に誕生

- 神戸旧居留地の歴史は、幕末の1868年に神戸港が開港したことから始まります。貿易の拠点として飛躍するにつれ、渡来する多くの西洋人が住むための街としてイギリス人土木技師のJ. W. ハートによって設計されました。ヨーロッパの近代都市計画技術に基づき設計された街は、当時の英字新聞“The Far East”紙に「東洋における居留地として最もよく設計された美しい街」と評されたほどでした。それから140年以上の歳月を経て、第二次世界大戦の神戸大空襲や阪神淡路大震災などの災害に見舞われながらも、その度に形を変えながら復興し、今なお、誕生時と変わらない綺麗な趣を残す旧居留地。その一角に「BELISTA神戸旧居留地」は誕生いたします。
- 神戸旧居留地エリアは、大正から昭和初期に建てられたレトロモダンな近代建造物が多く、景観美を醸し出しています。同エリアは、神戸市により、都市景観形成の重要な地域として「旧居留地都市景観形成地域」に指定され、また「旧居留地地区地区計画」が定められています。歴史的建築物を保全・活用しながら、賑わいと風格のある街並みを形成するため、建築物の用途や匠意・規模、夜間景観づくりのための照明など様々な基準を設定。重厚で伝統的な街並みを形成しています。
- 神戸旧居留地ならではの景観美を描く海岸通。その風格ある街並みとの連続性のため基壇部には石調の列柱が並ぶ壮麗な街廊を採り入れました。さらに、ひときわの奥行きを確保したアプローチの先に2層吹き抜けの重厚なグランドエントランスをデザイン。温もりと趣が息づく住まいの「顔」を形作りました。
- 外観は、街並みとの融和を考慮しつつ、青空に美しく映える白色系のタイルを採用。南側の中央部にグレーのアクセントを加え、上品な外観の格調を一層高めます。



▲街廊完成予想図



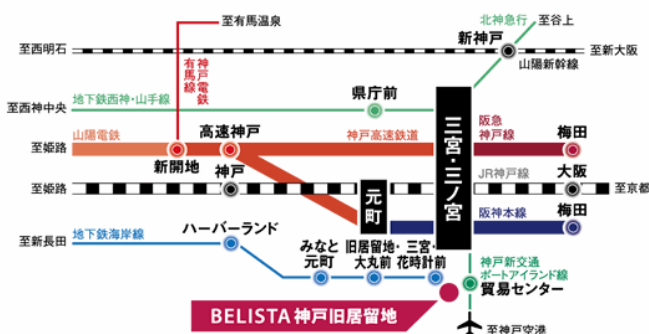
▲グランドエントランス完成予想図



▲外観完成予想図

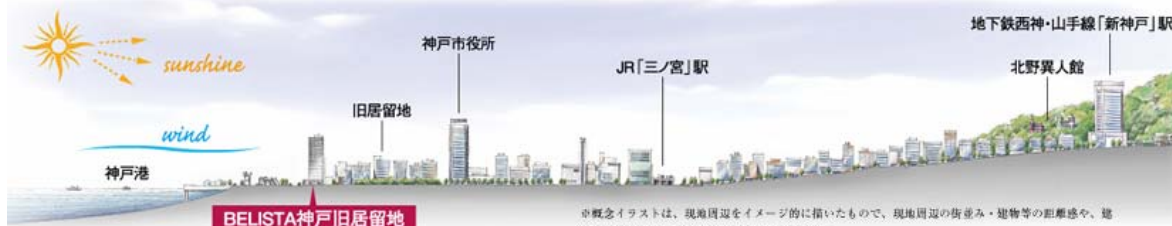
「三宮ターミナル」徒歩10分の利便性

- 当物件は、神戸随一の「三宮ターミナル」へ、フラットな道での徒歩10分。JRの新快速と阪急電鉄・阪神電鉄の特急を利用できます。
- 「三宮ターミナル」周辺には多彩な商業施設をはじめ、飲食店やアミューズメントスポットが集積。都心ならではの利便性も、賑わいもご享受いただけます。



「神戸ハーバービュー」の住戸中心、高い居住性と開放感

- 当物件は、海岸通に面し、南に大きく開かれたロケーション。開放感、採光、通風性に優れています。この立地特性を最大限に活かし、全住戸が、南向き住戸(80%超)または角住戸という恵まれたプランを実現。さらに、南向き住戸は「逆梁工法・ハイサッシ」と「アウトポール設計」を採用し、居住性と開放感を高めました。



※概念イラストは、現地周辺をイメージ的に描いたもので、現地周辺の街並み・建物等の距離感や、建物の形状・位置・高さ等は実際とは異なります。

免震工法を採用

- 地震に強い住まいを目指し、鉛入り積層ゴムを用いた免震工法を採用。免震工法は、地震の激しい揺れや衝撃を抑制し、建物内部の被害や、建物の損傷や崩壊などを抑えます。建物自体を守るだけでなく、住まう方々のダメージを最小限に抑えることを目指した構造です。

全邸 100 m²超のプレミアムフロア

- トップ3フロアの24階～26階は、広さと仕様を特別に設えた21邸のプレミアムフロアとなっています。
 - ◇ 全邸 100 m²超 (2LDK/100.73 m²～4LDK/125.65 m²)
 - ◇ リビング・ダイニング天井高 約 2.68m～約 2.7m (一部住戸除く) ◇ 二重床・二重天井
 - ◇ グレードアップした内装部材 ◇ 設計変更対応 (予定。階数により期限あり)

上質な共用空間と、充実の共用施設、サービスによる快適な暮らし

- 24時間365日有人管理体制を採用しています。
- 非接触キーによる多重セキュリティを採用。エントランスとエレベーターホールでの照合、開錠が必要となります。さらに、プレミアムフロア(24～26階)にお住まいの方は、エレベーターホールでの照合によりエレベーターが自動的に居住階に設定され、そのフロアにお住まいの方以外は着床することができず、セキュリティ性を高めています。
- 天井高約7mの伸びやかな広がり確保した2層吹き抜けのエントランスホールや、様々なシーンにご利用いただけるラウンジ感覚のロビーをご用意しました。
- キッチン付きのコミュニティルームを用意。ミーティングや、お住まいの方同士のパーティーにもご利用いただけます。
- ゲストルームをご用意しています。
- いつでもゴミ出し可能なゴミドラムを設置しています。
- ハイブリッドカーによる、エコノミー&エコロジーなカーシェアリングを採用。カーシェアリングは車の共同利用によりCO₂削減にも貢献できます。



▲エントランスホール完成予想図

<物件概要>

物件名称	BELISTA神戸旧居留地
所在地(地番)	兵庫県神戸市中央区海岸通289、29-2、301、302
交通	JR東海道本線(神戸線)「三ノ宮」駅、 阪急神戸線「三宮」駅(神戸交通センタービル南側出口)より徒歩10分、 阪神本線「三宮」駅(そごう神戸店西側出口)より徒歩10分
総戸数	253戸(住戸251戸、店舗2戸) (他に管理室1戸、コミュニティルーム1戸、ゲストルーム1戸、清掃員控室1戸)
敷地面積	2,673.60 m ² (実測面積・建築確認対象面積・登記面積)
建築面積	1,510.41 m ²
建築延面積	25,864.69 m ² (容積対象外面積4,951.17 m ² 含む)
構造・規模	共同住宅棟：鉄筋コンクリート造地上26階、塔屋2階建1棟 立体駐車場：鉄骨造地上2階建2棟
間取り	1LDK～4LDK
専有面積	56.08 m ² ～125.65 m ²
予定販売価格	2,900万円台(56.08 m ²)～9,900万円台(125.65 m ²)
予定最高価格帯	3,800万円台中心
設計	株式会社LAN設計、株式会社フジタ大阪支店一級建築士事務所
監理	株式会社LAN設計
施工	日本国土開発株式会社大阪支店
管理会社	三菱地所藤和コミュニティ株式会社
売主・販売提携(代理)	藤和不動産株式会社
売主	大和システム株式会社
完成予定	平成23年2月下旬
入居予定	平成23年3月下旬

<「BELISTA神戸旧居留地」販売スケジュール>

平成 22 年 4 月 29 日(木・祝) モデルルームグランドオープン

平成 22 年 6 月上旬 第一期販売開始予定

<「BELISTA神戸旧居留地」外観完成予想CG>



＜「BELISTA神戸旧居留地」案内図＞



▶「マンションギャラリー」のご案内

マンションギャラリーは・・・
 フラワーロード沿いの神戸市役所
 ななめ向かいです。



拡大図



マンションギャラリーにお車で越しのお客様へ

- タイムズ神戸市役所東
- フラワーロードパーキング
- 神戸市営三宮駐車場 をご利用ください。



※掲載の地図は略地図につき、省略されている施設・道路があります。また、2010年1月の調査に基づきます。