

## 木造共用棟を敷地の中心に 「つながり」を育む大規模マンションプロジェクト ～プレディア神戸舞子レジデンス 着工～

JR西日本プロパティーズ株式会社、三菱地所レジデンス株式会社は、神戸市垂水区において新築分譲マンション「プレディア神戸舞子レジデンス」の建設に着手いたしました。

本プロジェクトが位置するのは、JR神戸線「舞子」駅徒歩7分、日本最長の吊り橋・明石海峡大橋を見晴らす「舞子台一丁目」。目前に広がる2つの公園、瀬戸内海、そして淡路島、雄大な眺望に寄り添う全350邸の大規模マンションです。

### <プレディア神戸舞子レジデンス 物件特徴>

#### ●目の前に2つの公園、さらに明石海峡大橋を見晴らす開放的なロケーション

風光に恵まれた高台のパークサイドという立地にふさわしく、開放感を重視した住棟配置に。専有部は「眺望」を意識した空間設計としており、リビングの開放感を向上させるセンターオープンサッシ(一部住戸を除く)を採用しています。

#### ●木造共用棟「ウッドヴィラ」他、さまざまなスタイルに応える豊富な共用空間

マンション敷地の中央には、多世代の交流を活性化させる目的で、木造建築の独立共用棟「ウッドヴィラ」を計画。木造ならではの温かな雰囲気の中で、気軽に集い、交流しあえる様々な体験機会を創出していきます。

コワーキングスペースやキッチンスタジオなど、多様化する暮らしを見据えた共用施設を計画した他、地域住民とのつながりに配慮したオープンテラス(ブライドテラス)を計画しました。

#### ●CO2削減・省エネ化の先進設備導入 「低炭素住宅認定取得」・「ZEH-M Oriented認定取得」

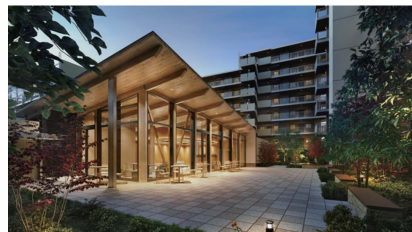
次の世代を見据えて、CO2削減と省エネ化を実現する先進設備を導入。「ZEH-M Oriented」と「低炭素住宅」の認定を取得して、地球環境に配慮した住まいづくりを目指します。



●開放感あふれる舞子台一丁目



●パークサイドに描く全350邸



●木造建築の独立共用棟「ウッドヴィラ」

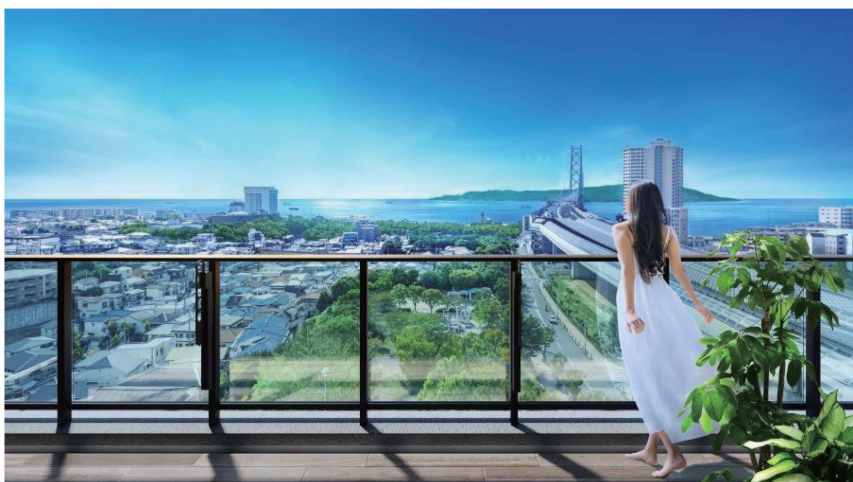
JR西日本プロパティーズの住宅ブランド「プレディア」は、家族とのつながり、時とのつながり、街とのつながりをテーマにお客様目線のものづくりを大切にしています。大切な家族、かけがえのない人生、共に生きる街を想う住まい。それが「プレディア 神戸舞子レジデンス」です。

## POINT① 「家族」とのつながり

### 家族が集う場所に「眺望」を 居心地の良い時間を追求した住まい

ゆとりある住空間を提供することで、家族の団欒が生まれ、居心地のよさが深まってゆく。そんな考えから、明るく広がりのある住まいの設計を心掛けました。

専有部は「眺望」を意識して、開放的な暮らしを創出。共用部にも家族のつながりを育む施設を多数ご用意。また、次の世代のために地球環境に配慮した取り組みも行い、「ZEH-M Oriented」と「低炭素住宅」の認定を取得しました。



●バルコニー眺望

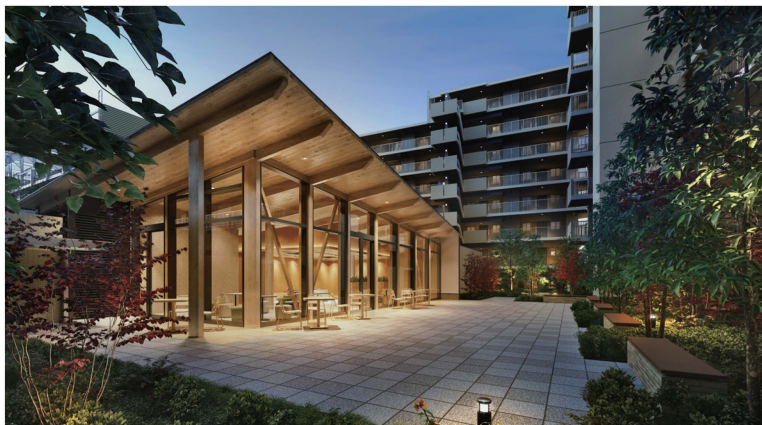


●キッチンスタジオ・マルチスタジオ  
(入居者のイベント等で利用可能な施設)

## POINT② 「時」とのつながり

### 社宅文化の「見守り」を継承 温かな木造独立共用棟をマンションのシンボルに

三菱重工業 松ヶ丘社宅跡地に建つ「プレディア神戸舞子レジデンス」は、その地歴を踏まえ、ご近所同士の交流や、子どもを見守りながら生活するという古き良き文化を継承。その象徴となるのが木造独立共用棟「ウッドヴィラ」です。リラックス効果等に注目して、柱・梁・筋交い・天井仕上げ材等を木造とし、家具の選定やインテリアの装飾などにも趣向を凝らしました。



●木造建築の独立共用棟「ウッドヴィラ」



## 内装木質化による、さまざまな効果検証に着目

公益財団法人 日本住宅・木材技術センター発行の「内装木質化した建物事例とその効果 ―建物の内装木質化のすすめ―」によると、木質化の効果については科学的な検証が進んでおり、木には人の心理や身体に優しく働きかける、あるいは学習や生産性を上げるなど、様々な効能が実証されており、さらに研究が進められています。「プレディア神戸舞子レジデンス」は、以下の検証に着目して「ウッドヴィラ」の内装を木質化。多世代の交流拠点となる「ウッドヴィラ」の利用価値の向上を目指しました。

### 【心理面の効果】

- ① リラックス・癒し効果
- ② 心地よさ・落ち着き感を高める効果
- ③ 愛着心を高める効果
- ④ モチベーション・積極性を高める効果

### 【身体面の効果】

- ⑤ 免疫力アップの効果
- ⑥ 感覚を刺激する効果
- ⑦ 疲労感を緩和する効果
- ⑧ 安全性を高める効果
- ⑨ 良い眠りを引き出す効果

### 【衛生面の効果】

- ⑩ 湿度を調整する効果
- ⑪ 消臭や抗菌の効果
- ⑫ ダニの防除効果

### 【学習面の効果】

- ⑬ 子供の集中を助ける効果

### 【生産性の効果】

- ⑭ 作業性・業務効率を高める効果

### 【社会貢献の効果】

- ⑮ 地球環境改善に貢献する効果
- ⑯ 地域経済に対する波及効果

※典拠／公益財団法人 日本住宅・木材技術センター発行「内装木質化した建物事例とその効果 ―建物の内装木質化のすすめ―」より加工したもの

## POINT③ 「街」とのつながり

### 目の前に2つの公園 自然豊かな環境とつながるデザイン

緑豊かなパークサイドに建つ「プレディア神戸舞子レジデンス」。空との調和を意識して大半のバルコニー手摺をガラスにするなど、ナチュラルな外観デザインを追求。前面道路において一部電線の地中化を行うなど、建物と街並みを美しく調和させることにもこだわりました。

街角には、地域の方との交流スペースとしてもご利用いただける「ブライトテラス」を配置。彩り豊かな植栽を選定し、この街の自然環境とのつながりにも配慮しています。



●外観完成予想図



●ブライトテラス

## ●物件概要

- 名称 プレディア神戸舞子レジデンス
- 所在地 兵庫県神戸市垂水区舞子台一丁目19番1(地番)
- 交通 山陽電気鉄道本線「舞子公園」駅徒歩6分、JR神戸線「舞子」駅徒歩7分
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造・地上11階建
- 敷地面積 12,915.05m<sup>2</sup>(建築確認対象面積)  
13,423.81m<sup>2</sup>(売買対象面積)
- 間取り 2LDK+S(納戸)~4LDK
- 住戸専有面積 65.54m<sup>2</sup>~94.16m<sup>2</sup>
- 総戸数 350戸
- 建物完成 2026年6月下旬(予定)
- 売主 JR西日本プロパティーズ株式会社 近畿支社
- 売主・販売提携(代理) 三菱地所レジデンス株式会社 関西支店
- 設計・監理 株式会社長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部(一級建築士事務所)
- 施工 株式会社長谷工コーポレーション

## ●位置図

