

2025 年 7 月 15 日

東急不動産株式会社

西宮市最高層^{※1}の再開発タワープロジェクト

『ブランズタワー西宮』

～2025 年 8 月 16 日(土)よりモデルルームオープン～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明）が参加組合員として参画する「JR 西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業」（以下「本事業」）で開発を進める西宮市最高層^{※1}の再開発タワープロジェクト「ブランズタワー西宮」（以下「本物件」）のモデルルームを 8 月 16 日(土)より公開いたしますのでお知らせいたします。

本物件は、約 1.5ha の地区面積を誇る本事業地区内に位置しており、住みたい自治体ランキング関西版 8 年連続 1 位の居住地としての評価が高い西宮市において、超高層タワーレジデンスとしては 18 年ぶりの供給^{※2}となります。

※1 2024 年 7 月 MRC 調べ。西宮市に建設された新築分譲マンションにおいて「最高層」です。

※2 2024 年 12 月 MRC 調べ。西宮市において 20 階建以上の新築分譲マンションとしては 18 年ぶりとなります。



外観完成予想 CG

■ 本事業の概要

本事業地を含む JR 西宮駅南西地区（以下「本地区」）には、民設と公設の 2 市場が混在して立地していました。地区内には老朽木造建築物などが密集し、沿道建物の不燃化、耐震化は本地区の喫緊の課題となっていました。



左) 地区の従前の状況



右) 西宮地方卸売市場イベント風景

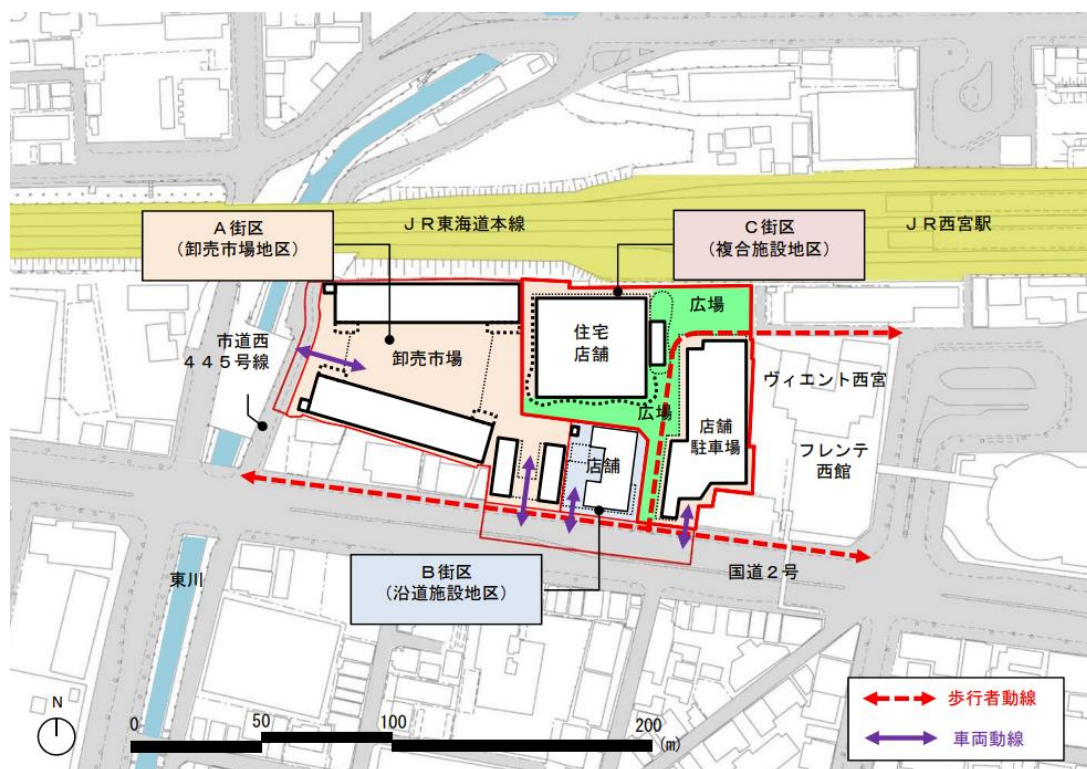
2018 年に A 街区（卸売市場地区）・B 街区（沿道施設地区）・C 街区（複合施設地区）の 3 つの街区で構成する本事業の都市計画が決定され、また、地区計画において、A 街区（卸売市場地区）の未消化容積の C 街区（複合施設地区）への移転や、C 街区への広場空間の整備が計画されました。

2019 年の「JR 西宮駅南西地区市街地再開発組合」の設立後、2021 年に権利変換計画の認可を経て、従前建物の解体・仮設店舗の建設工事、施設建築物（卸売市場地区）の建設工事が進められ、2023 年に「西宮地方卸売市場」が営業開始されました。西宮地方卸売市場は、引き続き阪神間の青果物流通における中心的な役割を担うとともに、休場日の大屋根下の活用等による新たな役割を担い始めています。

現在は、地区計画に基づき容積率の移転が行われている C 街区において、広場空間を含めた複合施設の整備が進められており、都市核にふさわしい賑わいと魅力ある都市空間の形成や、地区全体の都市機能の更新と合理的かつ健全な土地利用が推進されています。

年月	内容	
2017 年 11 月	準備組合設立	
2018 年 10 月	都市計画決定	
2019 年 11 月	再開発組合設立	
2021 年 7 月	権利変換計画認可	
2022 年 9 月	施設建築物（A 街区）	新築工事着工
2023 年 12 月	新卸売市場（A 街区）	営業開始
2024 年 5 月	施設建築物（B・C 街区）	新築工事着工

本事業の主な経緯



本事業 配置計画図

■一体感のある空間形成

本物件では、第一種市街地再開発事業として A 街区（卸売市場地区）、B 街区（沿道施設地区）と一体感を持った市街地の再生事業を行っております。低層部は沿道施設、住宅棟、店舗駐車場棟が緑で繋がるデザインとしており、都市に潤いと癒しをもたらす豊かな緑を計画しています。敷地内は歩行者専用通路とした歩車分離設計としており、敷地内商業施設、南側広場、北側広場と一体感のある賑わい空間を形成しています。



外観完成予想 CG

■ 環境先進マンション「BRANZ」のこだわり

「BRANZ（ブランズ）」では、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献を実現するため、新たな発想や仕組みを積極的に取り入れた“環境先進マンション”の提供を推進しております。本物件では、環境対応への取り組みとして「ZEH Oriented 取得」「低炭素建築物認定取得」「緑視率の確保」「太陽光パネル設置」「駐車場 EV/PHV 充電器設置」を実施します。

「ZEH Oriented 取得」「低炭素建築物認定取得」により、入居者は高断熱・高効率な設備採用による光熱費の削減効果、室内の温度差を抑えることによる快適な住環境の実現、住宅ローン・所得税の控除などのメリットを享受することができます。さらに「緑視率の確保」として、外構・底上部・メインアプローチ壁面に植栽を施しており、自然とのつながりを積極的に取り入れるバイオフィリアの考え方を大切にしています。

また、「太陽光パネル設置」により、発電した電力を共用部へ送電することで消費電力が抑えられ、「駐車場 EV/PHV 充電器設置」により、帰宅後に電気自動車（EV/PHV）を駐車中に充電できる利便性に加え、環境に優しい電気自動車の普及に寄与しています。



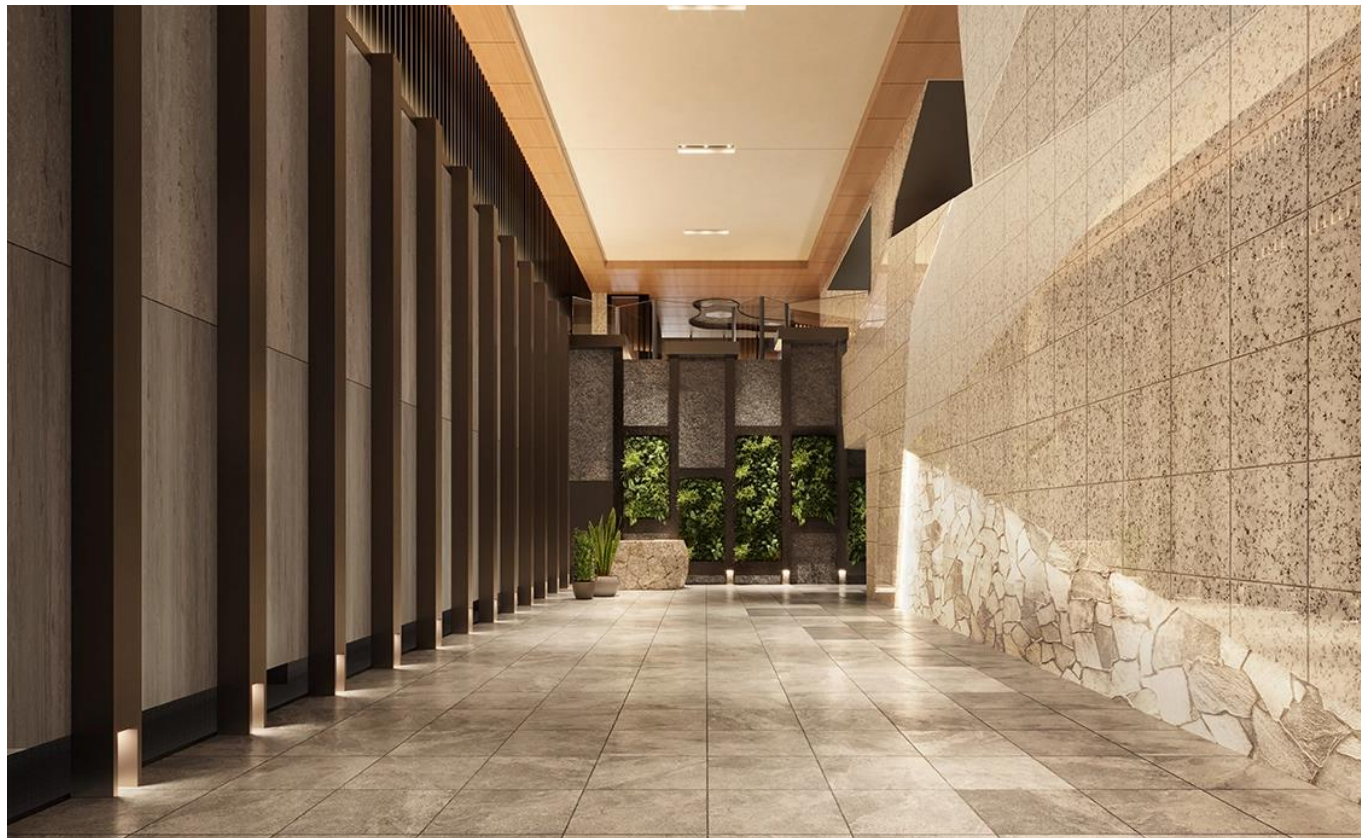
上) 外観基壇部・南側広場

下) エントランス・北側広場



■ 自然の温もりを体現した共用空間

本物件では、自然の温もりと豊かさを感じられる共用空間を演出しました。1 階のエントランスホールは、花崗岩と御影石調タイルの立体的な貼り分けにより大地の地表を表現した壁面と、木目調パネルを均等に柱へ配した面との、相対する 2 つの壁面が包容力のある空間を創出しています。15・16 階のオーナーズラウンジ・オーナーズビューテラスは、2 層吹抜け空間を贅沢に使用しており、西宮の空を一望しながらくつろぐことができる安らぎの空間としています。この他にもコンシェルジュサービスやフィットネスジム、コワーキングブースなど、日常生活を豊かにする多様な機能を取り揃えています。



1 階 エントランスホール



15・16 階 オーナーズラウンジ・オーナーズビューテラス

WE ARE GREEN

東急不動産は、東急不動産ホールディングスの一員です。

[illegible]

■ 物件概要

物件名	ブランズタワー西宮
所在地	兵庫県西宮市池田町 164 番(地番)
交通	JR 東海道本線「西宮」駅 徒歩 2 分 阪神本線「西宮」駅 徒歩 8 分 阪急今津線「阪神国道」駅 徒歩 11 分
敷地面積	6,071.94 m ²
延床面積	45,397.61 m ²
総戸数	377 戸（非分譲住戸 35 戸含む、店舗除く）
構造・規模	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 地上 35 階建
竣工	2027 年 7 月（予定）
引渡	2027 年 7 月（予定）
設計	基本設計：株式会社アール・アイ・エー 実施設計：RIA・竹中工務店設計共同体
監理	株式会社アール・アイ・エー
施工	株式会社竹中工務店
インテリアデザイン監修	空谷一級建築士事務所
売主	東急不動産株式会社
HP	《公式》ブランズタワー西宮 JR 西宮駅 新築分譲マンション 東急不動産の住まい [BRANZ (ブランズ)]

■東急不動産の新築分譲マンション「BRANZ」

BRANZ は、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献実現のために新たな発想や仕組みを取り入れた環境先進マンションを提供していきます。一番長く使う住宅こそ、一番地球にやさしいものにしたい、という想いのもと、環境にも人にも優しいウェルビーイングな日々を未来へつなぐ“GREEN LIFE STYLE”を BRANZ は実現します。

東 急 不 動 産 [ブ ラ ン ズ]

BRANZ

環 境 先 進 を、住 ま い か ら。

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは 2021 年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンで 2030 年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022 年には事業所及び保有施設※の 100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024 年には RE100 事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

2025 年 5 月には東急不動産ホールディングスは 2030 年度を目標年度とする「中期経営計画 2030」を策定し、「広域渋谷圏戦略の推進」「GX ビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」の 3 つの重点テーマに取り組んでおります。強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築をめざします。

※一部の共同事業案件などを除く

東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>