

神戸エリア 注目の住まい

ファッションの街、神戸。

グルメの街、神戸。

もちろん住だって、神戸は素晴らしい。

恵まれた自然環境と豊かな住文化が、

この街の住まいを彩っている。

神戸、そして阪神間のとておきの住まいと

その情報をお届けします。



Contents

37P...アーバンライフ THE URBAN LIFE 岡本

38P...信和住宅 ファスター・ジュ西ノ宮

40P...村上工務店 「イオ」西神中央II



分譲営業部の佐竹豊さん

品質の高い集合住宅を提案しつづけるアーバンライフ。

1970年代、まだ集合住宅がそれほど多く普及していなかつた時代に、都市空間の立体的な活用によって、住宅業界に新たな提案をつづけてきた。今までこそマンション販売の定番となっているモデルルームを初

ジ・アーバンライフ 岡本サロン

芦屋・御影・岡本・アーバンライフ発祥の地で、
「ジ」を頭文字にした
高品質な集合邸宅を提案



今春、アーバンライフは摂津本山駅の南に「ジ・アーバンライフ岡本サロン」を開設した。「私たちがお届けしてきたのは集合邸宅。昔屋で教わった創業当時からのこだわりは今も変わることはありません。このサロンでは完全予約制にてお客様をお迎えし、ご相談をじっくりと伺います」と分譲営業部の佐竹豊さん。アーバンライフの粹を集めした集合邸宅は、来春にも岡本にお目見えする予定。多くの人々が憧れる芦屋、岡本、御影、そのスタイルをいつそう高めることになりそうだ。

アーバンライフは1970年、芦屋で産声をあげた。マンション分譲の第1号も芦屋。その後、阪神間、そして近畿一円へと販売エリアを拡大させていった。いわばこのエリアは、アーバンライフにとって発祥の地であり、原点でもある。

今春、アーバンライフは摂津本山駅の南に「ジ・アーバンライフ岡本サロン」を開設した。「私たちがお届けしてきたのは集合邸宅。昔屋で教わった創業当時からのこだわりは今も変わることはありません。このサロンでは完全予約制にてお客様をお迎えし、ご相談をじっくりと伺います」と分譲営業部の佐竹豊さん。アーバンライフの粹を集めした集合邸宅は、来春にも岡本にお目見えする予定。多くの人々が憧れる芦屋、岡本、御影、そのスタイルをいつそう



神戸エリア
注目の住まい

家は一生の買い物とよく言わ
れる。失敗したからといって、
すぐに買い替えられるものでは
ない。だから、できるだけ希望
にかなう物件をと誰もが考える。
「二兎を追う者は一兎をも得ず」
とは言うものの、こと住宅購入
に関してはこれは当てはまらない。
二兎どころか三兎でも四兎
でも追いたくなるし、実際、追
つた方がよい。長いスパンで自
分の生活を見つめれば、おのず

憧れの都市生活を満喫できる良質な住まい

信和住宅販売株式会社 ファスター・ジュ西ノ宮

と住まいに対する描く夢は多くなるものである。

そんな消費のさまざまなニーズに応えられる住まいづくりを目指しているのが、信和住宅販売株式会社である。「お客様が住まいに合わせるのではなく、逆に住まいがお客様に合わせていく」べきという理念の下、同社はファースタージュシリーズのマンションとしては八棟目となる「ファースタージュ西ノ宮」をリリースする。

大阪と神戸、二つの大都市のほぼ中間に位置する西宮市は、両都市へのアクセスが容易な、利便性に優れた街。「ファースタージュ西ノ宮」が建つのは、その便利さの中心、JR西ノ宮駅から南東へ徒歩4分の地。都市生活の魅力はなんといってもその利便性。ショッピングや銀行、病院などの日常生活に必要な施設は徒歩圏内に充実している。加えて、公園やレジャー施設などのゆとりの空間も多数に点在する。まさに、利便性と豊かな環境を両立するロケーションといえよう。

洗練された都市生活を演出し

りを目指しているのが、信和住宅販売株式会社である。「お客様が住まいに合わせるのではなく、逆に住まいがお客様に合わせていく」べきという理念の下、同社はファースタージュシリーズのマンションとしては八棟目となる「ファースタージュ西ノ宮」

都市生活では、プライバシーの確保も欠くことのできない大切な要素。「ファースタージュ西ノ宮」では、外部からの音の侵入を考慮して、遮音性の高いサッシが採用されている。また、戸境の壁厚は200ミリを確保、床には遮音性に優れたフローリ

ング材を使用するなど、通常の生活を送る上でどうしても発生してしまう生活音に対する配慮を行っている。

豊かな暮らしは、良質な住まいから生まれる。立地から建物、住空間までトータルに暮らしを見つめる信和住宅販売株式会社。同社が自信を持ってリリースする「ファースタージュ西ノ宮」なら、理想の暮らしを描くことができるだろう。

リビング・ダイニングは、心地よい開放感を演出する天井高約2・6mを実現。また、リビング・ダイニング・キッチンをそれぞれ機能的に独立したものとしてではなく、「ひとつの大空間」としてとらえることで、空間としての自由度と柔軟性を引き出した。

「ファースタージュ西ノ宮」モデルルームオープン

お問い合わせは、「ファースタージュ西ノ宮」マンションギャラリーまで

☎0120-267-885

<http://www.spark34.com>

信和住宅販売株式会社

☎078-321-7885

<http://www.mansionclub.co.jp>





神戸エリア
注目の住まい

住まいを手に入れるることは、空間を自分、そして家族のものにすること。家を「箱」という概念で選ぶ時代は、もう過去のものとなってきた。

好評のうちに完売したⅠ期に引き続き、そのノウハウをさらに磨き上げた「イオ」西神中央Ⅱは、その名「IO IN & OUT」の通り空間の内外融合がコンセプト。空間を有効的に活用した住まいだ。

新しい発想から生まれた、伸びやかで心地よい空間
村上工務店「イオ」西神中央Ⅱ

ハイスタッド工法により縦方向の空間を拡げ、ゆとりのある住まいを実現するばかりでなく、新しい発想から生まれたスペースを実現。暮らしをより楽しくする。ガーデンリビングやダイニングでガーデンパーティーを楽しむプラン、屋上にオアシスのようなスカイバルコニーのあるプラン、カーライフを満喫できるインナーガレージのあるプラン…。特に収納や書斎など、アイデア次第で広がるロフトを配したプランは、屋内空間の有効活用でライフスタイルにフィット。全34戸45坪以上の敷地が可能にしたプランニングは、一つひとつに個性がある。

開放感ある空間づくりは、敷地配置からも伺える。一般的な住宅地は二列配置であるが、「イオ」はなんと一列配置。全邸南北の二面が道路に接しているので独立性が高い。道路を含めたお向かいとの距離も約10メートルと広めなので、すべての区画に光が注ぎ、風の通りも良い良好な環境を実現している。実際に街を歩けば、これまでにな

いゆとりと開放感を感じることができるだろう。

一軒ごとに個性ある外観でありながら、統一感ある美しい街並み。街区の中央には約三千平米の大きな公園、春日ふれあい公園がある。隣のないオープンな公園は、街のシンボルにしてコミュニケーションスペース。ユニークな遊具も揃い、子ども達を安心して遊ばせることができる。

ロケーションのすがすがしさも、この街の魅力のひとつ。良好な住環境で人気の高い西神エリアに位置し、豊かな緑と利便性の高い都市環境をともに享受できる立地だ。子育てにはまたとない環境と言えよう。

「イオ」西神中央II 10月上旬分譲開始予定

お問い合わせは、
「イオ」西神中央II インフォメーションセンター

0120-10-2783
<http://www.io-seishin.com/>

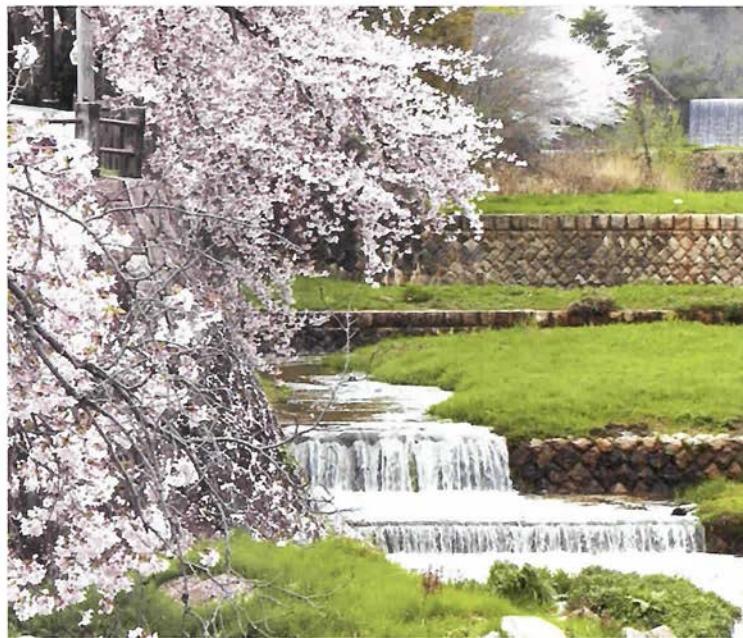
株式会社 村上工務店
078-577-2031
<http://www.murakami-gc.co.jp/>



価格帯（予定）は3600万円台～4500万円台で、中心価格帯（予定）は3800万円台とリーズナブルな点も魅力だ。神戸市民間住宅地コンペ受賞作品でもある本物件。伸びやかに進化した空間は、家族をやさしく包み込むだろう。

珠玉の住環境を求める

芦屋山手を訪ねて



春の芦屋川

な住環境はこの街の至宝として大切に保たれ、そして未来へ引き継がれようとしている。芦屋川の清流が、六甲の山裾に接する場所。その小高い丘の上から、じつとこの街を眺めている名建築が佇んでいる。

「ヨドコウ迎賓館（旧山邑家住宅）」は、ル・コルビュジエ、ミース・ファン・デル・ロー、ヴァルター・グロピウスと並び称される近代建築の巨匠、フランク・ロイド・ライトの設計。1924年竣工。住宅建築としては、日本に完全な形で現存する唯一のライトの作品だ。

爽やかな風を頬に感じながら、

大谷石の質感が深い風格を醸す車寄せへ。悠と構える邸宅にしては驚くほど狭く小さな玄関から光を廻るように階段をあがる。そして、応接間のドアを開くと、まつすぐ視界が伸び、そして広がる。このドラマティックな空間の筋書きが、賓客達を感嘆させたことは想像に難くない。

山と海の色が融け合ったような緑青むすぶ銅のテキスタイル。

複雑に組まれた渋いマホガニー。装飾はシンプルながら、感銘を

芦屋一。その名は称号のような重みがある。六甲の翠綠に抱かれた環境と古今の粹人たちが培つた文化に、まるで芳醇なヴィンテージワインのように育まれたその趣は、日本、いや、世界に誇る邸宅街としての誇りを持つ。

時は明治末。繁榮し「東洋のマンチエスター」とまで言われようになつた大都市、大阪から良好な環境を求めて、芦屋（旧精道村）は郊外住宅地として着目された。開発は白砂青松の海

な趣にもよく似通つてゐる様に思へてならない」と評した。

昔のままの山の色。時は流れ、世紀が代わつた今も、その良好



バルコニーへと空間は広がる:ヨドコウ迎賓館



ヨドコウ迎賓館の柴田直義館長



車寄せ:ヨドコウ迎賓館

「自然の地形を生かし、階段状の構造となっています。ライトがを目指した“有機的建築”的理想が伺えます」と館長の柴田直義さんは語る。ゆるやかな山の尾根に、風のごとく流れるような直線のこの邸宅は、自然と融和した造形美がある。自然の延長上に建築を創ろうとしたライトの“有機的建築”的思想は、豊かな環境を宝とする芦屋の地とこの上なく響き合っている。

「ヨドコウ迎賓館」と芦屋川を挟んだ対岸の山芦屋町。一步一歩坂道を踏みしめるたびに野鳥の囁りが近づくこの街の一角、滴翠美術館は緑に囲まれている。人形やかるた、羽子板といった日本人の風儀を伝える美術品、そして目利きにも高く評価される京焼・紀州焼の陶磁器など、展示品はどこか奥深い美を放つている。

それらの貴重なコレクションは、大阪の財界で活躍した

与えるに充分な意匠がある。バルコニーは、まるで空と繋がるように伸び、眼下には芦屋の街から遠くは泉州の山々を見渡す。翻れば六甲の稜線が美しい。

「自然の地形を生かし、階段

山口吉郎兵衛氏によるもの。風流人、趣味人であつた氏の遺志を受け継ぎ、未亡人が故人の建てた洋館を改装し、氏の雅号「滴翠」の名を冠した美術館を創設した。

美術館に併設された滴翠窯には、静か季節と対話しながら輶轎に向かう贅がある。ここからまた、名作が生まれていくのだろう。

四季折々の風情が彩る佳良な自然環境は、美を愛する心と和合する。この地にはしっかりと文化の礎が築かれ、今も連綿と培われている。



滴翠美術館

参考文献／片木篤・藤谷陽悦・角野幸博編『近代日本の郊外住宅地』鹿島出版会

翠緑薫る街の魅力を享受する

野村不動産 山芦屋の瀧邸プロジェクト



現地上層階相当からの南東眺望

自然と文化の融合する街

風光なる芦屋山の手「山芦屋町」は、邸宅地としての資質を享受できるまたとない地。その静謐でおだやかな環境に相応しい瀧邸が計画されている。

阪急芦屋川駅から、せせらぎを耳に散歩がてらの徒歩9分。通勤通学に至便でありながら、これほど良好な環境があることに驚嘆すら覚える。

翠影差す敷地の面積は約920坪。一般的に100戸クラスの大規模物件が計画されるであろう広さだ。しかし、風致地区指定により守られているこの環境を享受するため、贅沢にもわずか29戸に限定している。プランはオーダーメードで眺える。文化の薫るこの街だからこそ、自らの美学を実現する邸を。

古から愛され、受け継がれてきた健やかな環境。そして

文化。野村不動産の住思想が創り出す邸は、この街のイズムを受け継ぎ、そして新たな美を咲かせるだろう。



「山芦屋の瀧邸プロジェクト」のお問い合わせは、

▼
野村不動産

芦屋・山芦屋プロジェクト準備室

☎ 0120-661-761

<http://www.nomura-re.co.jp/>

日本では、DIYと言うと「壊れた障子の張り替え」や「蛇口の水漏れ修理」のような「修繕」のイメージが強い。しかし、海外はむしろレジャーとして親しまれている。スウェーデンでは



DIYで広がる可能性。
手を加えれば、
このような洒落た色彩の
空間にリノベーション



「Roomkit」<http://www.roomkit.com/>

+ DIYは楽しい！

+ 楽しみながら、住空間を自分らしく

DIY Do it Yourself をはじめよう！

しかし、いざやってみようと思つても、どうしていいのかわからない。そんなときはまず、ウェブサイト「ルームキット」にアクセスしてみよう。

+ DIYライフの 強い味方が登場！

「自分でつくる」楽しみが、自分らしい空間を創っていく。そんな魅力あふれるDIYに、あなたもトライしてみては。

DIYをテーマにしたテレビ番組が人気を博し、アメリカでは主婦もプロなみの工具を使いこなすとか。日本でも「修繕」から「空間の創作」へと、DIYの意味は変化しつつある。

初心者でもわかりやすい解説はもちろん、DIYに関するトピックが盛りだくさん。ホームページならではの「コミュニティ」もあり、「楽しみ」としてのDIYの世界が広がる。

+

+

マンションは外断熱の時代に

これからのことを考えればやはり外断熱マンション



青山一 信和住宅販売株代表取締役

人にも地球にも優しい
「外断熱」

外断熱工法では、外気とコンクリートが遮断されるので、コンクリートの温度は室内の气温に同調する。これにより、コンクリートの蓄熱作用を利用した効果的な冷暖房が可能となるのである。

これから的是立ダード 「外断熱工法」

寒さの厳しい北欧やドイツでは、集合住宅においてはいまや常識ともなっている「外断熱工法」。日本でも近年、外断熱マンションに注目が集まりつつあるが、関西で初めて透湿性の外断熱マンションをリリースしたのが信和住宅販売株式会社である。同社は「百年使える家を」という理念の下、より快適で価

値ある住まいを模索する中で、外断熱工法の日本での可能性を見いだした。

コンクリートは熱を蓄える性質を持っている。そのため、夏には外気の熱を吸収・蓄積し、冬には外の冷気に同調して温度を下げる。従来の内断熱では、外気の影響を受けるコンクリートによって、室内環境が左右されやすい。それに対して、建物全体を断熱材によつて包み込む

に、集合住宅においてはいまや常識ともなっている「外断熱工法」。日本でも近年、外断熱マンションに注目が集まりつつあるが、関西で初めて透湿性の外断熱マンションをリリースしたのが信和住宅販売株式会社である。同社は「百年使える家を」という理念の下、より快適で価

値ある住まいを模索する中で、外断熱工法の日本での可能性を見いだした。

コンクリートは熱を蓄える性質を持っている。そのため、夏には外気の熱を吸収・蓄積し、冬には外の冷気に同調して温度を下げる。従来の内断熱では、外気の影響を受けるコンクリートによって、室内環境が左右されやすい。それに対して、建物全体を断熱材によつて包み込む

に、結露が生じるが、断熱材などでは見えない。そのため、カビやダニが発生しやすい。しかも、いつたん発生したカビやダニを完全に取り除くことは難しい。

これに対し、外断熱であれば、コンクリート自体が断熱材で保護されているので、室温との差が少なく、結露の発生を抑えら

長い目で見るなら断然、「外断熱」。コンクリート自体が暑さ寒さから守られる外断熱では、外気温の変化に伴う膨張・収縮の変化が起きにくい。そのため、内断熱に比べて耐久性が格段に向かう。つまり、資産価値も下がりにくいのである。

外断熱は、欧米諸国にとどまらず、近年アジア諸国でも普及

れる。つまり外断熱なら、アトピーなどの問題を軽減できるのである。

外断熱のメリットはそれだけではない。外断熱では室内温度が安定するため、エアコンの使用頻度を抑えられる。その結果、室外機からの排熱が抑制され、ヒートアイランド現象（都市中心部の気温が郊外より高くなる現象）の解消につながる。また、冷暖房でのエネルギー使用自体が少なくなるので、CO₂の発生も抑えられ、温暖化防止にも貢献する。外断熱は地球にも優しいのである。



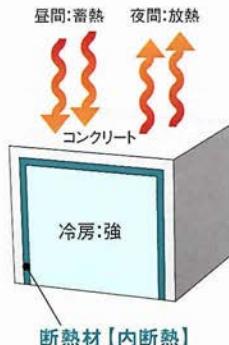
左が、外断熱のサンプル。白い部分が断熱材。右は、内断熱のサンプル。

信和住宅販売株式会社の
外断熱マンション
<http://www.shinwa-thermos.com>

信和住宅販売株式会社
神戸市中央区播磨町49番地
神戸旧居留地平和ビル3F
☎078-321-7885
<http://www.mansionclub.co.jp>

日本では、美しい四季の移ろいとともに、生活環境が大きく変化する。外断熱は、そんな日

はじめている。にもかかわらず日本では、約2割のコスト高ゆえにデベロッパーから敬遠されがちである。しかし、子や孫の世代まで安心して引き継ぐことのできる資産として、住まいを考えるとき、外断熱はマンション選びの際の重要なファクターとなっていくのではないだろうか。



復興した神戸の街を 一緒に歩きましょう！

村松友視 KOBEを歩く

〈前編〉

作家・村松友視さんが

「住みたい街」という神戸。

震災後はどうしても足を向けるのが重苦しい気分だったという。



文・乾世津子
撮影・来間孝司



路地の奥にあるのは 街の別の貌

「ぜひ、復興した神戸の街と一緒に歩きましょう！」という誘いに、村松さんは重い腰を上げた。

「ぜひ、復興した神戸の街と一緒に歩きましょう！」という誘いに、村松さんは重い腰を上げた。

実は、村松さんは20年余りむかし、猫のあぶさんと一緒に4カ月ほど神戸で暮らしたことがある。当時住んでいた北野のマンションを訪ねる。震災にも耐え、そのままの姿で残っている。ただ、村松さんがここを

「役に立ちたい気持ちはあるけれど、どうしていいのかわからない。一時しのぎの協力では、ウソ臭いような気もする。何もできなかつた奴が言うのもおかしな話しだけど」と震災当時を振り返る。そんな村松さんと小泉美喜子・神戸つ子総編集長が久しぶりに出会ったのは、今年7月31日、明石で地唄舞・大和松蒔さんの「文化庁芸術祭優秀賞を祝う会」だった。



TEL 078-242-2467



▲ホテルトーキョーの前で

TEL 078-391-60091

「ソネ」のママ曾根桂子さんとこじしむら珈琲北野店で

離れて後、温泉が湧いたとか。
「その時『残念ですね、あのまま居たら温泉付きマンションに暮らせたんですよ』と冗談を言われ、『えー！ でも大丈夫？ 大地震でもくるんじやない？』なんて冗談で返したんだけど、本当に地震がくるなんて思つてもいなかつた…」。

メールもファックスもなかつたところ。原稿を持つて郵便局へ、この北野坂を何度も往復した。散策するうちに、何度も路地に迷い込んでしまったとか。

「方向音痴なもので…。ところが、この路地が意外とおもしろい。オシャレな表通りからは想像できないような街の別の貌がそこににある」。

神戸のイメージはジャズ

神戸に抱く村松さんの街のイメージは「ジャズ」。

「自然にジャズがある。東京でライブハウスに行くと、自分をアピールして勝つために演奏している雰囲気があるのに、神戸には不思議と余裕の雰囲気がある」。

▲三浦明定・鶴子夫妻と再会を喜ぶ

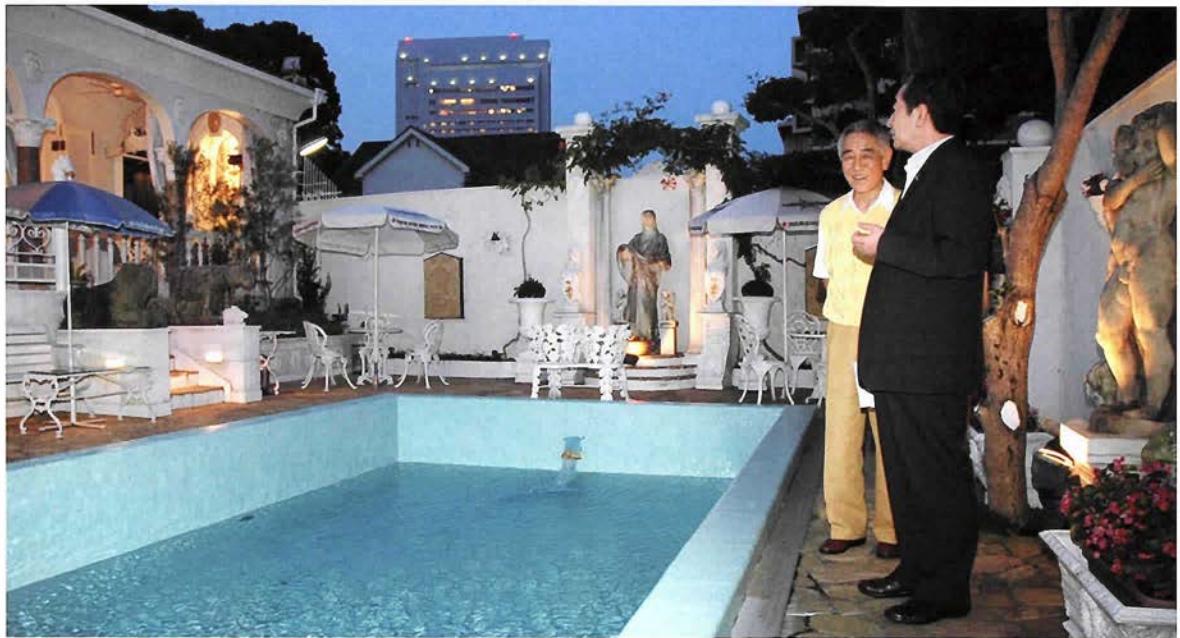


旧知の元気な様子に感激

4カ月の神戸滞在中、週末にやつて来では、小まめに神戸の街を歩きまわり、大勢の顔馴染みができたという奥様。そのあとひとりで同じ店に行くと「もしかしたら村松さんの奥さんのご主人ですか?」と言われてメ

そして、神戸のジャズといえば「ソネ」。一度、ゆっくり話してみたかったというソネのマニアに「にしむら珈琲 北野坂店」で会う。元々は、名だたる舞台俳優や、ミュージシャンが利用する旅館だったとか。忙しく働くうちに体調を崩し、一旦閉めたのち、ステーキ屋をオープン。楽器があるから、自然とミュージシャンが集まってきた。そんな経緯を淡淡と話す様子に、「余裕」の理由をみたようだ。かわいくて一本筋が通っている。「神戸の女性はセピア色。ステキだなあ。それにしても、神戸は男性の個性が薄い街だな。神戸の男性はシャイで寡黙なイメージ。女は度胸、男は愛嬌かな」

にやつて来では、小まめに神戸の街を歩きまわり、大勢の顔馴染みができたという奥様。そのあとひとりで同じ店に行くと「もしかしたら村松さんの奥さんご主人ですか?」と言われてメ



▲北野のプールのあるイタリア館の庭で

イタリア館・TEL 078-221-2055

ゲたとか。

その一軒がレストラン「クイーンズコート」。奇想天外、ユニークな発想でいつもまわりの人達を驚かせるオーナーの三浦さん。震災後は、一転して公開異人館「プラトン装飾美術館（イタリア館）」をオープン。目を見張るような家具や調度品、絵画、彫刻などは、館長の三浦定さん自身がイタリアを中心ヨーロッパで集めてきたもの。そして、地下のワインセラーには、一流ホテルのソムリエをも「聞いたことはあるが見たこともない」と言わせる貴重なワインのコレクションが。

「よく来てくださいました。最近ではテレビでお見かけするだけでしたから、感激です！」とご夫婦で大歓迎。とつておきのドンペリで再会を祝し「乾杯！」。 「震災があつたのも関わらず、旧知の人たちがこんなに元気な様子でいてくれる。本当にホッするね」と感無量の村松さん。三浦さん一押しのワイン「ラクリマ クリストイ（キリストの涙）」を空けるころには話しあはずみ、「スペインで女性に



▲「燕京」で右から大和松蒔、岡田さん、蘭子さん、村松さん

燕京・TEL 078-222-7332

声をかけると『コノ、ドッスケベー!』って怒鳴られてね。ワイフをホテルに帰してから来い、と言われるんですよ」と三浦さん。「私がいるのに堂々と話すんですから……」とニコニコ笑顔の奥様。神戸の女性は度胸ですねえ。

セピア色の女性に囲まれて

ここまでまだ良かったのだが。夜がふけるにつれ、さらに度胸の据わった神戸の女性が次々と登場。圧倒されつつ村松さんもご機嫌に……。

中華料理の「燕京」で夕食を。そこで待っていたのが、地唄舞の大和松蒔さんと演出家の岡田美代さん。そして、オシャレだけれど元気な大声の“蘭子さん”。“えつ、なんでこのメンバー? 参ったなあ”と言いながらも、地唄舞談義に花が咲く。

「さあ、次!」とセピア色の女性たちの声に引きずられるよう、トアロードの「カザノバ」へ。

そこで待っていたのが、イタリア帰りの津谷鹿代子さん。「ふ



TEL 078-331-0105
「カザノバ」の津谷鹿代子さんと



んがら、ふんがら……」イタリア語ならぬカザノバ語？が飛び交う中、夜はふけて、「さあ、次！」。とうとう午前零時を回ってしまい、ようやくホテルトアロードへ…。しかし、「先生！明日（今日）は朝から街を歩きますよ！」。「神戸の女性の元気にはかなわないなあ」。

（続く）