

2007年9月4日

各 位

株 式 会 社 大 京  
オリックス不動産株式会社  
株 式 会 社 ノ バ ッ ク

六甲の山並み、港・神戸を眼下に望む。超高層・制震・オール電化マンション

## 「ライオンズタワー神戸元町」販売開始

— モダン建築として知られた旧第一勧業銀行神戸支店の跡地を得た開発 —

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代 正明）、オリックス不動産株式会社（東京都港区、社長：西名 弘明）、株式会社ノバック（兵庫県姫路市、社長：立花 充）の3社は、神戸市中央区において建設中の制震構造による超高層オール電化マンション「ライオンズタワー神戸元町」（地上33階建て・総戸数169戸）の販売を、10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。

「ライオンズタワー神戸元町」は、地下鉄海岸線「みなと元町」駅より徒歩2分、阪神本線「元町」駅より徒歩3分、JR神戸線「元町」駅より徒歩4分と、3路線3駅が利用できる交通アクセスに優れたロケーションに位置します。

また、神戸の金融センター「栄町通」を象徴する存在として、地元の方に親しまれ続けていた旧第一勧業銀行神戸支店の跡地を開発するもので、その美しき古典主義建築（オーダー）の装いを継承するとともに、4方を道路に囲まれた開放的な敷地と総合設計制度を活用することで広々とした公開空地を確保、ゆとりある空地を活かし、建物周辺に中高木や四季折々の草花を配するなど、都市に貴重な緑豊かな風景も演出するプロジェクトです。

今回販売する第1期は、高層階が中心となる予定で、販売戸数：20～30戸（予定）、間取り：2LDK+N+WIC+ユーティリティコーナー～3LDK+DEN+WIC+ユーティリティコーナー、専有床面積：80㎡台～130㎡台、販売価格帯は5,000万円台から1億4,000万円台を予定しております。竣工は2009年9月の予定です。

### ■「ライオンズタワー神戸元町」の主な特徴

1. 神戸の文化と伝統を育てた栄町通に面した立地
2. 地震の揺れを制御し、超高層タワーを守る制震構造
3. 安心して経済的なオール電化を採用
4. 建物基壇部に西欧の古典主義建築を象徴するオーダー様式のデザインを採用
5. 総合設計制度により開放されたオープンスペース、ウォーターガーデンを配置
6. 充実した生活環境をさらに高めるコミュニティサービスを用意
7. 30階部分に神戸の街並みや六甲山系の山々が眺められるスカイラウンジを用意
8. オートロックエレベーター、防犯センサーなど4重のセキュリティ
9. 電子メールでの設備制御に機能限定した簡易的な遠隔制御システム
10. 24時間いつでもゴミ出し可能なゴミドラムを採用
11. 構造安全性において国土交通大臣の認定を受けたタワーマンション
12. 国に登録した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

## ■「ライオンズタワー神戸元町」の主な特徴（詳細）

### 1. 神戸の文化と伝統を育てた栄町通に面した立地

開港以来、神戸市随一の金融街として発展し「東洋のウォール街」と称された神戸栄町通は、経済の中心が三ノ宮界隈へと移された後も、数多くの近代建築が遺され、その多くは商業施設や文化施設へとリノベーションが図られ、歴史の豊穡と若い感性が渾然と溶け合う新しい街の顔となっています。



**ファミリアホール**  
旧三菱銀行神戸支店

1900年竣工。現在はアパレルメーカー・ファミリアが所有し、250席のホールとして活用されています。精緻な装飾が施されたルネッサンス様式の建築美を誇ります。



**みなと元町駅**  
旧第一銀行神戸支店・旧大林組神戸支店

1908年、旧第一銀行神戸支店として竣工。後に大林組神戸支店として利用されました。関係者の尽力により外壁が保存され、駅出入口として利用されています。



**フットテクノビル**  
旧帝国生命保険神戸出張所

1949年改修工事を受け、2004年には有形文化財に登録されました。現在2階以上は改装されていますが、創建時の骨格を残し、往時の面影を色濃く残しています。



**松尾ビル**  
旧小橋呉服店

竹中工務店の設計・施工で1925年竣工。現在は最上階がギャラリーとして利用され、神戸ビエンナーレ2007などアートコンペティション開催の場として活用されています。



**毎日新聞神戸ビル**  
旧横浜火災海上神戸支店

1925年竣工。1989年の建て替えの際に1階石積みのファサード部分を保存し往時のたたずまいを再現。街区の顔として、瀟洒な街並みの演出に寄与しています。

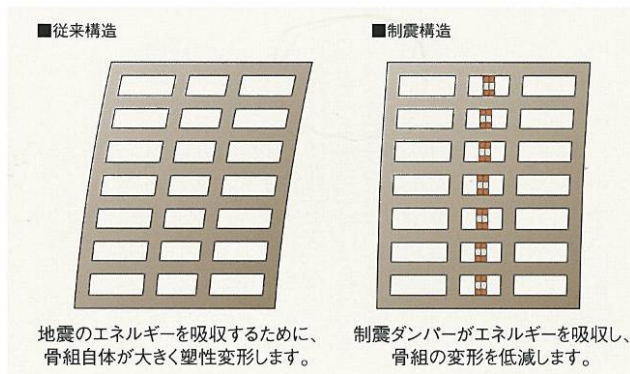


**銀泉神戸ビル**  
旧神戸住友ビル

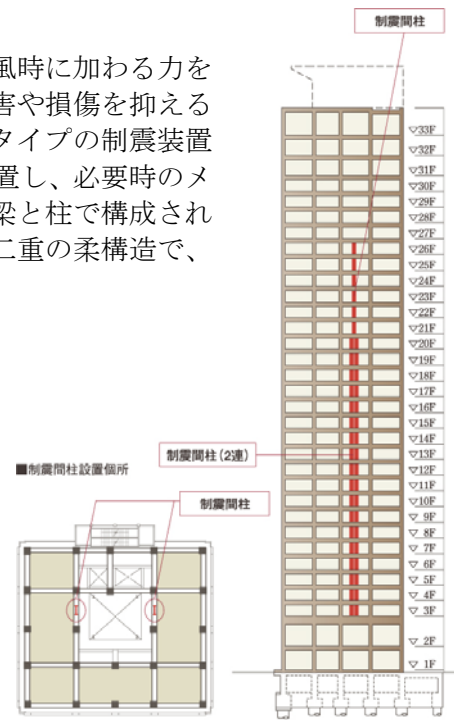
1934年竣工のRC3階建て。細かな装飾を施した3連アーチ窓が特徴の近代建築です。現在は1階にアパレルショップが入居し、通りの表情に彩を添えています。

### 2. 地震の揺れを制御し、超高層タワーを守る制震構造

制震構造とは、建物内部に制震装置を設置し、地震や強風時に加わる力を吸収して、梁や柱に入る力を低減させ、居住空間への被害や損傷を抑える構造形式。「ライオンズタワー神戸元町」では、制震間柱タイプの制震装置を採用。3階から26階の共用部メーターボックス内に設置し、必要時のメンテナンスに容易な点検対応ができるようにしました。梁と柱で構成された「ラーメン構造」と制震装置を用いた「制震構造」の二重の柔構造で、躯体構造の安全性を強化しております。



参考イラスト



参考イラスト

### 3. 安心で経済的なオール電化を採用

火を使わず、煙の発生も少ない関西電力のオール電化システムを採用することで、割安な夜間電力を利用し、家庭内の熱源を電気に一本化しています。

おもな電化機器として、IHクッキングヒーター、エコキュート(CO2冷媒ヒートポンプ給湯器)、エコミスト(ミスト機能付き浴室暖房換気乾燥機)、電気床暖房等を設置し、以下のようなメリットがあります。

- 【安心】火を使わないので、火災の心配が少なく安心で、お手入れも簡単です。
- 【清潔】燃焼による水蒸気が出ないので、結露やダニ、カビなどの発生を軽減します。
- 【経済的】割安な夜間電力が魅力のオール電化住宅割引(はぴeプラン)で光熱費が抑えられ、都市ガス併用の場合と比較すると、光熱費が約3割も抑えられます。(関西電力の試算)

また、阪神・淡路大震災時のインフラの全面復旧までの期間は、都市ガスの約3カ月間、上水道の約2カ月半、電話回線の約2週間に比べ、電力は1週間以内と、災害に強いライフラインであることが証明されています。

### 4. 建物基壇部に西欧の古典主義建築を象徴するオーダー様式のデザインを採用

西洋古典主義の建築美を現代に受け継いできた港町神戸のモダン建築。そのひとつとして阪神大震災以前まで、栄町通を彩ってきた旧第一勧業銀行。その跡地という由緒ある土地柄に相応しく、「ライオンズタワー神戸元町」の基壇部には西欧の古典主義建築を象徴するオーダー様式のデザインを採用しました。



完成予想図



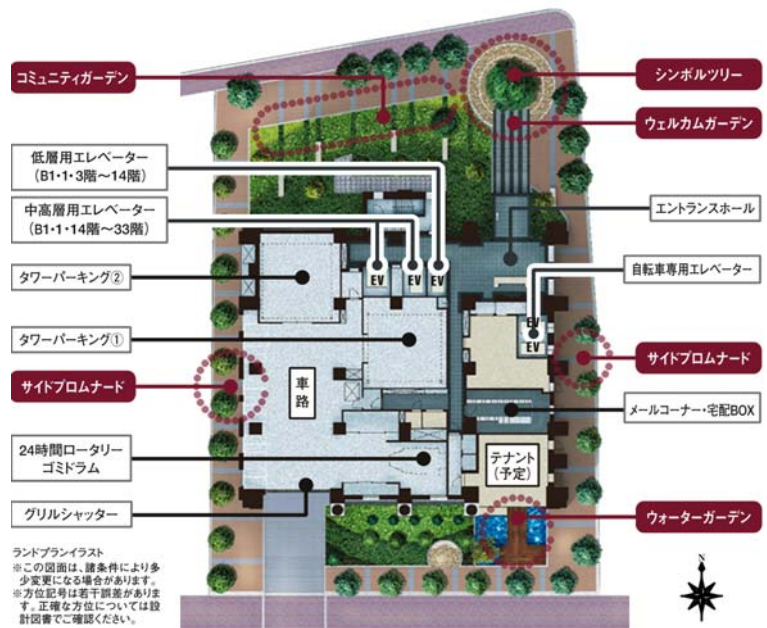
旧第一勧業銀行神戸支店 (1987年1月撮影)

日本銀行をはじめとする数多くの銀行建築に携わり、日本建築士会初代会長として日本建築にその名を残す長野宇平治の設計として知られた神戸の古典主義建築。地上から棟上部にまで、高さ9mにもおよぶ6本のイオニア式注\*が特長で、阪神・淡路大震災によって全壊するまでは、神戸の金融センター「栄町通」を象徴する存在として、神戸のバルテノン宮殿と謳われるほどの威容を誇りました。

\*イオニア式注/円柱と梁によって構成される古典主義建築(オーダー)のなかでも最も古い様式のひとつ

## 5. 総合設計制度により開放されたオープンスペース、ウォーターガーデンを配置

4方を道路に囲まれた開放的な敷地と総合設計制度を活用することで、約815㎡の広々とした公開空地を確保。ゆとりある空地を活かし、建物周辺に中高木や四季折々の草花を配することで、都市に貴重な緑豊かな風景を演出。さらに、六甲山系をイメージしたマウンド（築山）を敷地周辺に築き、足元には石や煉瓦、木材やガラスなど多彩なマテリアルを用いることで、周囲の喧噪とは隔離された別世界を創造しました。



## 6. 充実した生活環境をさらに高めるコミュニティサービスを用意

### ➤ コンシェルジュサービス

エントランスにコンシェルジュを配置し、ホテルライクなサービスを実現。多彩な支援ジャンルとサービスで、暮らしの向上と安心をサポートします。

- 取り次ぎ支援サービス（各種サービスの取り次ぎ）
- 業者紹介サービス（サービス業者の紹介）
- 受付支援サービス（伝言や急用時の手配）

### ➤ 取り扱い食材3,000種。阪急キッチンエールの個別宅配を導入

お電話で、インターネットで、バーコードリーダーによるカタログ注文でと、さまざまな方法で宅配食材のご注文が出来る阪急キッチンエール。受付は24時間対応、深夜12時までに注文すれば翌日夕方までに配達可能。食材は保冷箱にてお届けしますので、生ものでも安心の食材宅配サービスです。

## 7. 30階部分に神戸の街並みや六甲山系の山々が眺められるスカイラウンジを用意

タワー上層部、30階部分には壮大な天空の景色が広がる「スカイラウンジ」を用意しました。美しい神戸の眺望と空間美が融合した贅沢な空間で、朝食やバートタイムをお楽しみいただけます。

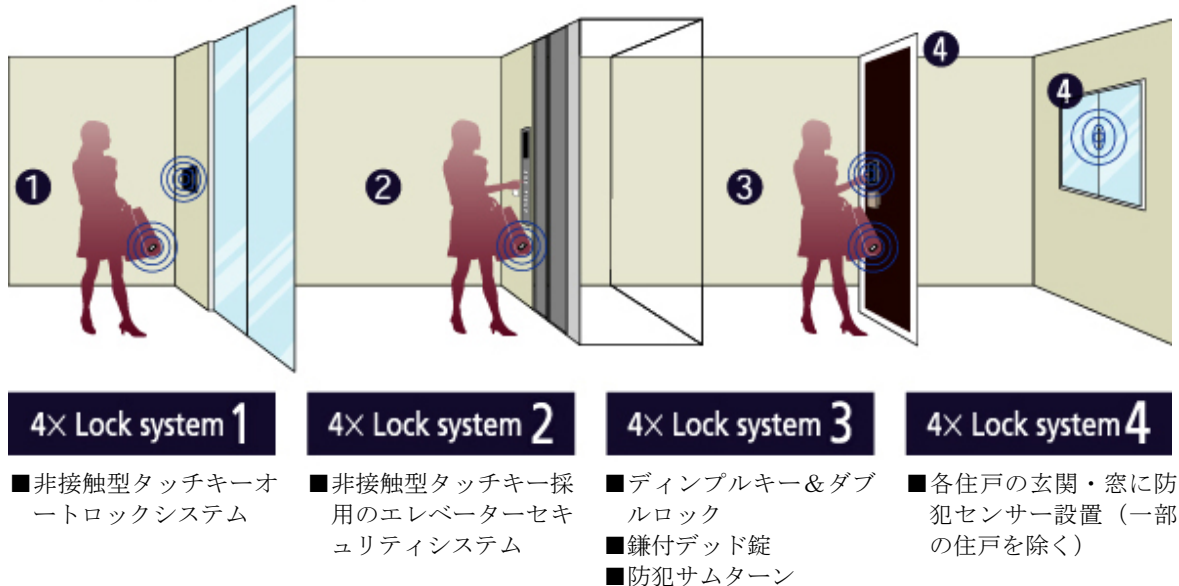


完成予想図

## 8. オートロックエレベーター、防犯センサーなど4重のセキュリティ

ポケットやカバンなどに携帯し近づくだけでロック解除し、住戸玄関は、スイッチひとつで簡単解錠が可能なタッチキーを採用。エントランスホール・エレベーター・玄関・防犯センサーの4重セキュリティ「クワッドロックシステム」です。上層階（31～33階）への進入には更にセキュリティを追加し、5重のセキュリティで暮らしの安全を守ります。

### ■セキュリティシステム 参考イラスト



## 9. 電子メールでの設備制御に機能限定した簡易的な遠隔制御システム

- 携帯電話やパソコンの電子メールを使い、宅外から住戸内の複数の機能が制御（ON/OFF）できます。
- 照明1カ所・電気温水器（お湯張り）・床暖房のON/OFFに利用することが可能です。

## 10. 24時間いつでもゴミ出し可能なゴミドラムを採用

ご家庭から出る生ゴミを圧縮して貯蔵するゴミドラムを敷地内に設置。24時間いつでもゴミ出しが可能なので、暮らしの利便性が向上します。

## 11. 構造安全性において国土交通大臣の認定を受けたタワーマンション

厳しい調査と解析に基づき、厳選した高強度構造材料や基礎工法を採用。超高層建築に関わる建築基準法に基づき、国土交通大臣認定書を取得。

## 12. 国に登録した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

国（国土交通大臣）に登録した第三者評価機関のチェックを受けて、設計段階における「設計住宅性能評価書」（取得済）と、完成段階における「建設住宅性能評価書」（申請予定）の、2つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

- 「ライオンズタワー神戸元町」 ホームページ  
<http://lions-mansion.jp/MF051029/>

- 「ライオンズタワー神戸元町」 完成予想図



- 「ライオンズタワー神戸元町」 現地案内図



## ■ 第1期販売概要

- ・ 販売戸数：20～30戸（予定）
- ・ 間取り：2LDK+N+WIC+ユーティリティコーナー  
～3LDK+DEN+WIC+ユーティリティコーナー
- ・ 専有床面積：80㎡台～130㎡台
- ・ 販売価格：5,000万円台～1億4,000万円台
- ・ 最多価格帯：7,000万円台（1,000万円単位）
- ・ 販売開始時期：2007年10月上旬

## ■ 「ライオンズタワー神戸元町」の全体概要

- ・ 所在地：兵庫県神戸市中央区栄町通3丁目6番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：地下鉄海岸線「みなと元町」駅徒歩2分  
阪神本線「元町」駅徒歩3分  
JR神戸線「元町」駅徒歩4分
- ・ 地域・地区：市街化区域、商業地域、防火地域
- ・ 建ぺい率：80%
- ・ 容積率：600%（総合設計及び建築基準法第52条第14項の適用により907.8%）
- ・ 敷地面積：1,701.99㎡（登記簿）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地下1階・地上33階建て、陸屋根、店舗、共同住宅
- ・ 総戸数：169戸（住居166戸、店舗1戸、スカイラウンジ兼集会室1戸、防災センター1戸）
- ・ 総販売戸数：167戸（住居166戸、店舗1戸）
- ・ 専有床面積：40.99㎡～132.86㎡
- ・ 間取り：1LDK+WIC～3LDK+DEN+WIC+ユーティリティコーナー
- ・ 駐車場台数：136台
- ・ 管理形態：区分所有者全員で管理組合を構成し、管理業務については、管理組合より管理受託者（株式会社大京アステージ）へ委託。管理員通勤方式
- ・ 着工日：2007年9月10日（予定）
- ・ 竣工日：2009年9月17日（予定）
- ・ 入居開始日：2009年9月18日（予定）
- ・ 設計・監理：浅井謙建築研究所株式会社
- ・ 施工：株式会社銭高組
- ・ 事業主・売主：株式会社大京、オリックス不動産株式会社、株式会社ノバック

## ■ 事業主 会社概要

### <株式会社大京>

- ・ 本 社：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号
- ・ 代 表 者：代表執行役社長 田代 正明
- ・ 設 立：1964 年 12 月
- ・ 資 本 金：269 億 9,992 万円（2007 年 3 月 31 日現在）
- ・ 事 業 内 容：マンション販売事業ほか

### <オリックス不動産株式会社>

- ・ 本 社：東京都港区浜松町 2 丁目 4 番 1 号 世界貿易センタービル
- ・ 代 表 者：代表取締役社長 西名 弘明
- ・ 設 立：1999 年 3 月
- ・ 資 本 金：2 億円（2007 年 3 月 31 日現在）
- ・ 事 業 内 容：マンション、戸建て等住宅の開発・分譲オフィス、住宅、商業施設、物流施設等の購入、ならびに投資商品の企画ファンド向け賃貸不動産の開発、購入高齢者住宅を始めとする新規プロジェクト開発、運営ホテル、ゴルフ、研修所の運営、管理及び旅館等の再生事業

### <株式会社ノバック>

- ・ 本 社：兵庫県姫路市北条 1 丁目 92 番地
- ・ 代 表 者：代表取締役社長 立花 充
- ・ 設 立：1965 年 4 月
- ・ 資 本 金：4 億 6,500 万円（2007 年 3 月 31 日現在）
- ・ 事 業 内 容：建設事業、不動産事業ほか

以 上

#### ■ このニュースリリースに関するお問い合わせ先

株式会社大京 グループ広報部広報室（奥山・関山）TEL：03-3475-3802

#### ■ 記事として掲載していただく場合のお問い合わせ先

フリーダイヤル 0120-117406

ライオンズマンションサイト <http://lions-mansion.jp/>