

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

～「特定都市再生緊急整備地域」内に位置し、周囲で再整備が進む将来性豊かな都心立地～

## **「ザ・パークハウス 神戸三宮」竣工**

### **小野八幡神社と一体開発した定期借地権付きマンション**

三菱地所レジデンス株式会社は、神戸市において、JR 東海道本線「三ノ宮」駅、阪急神戸線・阪神本線「神戸三宮」駅より徒歩 6 分に位置し、歴史ある小野八幡神社の建替えと一体開発した定期借地権付きマンション「ザ・パークハウス 神戸三宮」が、このほど竣工いたしましたのでお知らせいたします。

#### **【「ザ・パークハウス 神戸三宮」の特徴】**

(1) **JR 東海道本線「三ノ宮」駅徒歩 6 分、「特定都市再生緊急整備地域」内に誕生**

周囲は複数の再整備が進み、いくつもの都市公園を身近に利用できる稀少性の高い都心立地

(2) **歴史ある小野八幡神社の建替えと一体開発**

阪神・淡路大震災により損傷を負い、建て替えが避けられなかった小野八幡神社と一体的に開発した定期借地権付きマンション

(3) **「和と洋」のエッセンスを織り交ぜたシンボリックな外観**

小野八幡神社の「和」と神戸らしさを表す「洋」のエッセンスを巧みに織り交ぜた佇まい



▲「ザ・パークハウス 神戸三宮」外観

## ■「特定都市再生緊急整備地域」内に誕生

計画地は JR 東海道本線「三ノ宮」駅から徒歩 6 分に位置し、国の政令により全国 13 地域のみが指定された「特定都市再生緊急整備地域」※1 内に誕生。周辺では、都市機能をさらに拡充させるべく、様々な再整備計画が推進されており、中でも駅周辺の街並みを変える、2 つの大規模な再整備プロジェクトが進められています。

1 つは、三菱地所が特定事業参加者として参画し、雲井通 5 丁目再開発株式会社が推進している「雲井通 5 丁目地区再整備事業」で、新バスターミナルが整備される予定です。また、60 年近くにわたり三宮のシンボルであり続けた「神戸阪急ビル東館」の建替計画では、阪急「神戸三宮」駅の整備と高架下店舗のリニューアルも一体的に行われます。

※1 「特定都市再生緊急整備地域」

内閣府が発する政令（行政機関が制定する中で最も優先的な効力を有する命令）により、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な拠点として指定された地域のこと。

## ■歴史ある小野八幡神社の建替えと一体開発

平安時代の 887 年に創始されたと伝わり、江戸時代に讃岐高松城主・松平頼常が参勤交代の道中安全を祈願し、その霊験のあった故事でも広く知られる小野八幡神社。阪神・淡路大震災により本殿や社務所に損傷を負いながらも街の復興を祈り、街を見守り続けてきましたが、建替えが避けられず、定期借地権付きマンションと一体的に開発しました。建替え後は、社務所をマンション内に設置、原風景をマンションの外観と共に引継ぎ、神社の鳥居と参道との共存により調和ある一体感を表現しています。



▲従前の「小野八幡神社」



▲「小野八幡神社」 鳥居と参道



▲「小野八幡神社」 本殿



▲「小野八幡神社」 社務所・本殿



▲「小野八幡神社」 手水舎



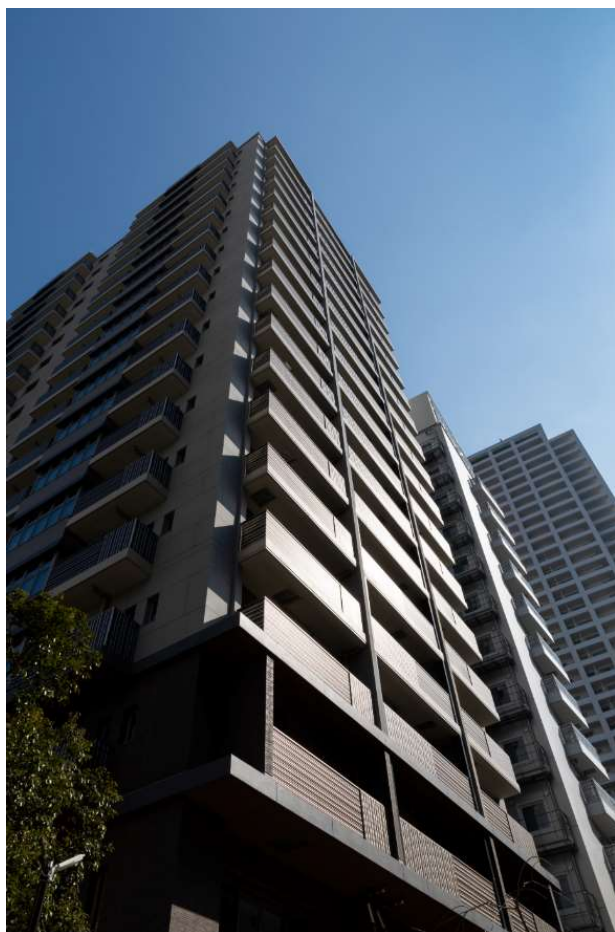
## ■「和と洋」のエッセンスを織り交ぜたシンボリックな外観

歴史ある従前の土地の小野八幡神社が持つ「和」の風情や、国際都市として発展してきた旧居留地を始めとする神戸らしい「洋」の調和を図りながら外観や共用部をデザインしました。

旧居留地にて多く採用されている石貼りの外観デザインを踏襲し、基壇部より上は石状吹付を採用、落ち着いたある御影石を採用することで神戸らしさを表現しました。

また、バルコニーには格子手摺を採用し、ランダムなピッチでカラーを変えて樹木が描いていた木漏れ日を表現。エントランスアプローチには、神社の玉垣をイメージした列柱を配置、ラウンジには神社を感じさせる格子天井を採用しています。

### 【ランドプラン】



▲「ザ・パークハウス 神戸三宮」外観



▲「ザ・パークハウス 神戸三宮」エントランス



▲「ザ・パークハウス 神戸三宮」ラウンジ

## ■「ザ・パークハウス 神戸三宮」の概要

所 在 地：兵庫県神戸市中央区八幡通 4 丁目 1 番 37

交 通：JR 東海道本線「三ノ宮」駅（A13 口より[利用時間 7:00～22:45]）徒歩 6 分、  
（中央口より）徒歩 7 分

阪急神戸線「神戸三宮」駅（A13 口より[利用時間 7:00～22:45]）徒歩 6 分、  
（神戸交通センタービル出入口より）徒歩 8 分

阪神本線「神戸三宮」駅（A10 口より）徒歩 6 分

神戸市営地下鉄海岸線「三宮・花時計前」駅（出口 3 より）徒歩 4 分

神戸新交通ポートアイランド線「貿易センター」駅（東出口より）徒歩 4 分

事 業 形 態：定期借地権付き分譲マンション

（土地所有者：小野八幡神社、借地期間：一斉引渡し日から 70 年）

敷 地 面 積：964.10 m<sup>2</sup>（取引対象敷地面積）

延 床 面 積：10,661.65 m<sup>2</sup>（建築確認済証では、本計画建物とその北側隣接の神社および倉庫とを合計した延床面積は 10,790.93 m<sup>2</sup>となります。）

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 19 階地下 1 階建

総 戸 数：105 戸（事業協力者住戸 2 戸含む）、他に社務所

専 有 面 積：57.82 m<sup>2</sup>～76.41 m<sup>2</sup>

設計・監理：株式会社現代総合設計

施 工：株式会社フジタ

竣 工：2021 年 1 月

引 渡 し：2021 年 2 月 19 日

売 主：三菱地所レジデンス株式会社

以 上

## ■「ザ・パークハウス 神戸三宮」の地図

