

2007年5月24日
トヨタホーム株式会社
野村不動産株式会社

トヨタホーム 関西圏で初の分譲マンションを販売 野村不動産と共同事業、西宮市樋之池町で

トヨタホーム(株)(本社：名古屋市東区、代表取締役社長：立花貞司)と野村不動産(株)(本社：東京都新宿区、取締役社長：鈴木弘久)は、兵庫県西宮市樋之池町で分譲マンション「テラス苦楽園」の販売を6月上旬から開始する。トヨタホームとしては、関西圏で初となる分譲マンション。総戸数は26戸(地上5階、地下1階建)。

「テラス苦楽園」は、『つつむ家、ほどく家』というコンセプトのもと、心を解き放つ開放感と暮らしを守るセキュリティやプライバシーを高いレベルで両立させた計画とするとともに、同マンションの位置する苦楽園が阪神間でも由緒ある住宅地であることを踏まえ、既存樹の保存や既存石垣のイメージを景観として継承するなど、地域に配慮した計画としている。さらに、キーシステムには、トヨタ自動車の独自技術であるキーレスエントリーシステム「スマートキー」を採用している。

トヨタホームのマンション事業は、トヨタ自動車(株)が2000年に開始したマンション事業を2004年1月に移管したもので、中京圏で「ゼルクシティ安城」(愛知県安城市)、首都圏で「国分寺ゼルクハウス」(東京都国分寺市)、「テラス恵比寿の丘」(東京都目黒区)などを分譲し、好評を得て完売するなど、最近の厳しい住宅市場の中で順調に事業展開している。これまでの販売物件は10物件(中京圏、首都圏各5物件)約1,000戸になる。

このうち、野村不動産との共同事業としては、「セルシオヒルズすずかけ台」(2003年完成、総戸数177戸、東京都町田市)、「ゼルクシティ安城」(2006年200戸完成、2007年177戸完成、総戸数377戸、愛知県安城市)、「テラス恵比寿の丘」(2006年完成、総戸数89戸、東京都目黒区)の3物件あり、今回が4物件目となる。

今回の分譲マンションの特徴および概要は次のとおり。

1. 主な特徴

全体コンセプトは「つつむ家、ほどく家」。住宅として不可欠な要素である開放感とプライバシーやセキュリティを高いレベルで両立させた計画としている。

外構計画もコンセプトに基づき、街並み景観として地域に開かれていながらも、住民の暮らしを守る砦として機能する石垣や生垣を足元に配している。また、この地にあったクスノキを保存し、さらに御影石の石垣や生垣のイメージを継承したデザインとしている。

生垣から垣間見える外観は、白を基調にしたタイルと共にタイルの横目地幅を大きくして

洗練さと軽やかさを表現、開放感あふれる町並みとの調和を図るとともに、外部のデザインにこだわることで、豊かな表情を持たせている。

共用部の照明計画にもこだわり、外構には、さりげなく行き交う人々の安心をサポートするあかりを、エントランスなど共用部には、乳白色のガラス壁の中に照明を配した光壁や間接照明等により住まう人の心を和らげる工夫を施している。また、エントランスホールから見える中庭や共用廊下横の植栽に景観照明を配している。

エントランスおよびエントランスホールのデザインは、大きな光壁や、間接照明を仕込んだ列柱及び照明によって照らし出されるオブジェの様な館銘板 1、開放感のある一面のガラスウォールなど、特徴ある素材、意匠を配して次代の阪神間モダニズム 2 を表現。昼夜を問わず美しいシーンを描き出すように配慮している。

住戸配置や住戸プランにも特徴を持たせ、L字型配棟とすることで、高い南面率（前26戸のうち23戸）、角住戸率（53%以上）を実現。すべての住戸を、独立性の高いサイドインの横入り玄関としている。さらに、この地の開放感を活かして、キッチンバルコニーサイドに設けさらに大きな窓を設けたビューキッチンのプランなどもラインアップしている。

オール電化

関西電力㈱の技術協力により、給湯や料理に火を使わず安全かつ室内環境をクリーンに保てるオール電化を採用。一般の電気料金よりお得な料金体系である「はぴeプラン」が適用される。

トヨタ自動車独自開発技術の導入

トヨタの独自技術であるキーレスエントリーシステム「スマートキー」を全戸に採用。

住戸プランは、26戸に対し基本8タイプ。ルーフバルコニー付タイプも2タイプ用意する。また、一部住戸はオーダーメイド対応プラン（水回り部分は固定・有償）とし、住まう方のライフスタイルや個性を住まいに自由に表現していただけるようにしている。

2. 概要

名称：	テラス苦楽園（テラスくらくえん）
建設場所：	兵庫県西宮市樋之池町189番
売主：	トヨタホーム株式会社、野村不動産株式会社
販売代理：	野村不動産株式会社
設計監理・施工：	株式会社浅沼組
着工：	2007年3月
竣工：	2008年3月（予定）
構造・規模：	鉄筋コンクリート造、地上5階地下1階
敷地面積：	1,387.54㎡

建築面積： 635.68 m²
建築延床面積： 2841.7 m²
住戸専有面積： 77.96 m² ~ 126.45 m²
(平均面積：87.10 m²)
販売開始： 2007年6月上旬
販売戸数： 26戸
予定価格帯： 4,000万円台 ~ 8,000万円台 1,000万円単位

- 1 マンション名を刻した標柱のこと。
- 2 明治時代後半から太平洋戦争直前の1940年(昭和15年)頃までの間、阪神間(神戸市東灘区・灘区・芦屋市・宝塚市・西宮市・伊丹市・尼崎市・川西市)を中心とした地区に発達した高級邸宅街を土台に育まれた近代的な芸術文化・生活様式とその時代を指す。

以上