

PRESS RELEASE

報道関係各位

2011年12月13日

近鉄不動産株式会社
 野村不動産株式会社
 三菱商事株式会社
 近畿菱重興産株式会社
 株式会社長谷工コーポレーション

「尼崎D.C.プロジェクト」始動！

JR尼崎駅前の「あまがさき緑遊新都心」に
 総戸数883戸の大規模分譲マンションが誕生します。
 「街区の正式名称と最大街区(C街区)の概要」が決定しました。
 - 2012年2月より順次分譲開始 -

JR尼崎駅北側の大規模再開発エリア「あまがさき緑遊新都心」の一翼を担い、「交流ゾーン」の中核事業として大手デベロッパー5社が結集し、かねてより開発を進めておりました街づくり事業「尼崎D.C.プロジェクト」の各街区の正式名称がこのたび決定し、2012年2月(A・B街区)より分譲を開始いたします。竣工は2013年2月(A街区)より順次予定しております。

本事業は、開発面積約18,600㎡、総計画戸数883戸(予定)という壮大な集合住宅計画で、潮江緑遊公園を囲む3つの街区(A街区、B街区、C街区)からなり、「エコ・環境」「防災」「子育て」「コミュニケーション」をコンセプトに、美しい都市景観と防災機能も充実した快適・安全な住環境を持つ街として誕生いたします。

特にC街区は大規模開発を活かし、再生可能エネルギーと高効率分散電源による熱利用システムの導入やマンション共用部分に保育園を誘致するなど、「エコ生活」と「子育て支援」を柱とした住宅の提供を目指します。

【 3街区全体の総称 】

尼崎D.C.

●A街区 『尼崎D.C.パークフロント』

総戸数59戸／地上15階建／2013年2月竣工(予定)

●B街区 『尼崎D.C.パークイースト』

総戸数153戸／地上20階建／2013年7月竣工(予定)

●C街区 『尼崎D.C.グランスクエア』

総戸数671戸／地上20階建／2014年2月竣工(第1工区) (予定)
 2014年6月竣工(第2工区) (予定)

【 尼崎D. C. とは・・・ 】 尼崎駅前エリアが、ダイナミックに変貌(Dynamic Change)し、クライマックスを迎える再開発エリア(Dramatic Climax)に、公園を取り囲む新都心生活(Dream City)が始まり、新たな家庭生活の都(Domestic Capital)が誕生することを表しています。

【 ロゴマーク 】



【 尼崎D.C.-4つのキーワード 】

- (1) エコ・環境への取り組み(関西圏No.1の次世代給湯システム 他)
- (2) 災害への備え(防災倉庫の設置 他)
- (3) 子育て支援(保育園の誘致、子育て環境対応メニュープラン 他)
- (4) コミュニケーション(多世代が交流できる敷地配置計画 他)

【 販売概要 】

- 販売予定時期
- 尼崎D.C. パークフロント 2012年2月
- 尼崎D.C. パークイースト 2012年2月
- 尼崎D.C. グランスクエア 2012年6月

【「尼崎D.C.」の概要】

4つのキーワード（詳細）

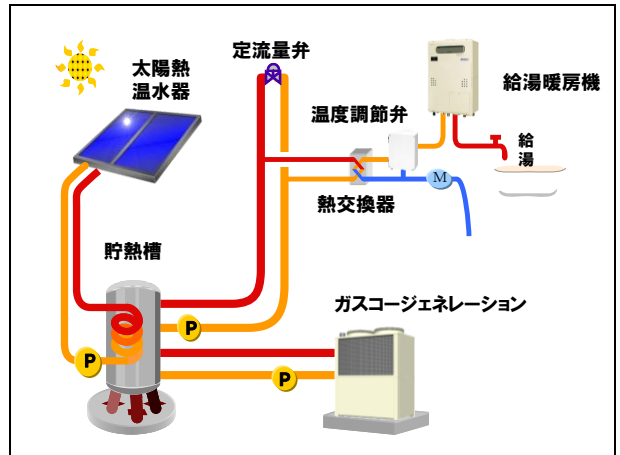
1 エコ・環境への取り組み

- ①関西圏でNo.1の規模となる「太陽熱(再生可能エネルギー)とコージェネレーション(発電時排熱)を活用した次世代給湯システム」を採用。※「尼崎D.C.グランスクエア」のみ
このシステムにより、給湯に伴うCO₂排出量を約180.5t(想定)削減します。また、共用部のエネルギー利用状況を「見える化(HEMS)」し、環境意識の向上を図ります。

関西圏でNo.1の規模

〔システムの特徴〕

- 太陽熱を蓄熱槽に貯め、各住戸の給湯予熱に利用します。
- 雨天時や日没後にコージェネを自動運転し、不安定な太陽エネルギーを補完、夜間の給湯需要増加時に発電時排熱を有効利用します。
- 熱循環時間を夜間に限定し、循環時放熱ロスを大幅に削減します。
- 給湯に伴うCO₂排出量を大幅に削減します。



②カーシェアリング

駅前立地の特性を活かし、エコカー(ハイブリッドカーを含む)2台をシェアリングし、マイカー利用を低減。年間約29.6t(想定)のCO₂削減を目指します。※「尼崎D.C.グランスクエア」のみ

③電気自動車対応の充電装置を設置(3街区合計15台分を予定)

パークフロント(2台)、パークイースト(3台)、グランスクエア(10台)

④省エネ型式認定工法「ECONIS II(エコニス)」等により、省エネ等級4を確保(予定)

年間約186.3t(想定)のCO₂削減を目指します。

⑤環境に配慮した設備・仕様を採用し年間約154.5t(想定)のCO₂削減を目指します。

⑥全街区敷地内緑化(パークイースト・グランスクエア各住棟の屋上面積の20%以上、グランスクエア駐車場棟壁面の一部)

これにより、年間約125t(想定)のCO₂削減を目指します。

⑦「ココエあまがさき緑遊新都心」から「尼崎D.C.」へとつながる「屋上緑化のグリーンライン」を形成

<p>■ 躯体の断熱性能向上 省エネ型式認定工法「ECONIS(エコニス) II」 [省エネ対策等級の考え方]</p> <p>「性能規定」に基づいた省エネ等級4の住宅型式認定工法。複雑な断熱計算なく、比較的簡易な仕様で等級4を実現します。</p>	<p>■ 住戸内の省CO₂</p> <p>節水型水栓(キッチン) 節湯水栓(浴室)</p> <p>節湯AB取得品</p>
<p>■ 共用配管の長寿命化 高耐久ステンレス管を用いた「サブス工法」</p> <p>共用給水配管には耐食・耐久性に優れたステンレス管を採用。長寿命化を図ります。</p>	<p>節水型ロータンク便器 断熱クッション床(浴室)</p> <p>断熱クッション層(発泡ウレタン) 床の表面(FRP) 床(パネFRP)</p>

尼崎D.C.全体で、年間約675.9t(想定)のCO₂削減を目指します。

2 災害への備え

- ①災害発生時を想定し、各街区にはそれぞれ防災倉庫を設置。
- ②非常時飲料生成システムやベンチ兼用炊き出しかまど等の防災機能を設置。※「尼崎D.C.グランスクエア」のみ
- ③各街区にAEDを設置。
- ④入居者を対象にした「安心講座」を実施。

〔防災倉庫収納品〕



〔非常時飲料生成システム〕



〔AED〕



＜防災倉庫装備一覧＞ ・ジャッキ ・パール ・ツルハシ ・スコップ ・トラロープ ・軍手 ・ヘルメット
 ・防災タンク(水用) ・灯油ポンプ ・スチール棚 ・簡易担架ベッド ・耐震ハロゲン投光器
 ・トイレ用処理剤(薬剤型スケットイレ) ・簡易防塵マスク ・発電機 ・ガソリン携行缶 ・コードリール ・防水シート

3 子育て支援

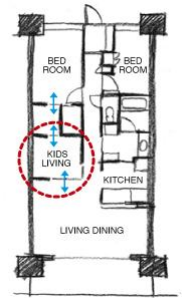
- ①「尼崎D.C.グランスクエア」共用部に保育園を誘致予定。(入居者優先枠を確保)
- ②子育てに配慮したメニュープランを用意。

〔保育園概要(認可外保育施設)〕(予定)

- 定員 45～50名
- 対象年齢 生後2ヶ月～10歳児まで
- 保育時間 月曜～土曜 7:30～21:00
日祝、お盆、年末年始休園
- 保育サービス 月極保育／一時保育
完全手作り給食、おやつ
- 運営 株式会社タスク・フォース
“都市型保育園ポポラー”

家族の時間を大切に考えた 子育て応援プラン(メニュープラン例)

子供の成長を中心に考えた空間構成を採用した子育て応援プランです。
 いつも家族の気配を身近に感じられる、温かみのある空間を目指しました。
 ・リビング・ダイニングから目の届く位置にキッズリビングを配置。
 ・ウォークスルーを開放しておけば洋室からもひとつづきの空間となり、夜も安心して眠ることができます。
 ・お子様が小さな間は、ベビーベッドを置いて主寝室サイドの空間としても利用できます。



4 コミュニケーション

- ①「交流ゾーン」にふさわしい多世代が交流できる大規模分譲マンションを目指し、潮江緑遊公園を中心に各街区(住棟)を配置しました。
- ②公園を囲む街角には、まちかど広場、開発公園、自主管理公園などを整備し、住民の交流を図るスペースを提供。
- ③「尼崎D.C.グランスクエア」には、共用棟に多目的スペース、住宅棟1Fにパーティールーム、キッズルーム等を設け、入居者のコミュニティづくりを育みます。



【 開発背景 】

大正7年(1918年)麒麟麦酒・神崎工場(後のキリンビール尼崎工場)が操業を開始以来、KIRINとともに発展してきたJR「尼崎」駅の北口エリア。1990年代になって、大規模再開発エリアとして「アミング潮江」の再開発や駅舎のリニューアルおよび東西線の開通により大きく変貌を遂げました。さらに21世紀に入り、「商・学・医・住」複合の「にぎわいゾーン」の中核となる大型複合商業施設「COCOE(ココエあまがさき緑遊新都心)」誕生により、「あまがさき緑遊新都心」が街びらきし、躍動感あふれる先進都市へと変貌しています。

この「あまがさき緑遊新都心」の「住宅・公園」を中心に据えた「交流ゾーン」の中核事業となるのが、本事業です。大手デベロッパー5社が総力を結集し、潮江緑遊公園を囲む3つの街区を開発面積約18,600m²のエリアからなる1つの街として開発します。総計画戸数は883戸(予定)、美しい都市景観と快適・安全な住環境を創造します。

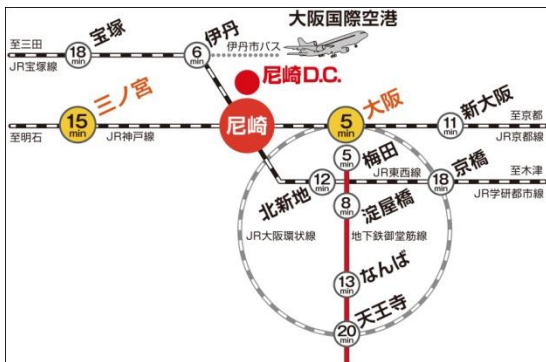


【 周辺環境 】

■JR「尼崎」駅は阪神間のハブステーション、新快速で「大阪」駅まで5分
神戸線、宝塚線、東西線が乗り入れするJR「尼崎」駅は、大阪・京都、北新地・京橋、三ノ宮・明石、宝塚・三田方面へとつながる阪神間のハブステーションとして、高い利便性を有しています。

■商業施設や医療・教育施設の充実した駅前エリア
再開発によって大きく街の表情を変えたJR「尼崎」駅北側エリア。大型複合商業施設COCOE(ココエあまがさき緑遊新都心)のほか、医療施設や公園、教育施設などが集積し、高い利便性を有しています。さらに、駅前の多くの施設はデッキで結ばれ、往来しやすくなっています。

■防災設備が充実した約1haの公園を囲む街
潮江緑遊公園(愛称:みどり公園)は、地域住民の憩いの場であると同時に災害時の一時避難地にもなる公園として誕生。豊かな緑の中に水盤やせせらぎ、遊具を設けた約1haの公園には、飲料用貯水槽や非常用トイレなどの防災設備が完備されています。他にもタコ公園の愛称で親しまれる潮江公園には、楽しい遊具の他に野球グラウンドやバラ園もあり、子どものみならず大人も寛げる環境です。



【 尼崎D. C. パークフロント (A街区) 概要 】

○名称	尼崎D. C. パークフロント
○交通	JR神戸線・東西線・宝塚線「尼崎」駅徒歩9分
○所在地	尼崎市潮江5丁目647番、648番(地番)
○地域、地区	近隣商業地域、準防火地域
○敷地面積	1,723.76㎡
○建築面積	680.79㎡
○延床面積	5,377.75㎡
○構造、規模	鉄筋コンクリート造 地上15階建
○総戸数	59戸
○間取り	3LDK・4LDK
○住居専有面積	75.60㎡～90.45㎡
○駐車台数	42台
○駐輪台数	118台
○予定販売価格帯	未定
○販売開始	2012年2月
○竣工予定	2013年2月
○入居予定	2013年3月

【 尼崎D. C. パークイースト (B街区) 概要 】

○名称	尼崎D. C. パークイースト
○交通	JR神戸線・東西線・宝塚線「尼崎」駅徒歩7分
○所在地	尼崎市潮江5丁目652番(地番)
○地域、地区	近隣商業地域、準防火地域
○敷地面積	3,112.99㎡
○建築面積	1,312.01㎡
○延床面積	14,016.53㎡
○構造、規模	鉄筋コンクリート造 地上20階建
○総戸数	153戸
○間取り	2LDK+N～4LDK
○住居専有面積	67.26㎡～87.77㎡
○駐車台数	110台
○駐輪台数	306台
○予定販売価格帯	未定
○販売開始	2012年2月
○竣工予定	2013年7月
○入居予定	2013年8月

【 尼崎D. C. グランスクエア (C街区) 概要 】

※建築確認申請前の計画概要のため、建築確認申請時に行政指導等により変更となる場合があります。

○名称	尼崎D. C. グランスクエア
○交通	JR神戸線・東西線・宝塚線「尼崎」駅徒歩5分
○所在地	尼崎市潮江5丁目660番 他(地番)
○地域、地区	近隣商業地域、準防火地域
○敷地面積	13,090.54㎡
○建築面積	7359.55㎡
○延床面積	65,733.45㎡
○構造、規模	鉄筋コンクリート造 地上20階建、地下1階
○総戸数	671戸
○間取り	2LDK+N～4LDK
○住居専有面積	62.78㎡～89.25㎡
○竣工予定	2014年2月(第1工区) 2014年6月(第2工区)
○入居予定	2014年3月(第1工区) 2014年7月(第2工区)

【 事業主 】

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区、取締役社長:澤田悦郎)

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区、取締役社長:鈴木弘久)

三菱商事株式会社 (本社:東京都千代田区、代表取締役社長:小林健)

近畿菱重興産株式会社(本社:神戸市兵庫区、取締役社長:小川卓治)

株式会社長谷工コーポレーション(本社:東京都港区、代表取締役社長:大栗育夫)

【 設計・監理・施工 】

株式会社長谷工コーポレーション

【 管理会社 】

近鉄住宅管理株式会社

【 尼崎D.C. 全街区 完成予想図】



※事業計画時の完成予想図のため、建築確認申請時に行政指導等により変更となる場合があります。

～ 本資料に関するお問合せ先 ～

近鉄不動産株式会社 財務企画部 担当:矢野

TEL: 06-6776-3057 FAX: 06-6776-3059

近鉄不動産株式会社 マンション事業本部 本店事業部 担当:福嶋

TEL: 06-6776-3007 FAX: 06-6776-3010

～ お客様からのお問合せ先 ～

フリーダイヤル:0120-345-456(10時～18時、水・木曜定休)

<http://www.ama883.jp/>

【 あまがさき緑遊新都心と尼崎D. C. 】



【 尼崎D. C. 周辺案内図 】

