

SDGsへの取り組みを具現化した、
地域防災に貢献するマンション

『リバーガーデン西宮 酒蔵通り』

避難所と同等の耐震等級2、津波・水害時には地域の避難場所として開放

リバー産業株式会社は、西宮市石在町に3,607㎡の土地を取得し、地域の防災に貢献するマンション「リバーガーデン西宮 酒蔵通り」を開発いたします。

阪神「西宮」駅徒歩8分、福の神として崇敬される、えびす宮総本社「西宮神社」の近傍で、日本屈指の酒蔵が並ぶ、歴史情緒溢れる西宮郷の中心「酒蔵通り」に、1,000㎡超の広大なガーデン、潤いあるせせらぎを敷設した、地上10階建て・総93邸のマンションが誕生します。

リバー産業では、SDGsを中心に据え、ものづくりを行っており、①緑を中心にした心地よい街づくり ②気候変動による水害や、地震などの災害対策 ③ パートナーシップ、「共同」の精神で、地域との繋がりを大切に、万一の津波や水害時に、地域住民の方々に避難していただけるよう、「津波避難ビル」協定を西宮市と締結いたしました。



1. 『リバーガーデン西宮 酒蔵通り』の特徴

■ 津波避難ビル協定を西宮市と締結し、地域の防災に貢献。水害対策で地盤を上げ浸水防止

- ・パートナーシップ、「共同」の精神で、津波や水害等、万一の災害時に、地域住民の方々の一時的な避難場所として、一部共用部分を開放します。
- ・敷地内にはAED、防災備蓄倉庫、リバー防災3点セット(かまどスツール、災害用マンホールトイレ、災害対策用小型造水機)等を備え、地域住民の方々にご利用いただけるようにします。
- ・水害対策として、**地盤を上げ、建物の侵水防止に配慮**しています。
(エントランス部分は**前面道路より1.4m**上がっている)
また、電気室も地下ではなく、1階に設置することで、浸水に配慮しています。

リバー防災3点セット



▲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



▲AED(自動体外式除細動器)

※上記4点は参考写真・参考イメージ

■ 避難所と同程度の「耐震等級2^{※1}」、全国でわずか2.0%^{※2}の希少性

- ・避難所と同等の強度を誇り、全国でわずか2.0%の希少性「耐震等級2」を取得予定です。
西宮市で耐震等級2且つ津波避難ビル協定を締結しているマンションは、本物件が初^{※3}となります。
- ・「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、設計基準強度**30~36N/mm²**とする
「高品質・高耐久・高寿命コンクリート」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。

※1: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。※2:構造躯体の損傷防止に関する構造工法別戸数データより、鉄筋コンクリート造に該当する建物において、((一社)住宅性能評価・表示協会 平成30年度 建設住宅性能評価書(新築)データより) ※3:2000年に設けられた「住宅性能表示制度」で耐震等級が定められて以降、西宮市で販売された新築分譲マンションで「耐震等級2」かつ「津波避難ビル」となるのは本物件が初。(2020年7月現在(有)MRC調べ) ※4:地震保険契約規定による

■ 3密を避け、自分の庭で家族と楽しめる、1,000㎡超の広大なガーデン

- ・樹木約3,500本、草花約2,700株 1,000㎡を超える広大なガーデン。
- ・エントランスアプローチには清らかなせせらぎを設え、酒蔵通りの象徴ハナミズキを植栽。
- ・敷地内に、子どもが安心・安全に遊べる公園「プレイガーデン」を設置します。



▲エントランスアプローチ完成予想図

■ SUUMO検索ランキング、7週連続で関西 1位。 コロナ禍で、900件を超える反響数を獲得。

- ・SUUMOの検索ランキングにおいて、7週連続で関西1位^{※5}を獲得。
コロナ禍前の直近3物件(いずれも竣工前完売)と比較して2倍以上、2ヵ月で900件超の反響数。^{※6}
- ・66㎡超2,900万円台～、専用庭付きプランや100㎡超の4LDKルーフバルコニー付きプランなど多彩な間取りをご用意。

※5: 2020年8月5日～2020年9月22日の期間中、SUUMO関西に掲載された全ての物件の中で、7週間連続でアクセス数No.1。 ※6: 直近に分譲した3物件(リバーガーデン我孫子前、リバーガーデン岸里玉出、リバーガーデン八尾山本)の当初2ヶ月平均値と、本物件の当初2ヶ月の比較。

2. 『リバーガーデン西宮 酒蔵通り』物件概要

所在地：兵庫県西宮市石在町100番他(地番)
交通：阪神本線「西宮」駅徒歩8分 JR東海道本線(神戸線)「西宮」駅徒歩15分
開発敷地面積：3,607.89㎡(西宮市移管予定面積5.80㎡含む)
有効敷地面積：3,602.09㎡(建築確認対象面積)
構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上10階
総戸数：93戸
住居専有面積：66.07㎡～101.91㎡(防災備蓄倉庫面積を含む)
間取り：1LDK+2F～4LDK
事業主(売主)：リバー産業株式会社
設計・監理：株式会社日企設計
施工：リバー建設株式会社
入居予定：2021年10月

3. 現地案内図



<本件に関するお問い合わせ先> 0120-100-776

(営業時間/午前10時～午後7時 水曜定休)

<報道関係の方はこちら>リバー産業株式会社 広報部 辻岡

(携帯)080-6132-1503 koukoku@river.co.jp

※本資料に掲載の距離表示は地図上の概算であり、徒歩分数は80mを1分として計算し、端数を切り上げたものです。

※本資料に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・色等では実際とは異なります。また、法令の改正、行政指導及び計画変更・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。敷地周囲の建物・電柱・標識・道路標示・ガードレール・灯具等につきましては再現しておりません。なお、一部省略して表現している部分がございます。