

八尾市初※1となる官民一体の取り組みで、地域住民の願いを実現 『リバーガーデン八尾山本』

- ①子どもにとって落下の危険がある道路を整備し、ポケットパーク・植栽で安全・快適な空間が誕生
- ②万一の災害時、地域住民が避難できる「災害避難ビル」

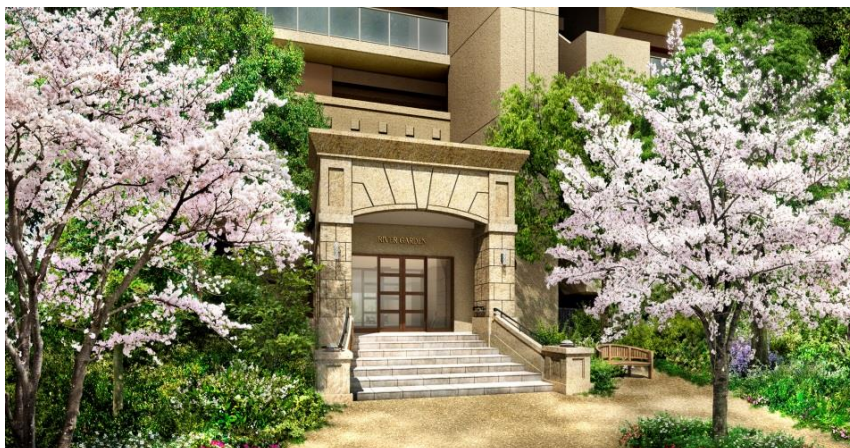
※1:新築分譲マンションで災害避難ビルとなる事例は八尾市初

リバー産業株式会社は、大阪府八尾市山本町南に2,874㎡の土地を取得し、地域との共生を実現する新築分譲マンション『リバーガーデン八尾山本』を開発いたします。

本物件は、大阪府で唯一「疎水百選」に選ばれ、5キロメートルにも及ぶ美しい桜並木で名を馳せる玉串川のほとりに誕生いたします。開発に際し弊社では八尾市と協力し、地域住民の願いを受けて、子どもたちが水路に落下する危険のあった西側の道路を、官民一体となって整備いたします。道路にはポケットパークをつくり、桜などの植栽も楽しめる、安全・快適な空間を創造いたします。

官民一体となった魅力ある街並みづくりで若者の人口増加を実現した流山市(千葉県)や「武蔵小杉」駅周辺エリア(神奈川県川崎市)のように、八尾市が住みたい街・誇れる街となるよう、魅力ある街並みづくりに取り組みます。

また、巨大地震や河川氾濫等、万一の災害時に地域住民の方に避難していただけるよう、八尾市初となる「災害避難ビル」協定を締結いたしました。地震の際は、エントランスのオートロックを自動で解除し、一時的な避難場所として一部共用部分を開放します。合わせて、敷地内に備えられた「災害用マンホールトイレ」、「かまどスツール」、「災害対策用 小型造水機」の防災3点セットを地域住民の方にもご利用いただけるようにいたします。



▲「エントランスアプローチ」完成予想CG

1. 『リバーガーデン八尾山本』の特徴

■八尾市と官民一体で西側道路を整備、安全・快適な環境づくり

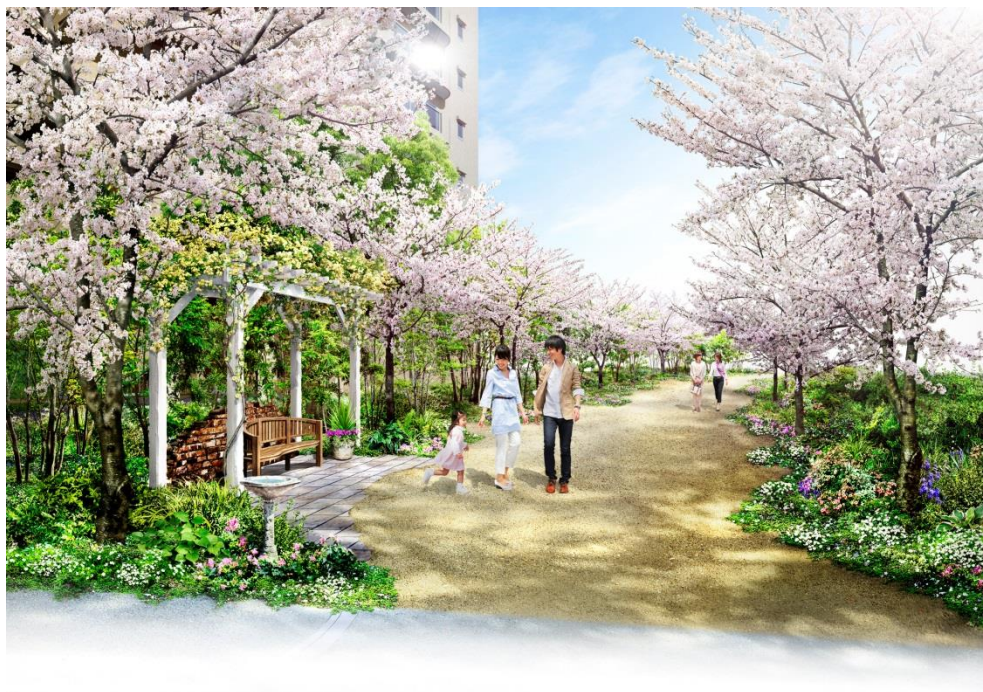
- ・地域住民の願いを受け、子どもにとって水路に落下する危険があった西側の道路を、八尾市と官民一体で整備します。
- ・ポケットパークでの団らんや、桜などの植栽が楽しめる快適な空間を創造します。

【BEFORE】現在の西側道路



(2017年6月撮影)

【AFTER】西側道路 完成予想図



※掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。また、法令の改正、行政指導及び設計・施工上の都合等により、変更が生じる場合があります。形状の細部、設備機器等は表現しておりません。敷地周囲の電柱・道路標示・標識・ガードレール等につきましては再現しておりません。

■新築分譲マンションとして、八尾市初^{*1}の「災害避難ビル」

- ・「近隣愛・家族の絆」をコンセプトに、巨大地震や河川の氾濫等、万一の災害時に地域住民の方が避難していただけるよう、八尾市・南山本地区自治振興委員会と、八尾市で初となる「災害避難ビル」協定を締結しました。
- ・地震の際は、エントランスのオートロックを自動で解除し、近隣住民の方にも一時的な避難場所として一部共用部分を開放します。(震度5強以上)
- ・敷地内に備えられた「災害用マンホールトイレ」、「かまどスツール」、「災害対策用 小型造水機」の防災3点セットを地域住民の方にもご利用いただけるようにします。

※1:新築分譲マンションで災害避難ビルとなる事例は八尾市初



▲災害用マンホールトイレ
(参考写真)



▲かまどスツール
(参考イラスト)



▲災害対策用 小型造水機
(参考写真)

■安心・安全を追求した頑強な建築構造「耐震等級2^{*2}」

- ・避難所と同等の強度を誇り、全国でわずか3.1%^{*3}の希少性「耐震等級2」を取得予定です。
- ・「耐震等級2」は、建築基準法に基づく耐震強度の1.25倍を誇り、さらに地震保険料も30%割引^{*4}が適用されます。
- ・耐震等級1と比べ、耐震等級2の本物件は、鉄筋量・コンクリート量を約5~7%増加します。
- ・構造躯体に用いるコンクリートは、耐久設計基準強度30~39N/mm²とする100年コンクリートを採用します。水セメント比を50%以下にすることで、コンクリートの中性化を抑え、耐久性を高めています。
- ・妻側の外壁と戸境壁の格子状鉄筋の主要部には、鉄筋を二重に組むダブル配筋を採用。シングル配筋に比べてひび割れが起きにくく、躯体そのものの強度も向上します。

※2:設計住宅性能評価書(全戸)の構造躯体の損傷防止及び倒壊等防止の等級2を取得予定。※3:構造躯体の倒壊等防止に関して(2014年度 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会調べ)※4:地震保険契約規定による

■敷地全体で年間約29t^{*5}のCO₂を削減

- ・樹木約3,400本、草花約3,400株の植栽でCO₂を削減し、緑化によるエコを実現します。
- ・住宅を断熱材等で包み込むことにより、従来よりも高い水準の断熱性を誇る「断熱等性能等級4(最高等級)」を取得予定です。

※5:約29,887kg/年。省エネ設備・植栽等を含む敷地全体での数値(シミュレーション数値であり、保証数値ではありません)

2. 『リバーガーデン八尾山本』 物件概要

所在地：大阪府八尾市山本町南3丁目23番6の一部(地番)

交通：近鉄大阪線「河内山本」駅徒歩4分

開発敷地面積：2,874.65㎡

有効敷地面積：2,850.39㎡(建築確認対象面積)

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上14階

総戸数：78戸

住居専有面積：62.40㎡～81.62㎡(トランクルーム面積を含む)

間取り：3LDK～4LDK+納戸

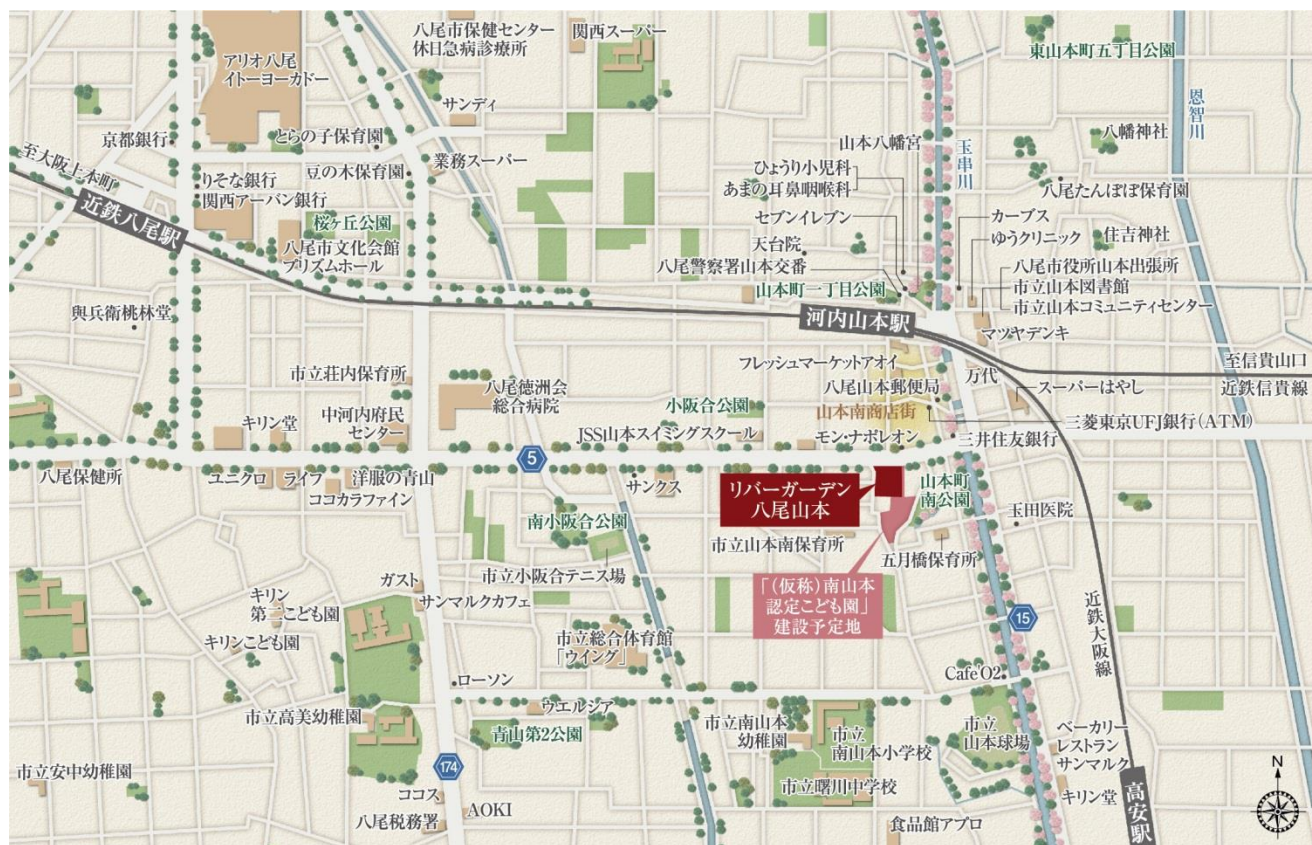
事業主(売主)：リバー産業株式会社

設計・監理：株式会社ジィ・アンド・エー建築設計

施工：リバー建設株式会社

入居予定：2018年11月

3. 現地案内図



<本件に関するお問い合わせ先>

リバー産業株式会社 広報部 辻岡

TEL 06-6282-0212 FAX 06-6282-0213

携帯 080-6132-1503 koukoku@river.co.jp