

2018年3月15日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
 JR西日本不動産開発株式会社
 三菱倉庫株式会社
 安田不動産株式会社

神戸初^{※1}・景観形成重要建築物「旧ファミリアホール（旧三菱合資会社神戸支店）」保存・復元タワーマンションプロジェクト

「ザ・パークハウス 神戸タワー」 **2018年3月17日（土）モデルルームグランドオープン**

～外壁を外して組み立て直す「生け捕り」手法を実施～

三菱地所レジデンス株式会社、JR西日本不動産開発株式会社、三菱倉庫株式会社、安田不動産株式会社は、兵庫県神戸市中央区で開発を進めている「旧ファミリアホール」保存・復元タワーマンションプロジェクト「ザ・パークハウス 神戸タワー」のモデルルームを、3月17日（土）よりグランドオープンします。

※1)神戸市指定の景観形成重要建築物等の外観を保全・復元するプロジェクトは本物件が初となります。

本物件は、神戸市中央区において1900年（明治33年）に建てられた「旧三菱合資会社神戸支店（のちのファミリアホール）」の跡地に建つ地上33階建の超高層制震タワーマンションです。「旧ファミリアホール」は神戸市都市景観条例に基づく「景観形成重要建築物等」に指定されており、事業者4社は、同建物が異国情緒溢れる神戸の街並みのシンボルとして、多くの人々に愛されてきたことを思い、同建物の一部を保存し、新築時に基壇部に旧建物の外壁を復元することを決めました。復元には、外壁を手作業解体し、5,327点にも及ぶ部材を保管し、新築時に組み直す「生け捕り」という手法を用いました。

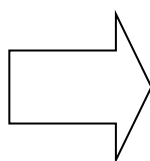
外壁だけでなく、その後建物を使用した旧三菱銀行時代の金庫扉や半円アーチをエントランスホールに用いる等内装においてもクラシカルな空間を醸成しています。100年を超える歴史を継承した本物件には、最新の技術も用いられており、同規模の一般的なビルと比較して、地震力（地震時に建物に加わる水平力）を3分の1程度に低減する制震構造である「デュアル・フレーム・システム（DFS）」を採用し、停電時でも非常用エレベーターの稼働が出来るように、屋上階に非常用発電機を設置し、防災性を追求しました。

共用施設については、港町神戸の眺望を楽しめるスカイラウンジや2タイプのゲストルームをはじめ、ゴルフレンジなど大規模タワーマンションならではの多彩な施設を設置し、快適な暮らしを享受できます。住戸は、42.29㎡～155.03㎡、全46タイプの豊富なプランバリエーションを取り揃えています。

本物件は、2017年6月6日に物件ホームページを開設し、既に約2,700件のお問い合わせと、2018年1月27日のモデルルーム事前案内会開始以降、約500組のご来場と、高い関心をいただいています。



▲旧ファミリアホール（旧三菱合資会社神戸支店）



▲外観完成予想CG

1. 「ザ・パークハウス 神戸タワー」の特徴

- 神戸初・景観形成重要建築物「旧ファミリアホール（旧三菱合資会社神戸支店）」保存・復元による外観
- ・1900年（明治33年）に建てられた「旧三菱合資会社神戸支店（のちのファミリアホール）」を保存し、新築時に低層部に旧建物の外壁を復元。神戸が誇る名建築の外観を継承しています。



▲外観完成予想CG

<旧ファミリアホール（旧三菱合資会社神戸支店）と復元の歩み>

① 旧ファミリアホール（旧三菱合資会社神戸支店）とは

- ・1868年（明治元年）の神戸開港を機に神戸の街には外国文化が持ち込まれ、神戸港と外国人居留地を結んでいたのが本物件の計画地が面する栄町通でした。そんな中、1900年（明治33年）に明治の建築界を牽引した曽根達蔵が設計した「三菱合資会社神戸支店」が竣工。1919年（大正8年）より三菱銀行神戸支店として長い間銀行機能が置かれました。
- ・1977年（昭和52年）に神戸発祥の子供服ブランド・ファミリアの本社となり、展示会などで内部が一般公開されることもあり、「ファミリアホール」という名で多くの人に親しまれ、2000年（平成12年）の神戸市・景観形成重要建築物等に指定。



▲明治時代の栄町通
（右奥の洋館が三菱合資会社神戸支店）
写真の出典：神戸新聞社

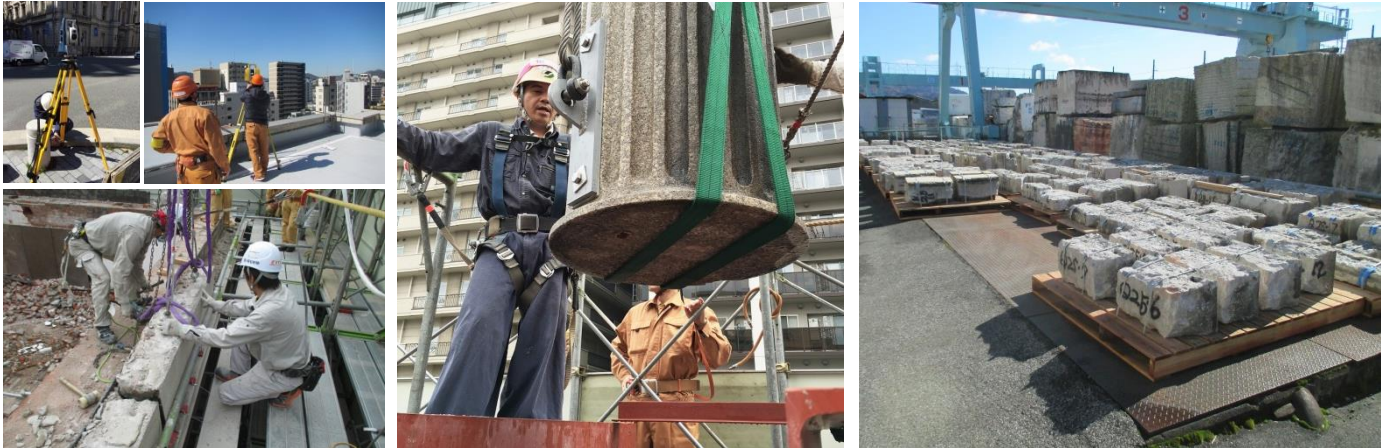


▲ファミリアホールとして使われていた時の写真
（右は内部の様子）



② 復元の歩み

- ・建物の外壁2面を保存・復元し、タワーマンションの基壇部として復元することを決定。
- ・建設当時の設計資料が全く無い為、最先端技術であるレーザースキャナーを用いたBIM(Building Information Modeling)データ化を実施し、3か月をかけて3次元での設計図面が完成。
- ・ひとつひとつ外壁を丁寧に取り外していき、神戸から約160km離れた岐阜県不破郡関ヶ原町に計5,327点にもなる外壁素材を運び、保管。復元時に組み直す順番がわかるように、全ての石材に数字を記しました。
- ・石材に付着しているモルタル等を手作業で取り除き、洗浄や保護剤を塗布し、全ての復元素材を準備しました。

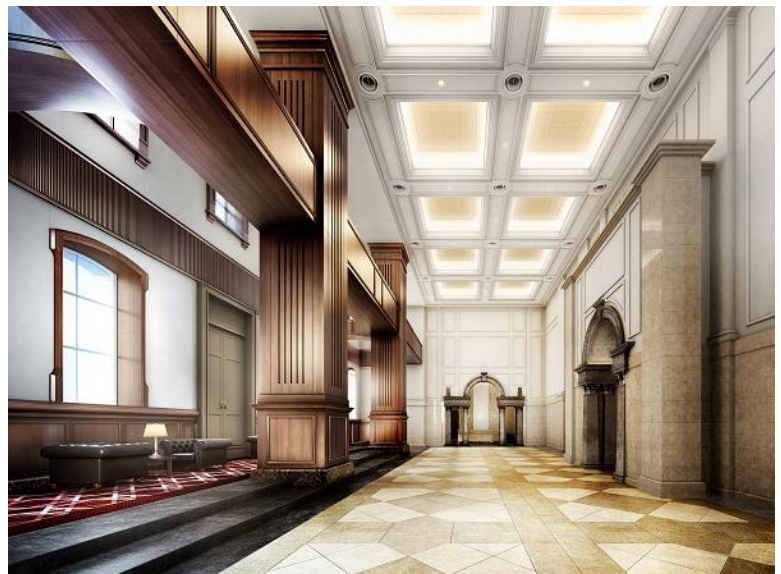


■伝統を承継したクラシカルな内装デザイン

- ・木彫と石の素材感を調和することにより、復元した外観に呼応するクラシカルな空間を計画しています。
- ・エレベーターホールとコンシェルジュカウンターの出入り口に、「生け捕り」手法により保管した半円アーチを設置し、コンシェルジュカウンターとエレベーターホールには、旧三菱銀行時代に使用されていた金庫の扉を磨き直し、空間意匠として採用しています。



▲内装で使用した旧建物の一部
(左：金庫扉、右：石造りの半円アーチ)



▲エントランスホール（1階）完成予想CG



▲サブエントランス（1階）
完成予想CG



▲コンシェルジュカウンター（1階）
完成予想CG



▲エントランスホール（1階）
完成予想CG

■超高層タワーマンションからの眺望

- ・地上33階建の高層部からは、神戸ポートタワーや神戸メリケンパークオリエンタルホテルなど港町神戸の夜景や六甲の山並みなどが一望できます。



▲現地26階相当より南東方向を撮影した眺望イメージ



▲スカイラウンジ（26階）完成予想CG

■大規模タワーマンションならではの多彩な共用施設・サービス

- ・3階のカフェラウンジでは、本棚や家具をゆったりと配置。月・土・日曜日の週3日間、コーヒーや紅茶、焼き菓子などを用意してカフェサービスを実施予定。
- ・26階のスカイラウンジには上品でエレガントな家具を配置し、ラグジュアリーな雰囲気を演出。
- ・2種類のゲストルームを設置し、内装同様落ち着いた空間をゲストにも提供。
- ・乗り降りが快適なコーチエントランス（車寄せ）を設置。
- ・各部屋へのアプローチとなる共用廊下は、外部からの視線が届かず、天候の影響も受けない内廊下を採用。
- ・エントランスホール、カフェラウンジ、スカイラウンジでは、無料のWi-Fiサービスを提供。
- ・地下1階のゴルフレンジには、オーガスタやイーグルポイントゴルフクラブをはじめ、53コースのラウンドを楽しめるゴルフシミュレーターを設置。
- ・コンシェルジュカウンターでは、コンシェルジュサービスとして、クリーニングや宅急便の発送等の各種取り扱い、ハウスキーパーやベビーシッター、ケータリング等の紹介サービスをはじめ様々なサービスを提供



▲カフェラウンジ（3階）完成予想CG



▲スカイラウンジ（26階）完成予想CG



▲ゲストルーム「KAEDE」（3階）
完成予想CG



▲ゲストルーム「SKY」（26階）
完成予想CG



▲コンシェルジュカウンター
完成予想CG



▲コーチエントランス（車寄せ）
完成予想CG



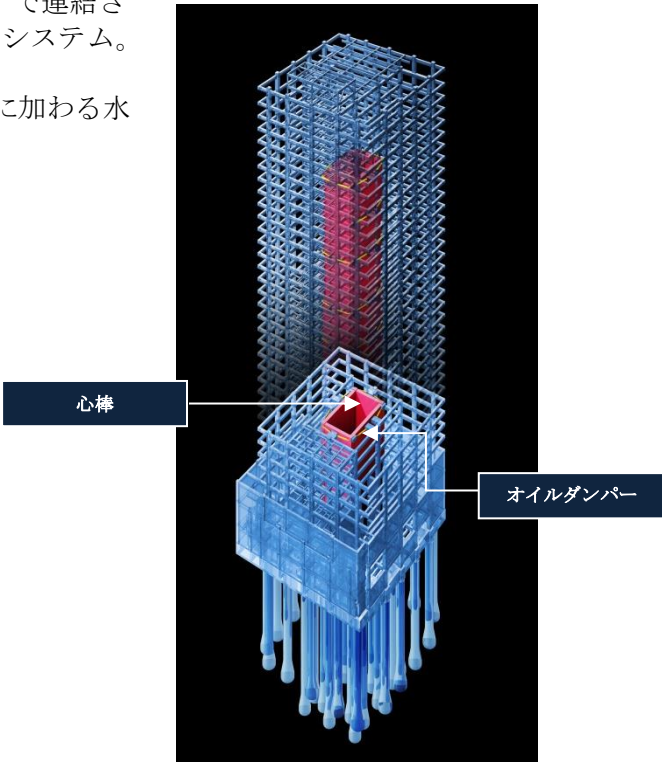
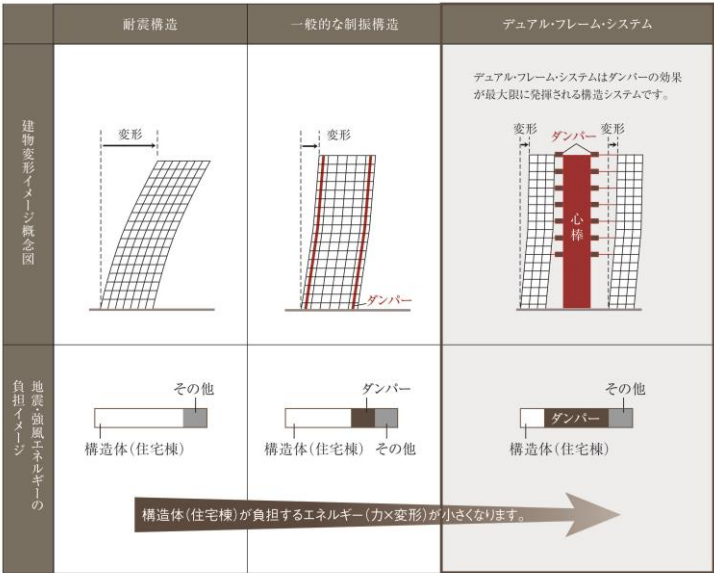
▲内廊下
完成予想CG



▲ゴルフシミュレーター参考写真

■大林組独自の超高層制震テクノロジー「デュアル・フレーム・システム（DFS）」を採用

- ・建物の中央に剛強な心棒を構築し、その外周に柱と梁による柔構造の建物を配置。この2つの建物を制震装置（オイルダンパー）で連結させる超高層制震構造が、大林独自のデュアル・フレーム・システム。
- ・同規模の一般的なビルと比較して、地震力（地震時に建物に加わる水平力）を3分の1程度に低減できる。



▲構造概念図

■災害時のインフラダウンに配慮した計画

- ・非常用発電機を設置し、稼働時間を法定より延長。稼働対象は非常用エレベーター（1台）・給水ポンプ・排水ポンプ・保安照明・防災センター内コンセント。
- ・太陽光発電設備（約5.0kW）を屋上に設置しています。停電時は共用部に設置したパワーコンディショナー部で、自立運転を行うことが可能。カフェラウンジにある専用コンセントから最大15A(100V)の電力を得ることが可能で、災害発生時に携帯電話やパソコンの充電等に使用できます。
- ・非常時の水源確保として、受水槽の水が使用出来ます。

■災害時の活動を想定した防災備品の備蓄

- ・共用部に防災倉庫を設置し、実運用を想定して選定したマンション住民用の共用防災備品を保管。災害対策本部を設置して活動する際に非常用電源として使用するガス発電機、居住者の安否や被害箇所報告に使用する簡易無線機、閉じ込め救出等に使用する救助工具セット、非常用水源を非常用水にするために浄化する浄水装置等を設置します。
- ・各戸には、防災マニュアルのほか、手動で発電できるダイナモラジオライト等が入った防災バッグを配布

共用防災備品の例	各戸配布の防災バッグ
ガス発電機、LED ライトセット、簡易無線機、マンホールトイレ、ウォータータンク、救助工具セット等 ライティングシート、応急処置セット、トイレ処理セット、ヘルメット、ヘッドライト、カセットガス等	ダイナモラジオライト、ホイッスル、 ウォータータンク、簡易トイレ等



▲ガス発電機



▲LEDライトセット



▲簡易無線機



▲マンホールトイレ



▲ウォータータン



▲防災バッグ



▲ダイナモラジオライト



▲簡易トイレ

■復元した基壇部の外観と緑の潤いが心地よく調和したランドスケープ

- ・3面に歩道状の公開空地を設けて、ゆとりある歩行空間を創出。
- ・敷地内にはナナミノキやトウカエデハナチルサト等を植え込み、敷地外街路樹と合わせて清々しいプロムナードとしました。
- ・西側角には憩いのスペースとなる「エアリーパーク」を計画。散策などの折に一息つけるベンチは、万一の災害時には、座面を取り外すと「かまど」として炊き出し等に利用可能。



▲外観完成予想CG



▲エアリーパーク完成予想CG

2. 「ザ・パークハウス 神戸タワー」物件概要

所在地	地：兵庫県神戸市中央区相生町1丁目1番1号（地番）
交通	通：JR 東海道本線「神戸」駅徒歩5分、神戸高速線東西線「西元町」駅徒歩2分、神戸高速線東西線「高速神戸」駅徒歩6分、市営海岸線「みなと元町」駅徒歩6分、市営海岸線「ハーバーランド」駅徒歩6分、神戸高速線東西線「花隈」駅徒歩7分、市営西神・山手線「大倉山」駅徒歩9分
敷地面積	積：3,051.00 m ²
延床面積	積：39,520.55 m ²
構造・規模	模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上33階地下1階、塔屋2階建
総戸数	数：352戸
専有面積	積：42.29 m ² ～155.03 m ²
間取り	り：1LDK～3LDK
予定販売価格	格：2,800万円台～24,800万円台（100万円単位）
駐車場台数	数：184台
売主	主：三菱地所レジデンス株式会社、JR 西日本不動産開発株式会社、三菱倉庫株式会社、安田不動産株式会社
施工	工：株式会社大林組
管理会社	社：管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定
竣工	工：2019年11月下旬（予定）
引渡	渡：2020年2月下旬（予定）
販売スケジュール	2018年3月17日 モデルルームグランドオープン 2018年4月上旬 販売開始（予定）

3. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 神戸タワー」レジデンスギャラリー

電話番号：0120-320-650

営業時間：10:00～17:00(水・木曜・第2火曜日定休、祝日を除く)

H P：http://www.mecsumai.com/tph-kobetower/



▲現地・レジデンスギャラリー案内図

以 上