

2013年8月19日

「免震構造」や「コージェネレーションシステム」等が来場者から高評価
「クレヴィアタワー神戸ハーバーランド」
第1期分譲、好評のうちに終了

伊藤忠都市開発株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：辻村 茂）と東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：金指 潔）は、共同で開発する新築分譲マンション『クレヴィアタワー神戸ハーバーランド』（所在地：神戸市中央区、総戸数 214 戸 ※他保育施設、生活利便施設各 1 戸。生活利便施設は管理組合法人にて所有予定）の販売を 7 月 20 日より開始し、**第1期分譲を、好評のうちに終了いたしました。**

本物件は、商業施設「umie」や「神戸アンパンマンこどもミュージアム」がオープンするなど新たに生まれ変わった神戸ハーバーランドに位置し、JR 神戸線「神戸」駅、神戸市営地下鉄「ハーバーランド」駅からそれぞれ**徒歩 5 分**という利便性の高い立地が特徴です。

災害対策や安全面においては、地震の揺れが直接建物に伝わらない**免震構造**や万一の災害時に備え**神戸市初となる防災対応型コージェネレーションシステム**を導入するなど、地震を始めとする様々な災害への対策を講じており、これまでにご来場いただいた多くのお客様にも高く評価されております。



外観完成予想図

■「クレヴィアタワー神戸ハーバーランド」：各分野で評価を得た点

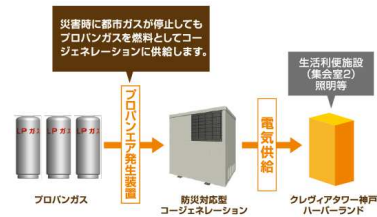
※2013年7月までの来場者に対するアンケートによる「本物件の評価ポイント」主な項目（複数回答制）

- ① 設備・仕様：「一括受電」による購入電力節約と、光熱費を節減する
「コージェネレーション+エコジョーズ」の併用
- ② エコロジー：複層ガラスの採用、保温浴槽やディスポーザーを標準装備
- ③ 構造・防災：免震構造や新工法「Sulatto」の採用による地震対策
- ④ 立地・交通：JR神戸駅まで徒歩5分の立地
- ⑤ 環境・利便：大型商業施設「UMIE」に近接し、他にも生活利便施設が周辺に集積
- ⑥ 快適な生活：1階には地域に開かれた「ライブラリー&カフェ」（生活利便施設）や、
神戸市認可保育園の大慈保育園分園が開園予定

来場者から評価をいただいている主なポイント

【設備・仕様：神戸市初：防災対応型コージェネレーションシステムを採用】

防災対応型コージェネレーションシステムは、災害時に都市ガス供給がストップしても、プロパンガスを併設しているため、そこからの燃料供給により、48時間程度の自家発電が可能です。生活利便施設や共用トイレの給水ポンプなどへ電気を供給します。

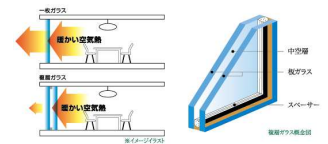


また、集合住宅であるマンションの特性を活かし、一括高圧受電システムを導入。これまで多くのマンションでは、戸建住宅と同様に戸別に地域電力会社と契約を結んできました（低圧契約）。しかし本物件では、マンション一棟で関西電力と契約することで（高圧契約）、低圧契約よりも安価な電気を購入し、その差額による電気料金の引き下げを実現します。



【エコロジー：ゴミの削減、CO₂削減に寄与する各種設備を採用】

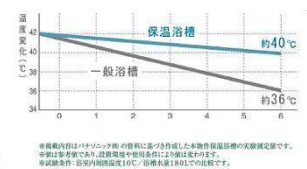
専有部の窓には2枚のガラスの間に中空層を設けた複層ガラスを採用し、優れた断熱効果を発揮します。冷暖房の効率を高めると同時に、ガラス面の結露防止にも貢献しています。



各邸のキッチンに設置したディスポーザーにより、調理時に出た生ゴミを素早く粉碎。生ゴミ排水は専用排水管を通して敷地内の排水処理槽へ。毎日の生ゴミを随時処理できるので、キッチン及びマンション全体が清潔に保たれ、衛生的な住環境が維持されます。



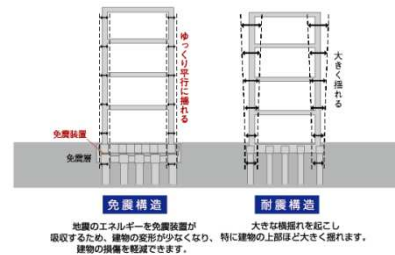
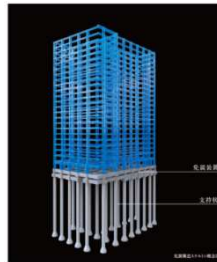
浴槽には発砲ポリスチレン断熱材を使った保温浴槽を採用。6時間経っても湯温の低下はわずか約2℃程度。専用組フタとの組み合わせにより、沸かしたお湯が冷めにくく、追い焚きの回数も減らすことができ、CO₂



の削減にも効果的です。

【構造・防災：免震構造や新工法『Sulatto』の採用による地震対策】

建物と地盤の間に免震装置を設けて絶縁させ、地震の揺れが地盤から直接建物に伝わらない免震構造を採用。免震装置が地震のエネルギーを吸収する働きがあります。



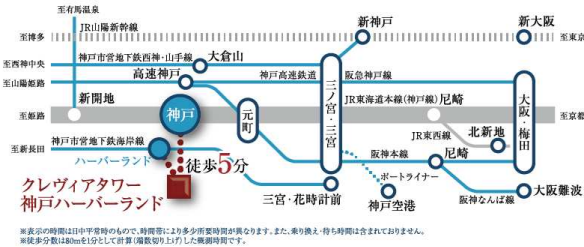
また、三井住友建設株式会社が開発した新工法「Sulatto」を採用。扁平梁を用いて開口部を大きくし（一部除く）、免震構造も採用。開放的で自由な住空間を実現しながら、地震に対する安全性を高めます。



【立地・交通：新快速停車のJR「神戸」駅から徒歩5分】

JR 神戸線「神戸」駅（新快速停車駅）から徒歩5分の立地。

JR 新快速を使えば、乗り換えなしで大阪・京都方面へダイレクトにアクセスできます。



JR神戸線・新快速停車駅
「神戸」駅徒歩5分
「三ノ宮」駅へ3分「大阪」駅へ25分
神戸市営地下鉄海岸線
「ハーバーランド」駅へ徒歩5分

【環境・利便：UMIE を始めとする生活利便施設に恵まれた生活環境】

神戸ハーバーランドには、2013年4月18日に開業した商業施設「umie（ウミエ）」をはじめとする生活関連施設が多数揃います。また、「神戸アンパンマンこどもミュージアム&モール」や神戸市立湊小学校など、子供達の遊び・学び・健康な育ちを支える様々な施設も充実しています。



【快適な生活：生活を豊かにする充実した共用施設】

1階には地域に開かれた生活利便施設「ライブラリー&カフェ」を開設。また、神戸市認可の大慈保育園分園（社会福祉法人 大慈厚生事業会）の開園も予定されています。

※開設予定の認可保育施設は、御入居者の入所に関する優先権等はありません。
※保育園の運営は民間の施設によるものであり、永続性を保証するものではありません。
※保育園・ライブラリーともに記載内容は計画中のものです。



保育園（左）とライブラリー&カフェ（右）の完成予想図

【「クレヴィアタワー神戸ハーバーランド」物件概要】

所在地	神戸市中央区東川崎町1丁目51番10(地番)
交通	JR神戸線「神戸」駅徒歩5分、神戸市営地下鉄海岸線「ハーバーランド」駅徒歩5分
敷地面積	4,206.04 m ²
建築面積	1,461.25 m ²
建物延床面積	20,915.43 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上23階建
総戸数	214戸（他保育施設、生活利便施設各1戸。※生活利便施設は管理組合法人にて所有予定。）
駐車場	129台(カーシェアリングサービス用2台、保育園用1台、生活利便施設(集会室2)用1台を除く。)
自転車置場	428台
バイク置場	4台
ミニバイク置場	10台
間取り	3LDK+WIC～4LDK+N+WIC
住居専有面積	70.11 m ² ～95.25 m ²
事業主(売主)	伊藤忠都市開発株式会社 東急不動産株式会社 関西支店
販売提携(代理)	伊藤忠ハウジング株式会社
設計・監理	〈意匠〉株式会社日建ハウジングシステム 〈構造・設備〉三井住友建設株式会社
施工	三井住友建設株式会社
管理会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
建物竣工予定	平成27年2月下旬
入居予定	平成27年3月下旬



物件ホームページ：<http://kobe214.com/>