

# 本気で考え、研究した 新築マンションプロジェクト

ハマ・コラボシティ

関西初、PPP方式によるエリアマネジメントの採用。

※PPP方式(民間企業とUR都市機構共同)によるエリアマネジメントの街づくりは関西初となります。

家族の笑顔を育み、みんなが自慢したくなる街へ。

いつか創ってみたいと夢見ていた街。いままで、だれも思いつかなかった素敵な暮らし。そんな、どこにもない、ここにしかない明日がよいよ生まれようとしています。住まいと暮らしのプロたちが意見を出し合い、刺激あって生まれたさまざまな新しいアイデア。そして、暮らしの主人公となる家族一人ひとりなど、さまざまな世代の人々の声に耳を傾け、心地いい街にふさわしい、心地いい住まいを自信を持ってカタチにしました。

京阪電鉄不動産株式会社   アートプランニング株式会社   株式会社長谷工コーポレーション



# さあ/ハマ・コラボシティへ HaMaCo-LaB City

## Contents

美しい街づくり..... P.05~

暮らしにいい街、歩くに楽しい街をテーマにした、誰もが、楽しく、豊かに、健やかに暮らせる街です。

楽しいコミュニティ..... P.12~

HAMACO-LIVINGを中心に、暮らし人同士が、学び、楽しみ、つながる企画や環境を整えました。

未来の家づくり..... P.14~

充実した共用スペースやミセスの声を活かしたアイデア多彩な居住空間など、先進的な暮らしの舞台です。

心地よい住環境..... P.34~

便利さも、楽しさも、頼もしさも身近に満載。家族の毎日に素敵な思い出がたくさん刻まれていきます。

- 美しい街づくり
- 楽しいコミュニティ
- 未来の家づくり
- 心地よい住環境



甲子園浜

浜甲子園運動公園

新しい集いのカタチ  
HAMACO-LIVING



浜甲子園運動公園  
スポーツ施設

戸建開発街区

NEW!  
ドラッグユタカ、  
ローソンクリニック等  
複合商業施設



武庫川女子大学附属  
中学校・高等学校



ライフ

阪神甲子園球場

ららぽーと甲子園

キッズニア甲子園

イトーヨーカドー

全長約640m  
緑の並木道  
ブルバール



浜甲団地公園



武庫川女子大学グラウンド



甲子園浜小学校

西宮市立西宮東高等学校



西宮市立浜甲子園中学校

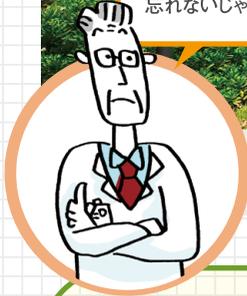
# 幅約20m、東西へ約640m伸びる並木道 「ブルバール」を中心に、ふれあいや潤い、 そして活気が紡がれていきます。

暮らしの目の前に広がるシンボルロード「ブルバール」。表情豊かなその道は、  
広い空を描くのびやかな開放感と、歩くだけではなく佇むことも楽しいふれあいの空間として、  
やがて、この街のオアシスのような存在へと成長を遂げていきます。



子どもたちも、  
ずっとこの景色を  
忘れないじゃろう。

やがて、ふるさとの  
懐かしい風景に  
なるんですね。



シンボリックな街並景観、街路樹のある遊歩道「ブルバール」。

## ① ブールバール

全長約640mの並木が続くブルバールは、  
街の東西を結び、我が街らしいシンボリックな  
街並景観を描きます。車も自転車も通れない  
ので、誰もが安心して歩くことができます。



ゆるやかなカーブの道も心地良く、ところどころにベンチも設置。防災拠点としても活用しています。



ジョギング



愛犬のお散歩



ベンチで休憩



ママ友とのおしゃべり

※掲載の環境写真は2017年7月、2018年7月に撮影したものです。

楽しく・豊かに・健やかに  
暮らせる街が始まる。



Q.  
Question

この街がみんなに自慢できる  
とおきの魅力を教えて。



A.  
Answer

季節の移ろいや温かなふれあい、  
ホッとできる憩いのスペースなど、  
多彩な魅力と出会える街。

美しい街づくり

## ② 並木歩道

街を歩けば、いつも緑が寄り添ってくれています。

敷地を取り巻く歩道の街路樹と、歩道に接する敷地内の高木の樹木が、互いに呼応するような植栽計画を採用。みずみずしい緑が量感たっぷりに、美しい街並み景観を演出し、住む人、道ゆく人の心に寄り添います。



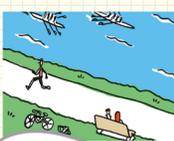
緑が多いから、  
気持ちよく  
歩けるわね。



## ③ 親水プロムナード

浜の手の街の魅力を満喫できる水辺の散歩道もすぐそば。

現地から東へ歩いてすぐ。公園を抜けたら鳴尾川沿いの堤防に行き当たります。ここでは「なぎさ海道」と連続した美しい景観の遊歩道が整備されており、お散歩やジョギングを楽しむ人たちに人気の身近な親水空間です。



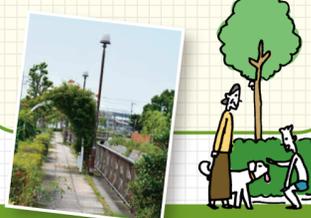
水辺のお散歩って、  
気持ちどっとも  
落ち着くよね。



## ④ 枝川遊歩道



枝川沿いの緑化整備によって、街の南北を貫く緑の軸線を整備。水の流れと緑のコントラストが美しい景観をつくりだします。



## ⑤ 「公園」や「はらっぱ広場」などのオープンスペース

街の随所に、人と人がふれあえる場。

みずみずしい街の景観を描き、憩いの場としてこの街に暮らす人同士のふれあいを育む「公園」や「はらっぱ広場」。災害時の一時避難場所など、安心・安全をサポートする防災拠点にもなるように、まとまった広さのオープンスペースを街の随所に配置しています。



井戸端会議の  
舞台が防災拠点にも  
なるのね。



※掲載の航空写真は2018年5月に撮影したものに外観完成予想図をCG合成したもので実際の位置、スケール等多少異なります。※掲載の外観完成予想図は自治体等の関係機関との協議に基づき作成したもので、内容には誤りがあります。今後変更になる場合があります。また、外観の構成・設備機器・配管・照明機器等は一部省略又は簡略化しております。タイルや各種仕上げ材につきましては、実際と質感・色等の見え方が異なる場合があります。敷地周辺の建物や樹木・景観・植栽等は、一部簡略化および省略しております。また、景観につきましては特定の季節の景観を表現したもので、実際とは異なる可能性があります。掲載の完成図はあくまで参考図であり、実際の完成図とは異なる場合があります。※掲載の完成図は2015年8月、2017年8月、2018年7-8月に撮影したものです。

Q. Question

そんなブルーバールを中心に、  
どんな街が生まれるの？

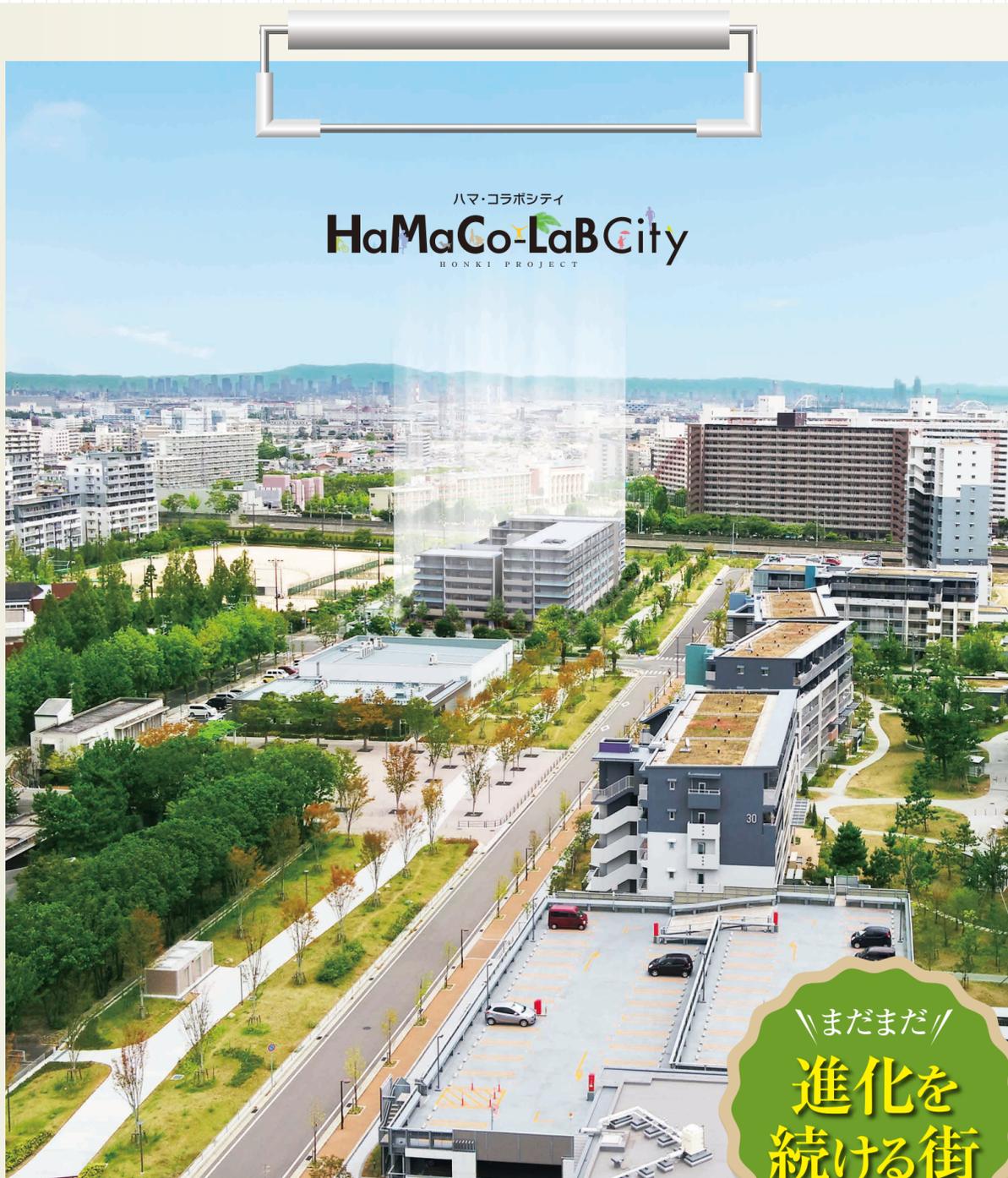


A. Answer

ショッピング施設等が  
新たにオープンし、まだまだ  
街は進化し続けています。



美しい街づくり

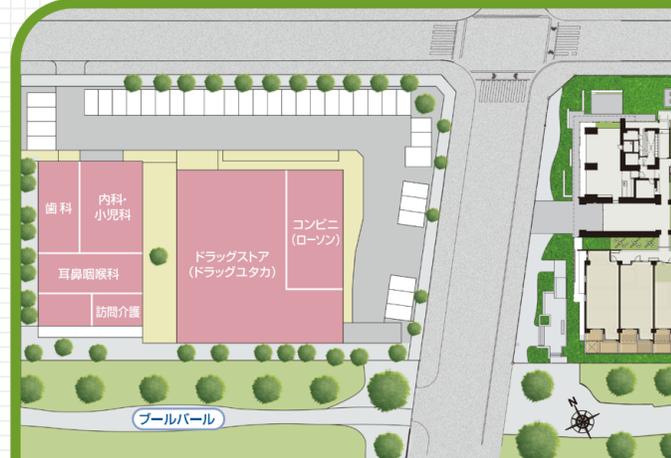


「まだまだ」  
進化を  
続ける街

新たな街の顔。便利な商業施設！

複合商業施設

道路を挟んだマンションの向かいに、複合商業施設を誘致。すでにコンビニエンスストア、ドラッグストアがオープンしています。ほかにも、クリニック等が開業。毎日の暮らしをさらに便利にサポートしてくれます。



■敷地配置イメージイラスト



コンビニやドラッグストア、診療施設など、便利さと安心がすぐそばに。

<p><b>ローソン</b></p> <p>24時間買物可能</p> <p>24時間営業のコンビニエンスストア「ローソン西宮枝川町店」。多彩な品揃えはもちろん、ATM、公共料金の支払い、チケットの受取り、宅配物の発送など、便利さ満載です。</p>	<p><b>ドラッグユタカ</b></p> <p>処方箋取扱</p> <p>朝9時から夜10時まで営業の「ドラッグユタカ浜甲子園店」。市販薬はもちろん、医師の処方薬も取り扱う調剤薬局です。ほかにも、化粧品や日用品などの品揃えも豊富です。</p>	<p><b>診療施設</b></p> <p>目の前が病院</p> <p>複合商業施設エリアには、コンビニやドラッグストアのほかに、さまざまな専門科目の開業医院が集まった診療施設があります。</p>
---	--	--

郵便局や交番も  
すぐ近く!!

※掲載の航空写真は2018年8月に撮影したものに外観完成予想図をCG合成したもので実際の位置・スケール等多少異なります。※掲載の外観完成予想図・イメージイラストは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観の欄部・設備機器・配管等は一部省略又は簡略化しております。タイルや各種仕上げ部材につきましては、実物と質感・色等の見方が異なる場合があります。敷地周辺の建物・標識・看板・積載等は、一部簡略化しております。また、掲載につきましては特定の季節の状況を表示したものでなく、竣工時には完成予想図程度には成長してまいります。掲載は変更になる場合があります。※掲載の外観完成予想図の各々の位置関係は実際とは異なります。

※掲載の環境写真は2015年10月、2018年7月に撮影したものです。



ハマ・コラボシティがある浜甲子園の街づくりのテーマって何？



街の景観や心地よさ、安心・安全  
細部にまで考えこだわった、  
未来へとつなぐ街です。



## 美しい街並みづくり

緑、水、広場や公園、歩道、そして住棟。全てが調和してこそ実現できる「美しい街並み」。心のウキウキするような景観創造です。

### 街づくりの基本「オープン外構」

敷地の境界線に壁をつくらず、歩道や並木道、敷地の一体化を図ります。



### 「壁面後退」5m以上

本件は敷地境界線から5m以上をセットバック。街路との距離を確保し、ゆとりのある空間を創出します。

### 青空の広がる「タウンスケープ」

タウンスケープとは、建物景観のこと。この街らしい大きな空と調和し、風を招き入れる街区デザインに配慮し、美しいスカイラインをつくりだします。



## 安心・安全な都市機能づくり

街の景観や心地よさと安心・安全の両立は街づくりの大きなテーマです。様々な工夫で安心できる街づくりを目指します。

### 安心して楽しく歩ける「歩行者空間」

歩車分離の発想を徹底し、歩行者が車の心配なしで楽しく歩ける歩行者空間を実現。車動線と交差するポイントにも配慮しています。



### 夜の散歩も安心して楽しくなる「照明設備」

夜間照明は歩行者空間に必要な明るさを確保するだけでなく、夜間の街景観も魅力的になるような「照明プラン」を施しました。



### コミュニティ形成の場「HAMACO:LIVING」

子供たちを事故や犯罪から守るのに最も効果的なのは「見守り目線」。人が集う楽しさと同時に、視認性の高さも考慮した交流の場を設けています。



### 津波避難ビルの指定(周辺地域災害時の防災拠点)

「津波警報」又は「大津波警報」発表時に地域住民等が廊下・階段のスペースを一時、もしくは緊急避難する施設として安心の防災拠点です。

## エコロジーが感じられる環境創造

生活の身近に省エネマインドやエコロジーが感じられる日常を。街全体で取り組む、地球にも暮らしにも優しい環境創造です。

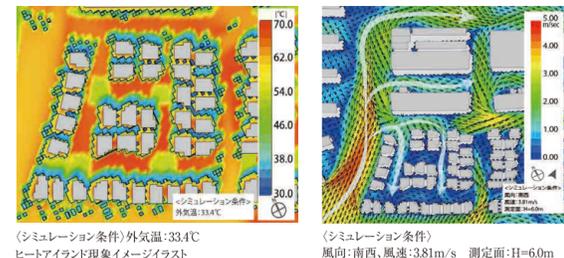
### グリーンバンクシステム・壁面緑化・屋上緑化

もともとこの地域に自生するクロマツや桜などの樹木は、地域の環境保全・継承の観点から保存または移植保存に努めます。さらに壁面緑化・屋上緑化にも積極的に取り組みます。



### ヒートアイランド現象を防ぐ街機能の充実

保水性塗装等を施し、壁面緑化・屋上緑化も含め街全体を緑で覆うことで、ヒートアイランドなど環境への負荷軽減に努めます。



### 「雨水」の有効利用

マンションの建物に降った雨水を地上設置型の雨水貯留タンクに一時貯留。敷地内の植栽への散水や清掃用水として再利用することにより、水道使用量を軽減します。タンクが満水になれば自動的に排水されるオーバーフロー機能を装備しています。

### 太陽光発電パネル

住棟の屋上には太陽光発電パネルを設置。共用部などの電源に活用します。



イメージ写真

## 心地よい都市空間の創造

建物などの圧迫感を軽減し、リズミカルなスカイラインなど街全体が心地よく感じられる住棟デザイン、ボリューム感、スケール感に努めます。

### 多様な「交流の場」の創出

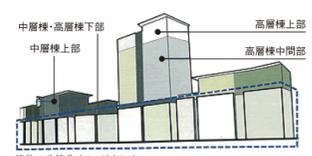
趣味の集まりやボランティア活動など、自らの意思で自由に参加することから生まれるコミュニケーション。そんな多様な交流の場をつくれます。



キッチンガーデン

### 建物の分節化によるスケール感の軽減

住棟が連続して通りを歩く人々に圧迫感を感じさせないよう、表層部分の色や形、素材の変化など建物の分節化を施し、さらにピロティなどの空間を設けることでスケール感を軽減します。



建物の分節化イメージイラスト

### 歩行者目線に配慮した低層部の設え

歩行者の目に触れやすい住棟の低層部分は、デザイン性、色彩、植栽など細部にいたるまできめ細かな配慮を施します。



### 六甲山を望む街区デザイン

甲子園は、六甲山にも海にも近い街。街のどこからでも六甲山を感じることもできる開放感のある住棟配置に心がけました。



六甲山

※掲載の写真及びイメージイラストはUR都市機構公式サイトより抜粋したものです。※掲載の環境写真は2015年10月、2017年7月に撮影したものです。