概要

六甲アイランドCITY全体概要

■名　　称／六甲アイランドCITY
■所　在　地／神戸市東灘区向洋町中1丁目、2丁目、5丁目、6丁目
■全体計画戸数／4,000戸
■開発計画面積／311,253㎡

イーストコート3番街概要

■名　　称／六甲アイランドCITY「イーストコート3番街」
■所　在　地／神戸市東灘区向洋町中1丁目10番地
■交　　通／JR東海道本線「住吉駅」、阪神本線「魚崎駅」から六甲ライナー「アイランド北口駅」より徒歩2分
■敷地面積／17,870.24㎡
■地　　目／宅地
■用途地域及び各種地域指定／住居地域、建ぺい率60%、容積率300%
■建築面積／10,454.11㎡
■建築延床面積／66,034.72㎡
■構造・規模／住　棟：鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階 地上41階建
鉄筋コンクリート造
駐車場棟：鉄筋コンクリート造 2階建
■総　戸　数／465戸（住宅464戸、管理員住戸1戸）
■今回販売戸数／194戸（全戸公庫融資対象住戸）
■価　　格／今回販売：最低1,851.1万円（消費税41.1万円含む）1戸 ～最高8,623.2万円（消費税223.2万円含む）1戸
■最多販売価格帯／今回販売：5,300万円台（消費税含む）・11戸
■住居専有面積／今回販売：50.10㎡～109.34㎡
■バルコニー面積／今回販売：15.42㎡～43.35㎡
■ポーチ面積／今回販売：0.76㎡～3.34㎡
■管　理　費／月額9,830円～21,330円（修繕積立金を含む）
■修繕積立一時金／126,000円～274,000円
■分譲後の権利形態／土地は専有面積持分比率による所有権の共有、建物は区分所有
■竣工予定／平成3年10月
■入居予定／平成3年12月
■設計図書閲覧場所／竣工前：現地販売事務所、住友信託銀行㈱本店不動産営業部
竣工後：管理事務室
■売主・事業主／六甲アイランド開発株式会社、積水ハウス株式会社、アーバンライフ株式会社
■販売提携（代理）／住友信託銀行株式会社
■販売提携（媒介）／関西積和不動産株式会社、アーバンライフ販売株式会社
■基本計画／積水ハウス㈱六甲開発事業部
■設計・監理／株式会社 竹中工務店
■施　　工／株式会社 竹中工務店
■管理形態／全区分所有者による管理組合結成後、管理会社へ委託
■管理会社／リック・オペレーション株式会社
■手付金等保証／西日本住宅産業信用保証㈱
■建築確認番号／第621号（平成1年4月11日）
■住宅金融公庫譲渡承認番号／住公大支発第16821号（都）（平成2年10月29日）
■国土法に基づく事前確認／神理用第2-3850号（平成2年10月23日）
■広告有効期限／平成3年6月末日

設備概要

■玄　　関／セキュリティドアホン（火災・ガス漏れ表示付）、テレコントロール対応電気錠、照明器具、玄関外灯
■廊　　下／照明器具（一部）、足元灯
■リビング・ダイニング／電話用モジュラージャック、コードペンダント用引掛シーリング、多機能電話（インターホン親機兼用）、セキュリティ情報盤（火災、ガス漏れ表示、非常通報押釦、各戸玄関扉施解錠、伝言メッセージ表示）、エントランスホール モニターTV、暖房用温水配管（外部プラグ止め）、テレビ用受口、ガスコック、エアコン用コンセント、テレコントロールアダプター
■和　　室／コードペンダント用引掛シーリング、テレビ用受口、エアコン用コンセント（一部）、暖房用温水配管プラグ止め（一部）
■洋　　室／コードペンダント用引掛シーリング、エアコン用コンセント（一部）、テレコントロールアダプター（洋(1)のみ）、テレビ用受口、電話用モジュラージャック（一部）、暖房用温水配管プラグ止め（一部）
■キッチン／オリジナルシステムキッチン（シングルレバー混合水栓、グリル付3口コンロ、レンジフード、一部ガスオーブン付又は一部オーブン電子レンジ付）、照明器具（棚下灯、天井灯）
■洗面室／洗髪洗面化粧台、タオル掛、照明器具
■洗濯機置場／洗濯防水パン、アース付コンセント、照明器具（一部）、混合水栓、洗濯用流し（一部）
■バスルーム／サーモ付混合水栓（ハンドシャワー付、一部定量止水付）、一部浴槽用混合水栓（定量止水付）、タイマー付強制換気扇（洗面室と連動）、照明器具
■トイレット／洋式便器（サイホン式、節水消音型）、遅れスイッチ付換気扇、アース付コンセント、照明器具、手洗器（一部）
■電　　力／関西電力、電灯用1φ3W 200/100V
■ガ　　ス／大阪ガス本管より引込み、都市ガス13A 11,000Kcal/N㎥
キッチンに取付のガス漏れ警報器とガスメーター（マイコンメーター）と連動遮断
■水　　道／神戸市上水道本管より受水槽（FRP製）に引込み、各住戸へポンプ圧送重力併用方式により送水
■給　　湯／地域温水供給システム及びガス給湯機による4ヶ所給湯（キッチン、洗面室、バスルーム、洗濯機置場）
■冷暖房／エアコン用コンセント及びスリーブ設置（一部）、暖房用温水配管プラグ止め（一部）（各戸3室標準、一部住戸は全居室）
■排　　水／汚水、雑排水合流にて公共下水本管へ、雨水は雨水本管へ放流
■テレビ／有線テレビ（CATV）システムを採用（FM放送受信可能）
■電話機／多機能電話設置（各戸一台）
■自動火災報知設備／共用部分、各戸の居室等に火災感知器を設置、防災管理室に通報及び各戸玄関セキュリティドアホンに表示
■屋内消火栓／EVホール、各階廊下に設置
■連結送水管／3階以上のEVホールに連結送水管放水口を設置（屋内消火栓箱に併設）
■泡消火設備／屋内駐車場に固定式泡消火設備設置（一部の駐車場は移動式粉末消火器）
■消　　火　器／各階共用部にABC10型粉末消火器設置
■屋外消火栓／1階屋外で駐車場付近に設置
■避　　雷　針／避雷突針にて保護
■ITV設備／屋内駐車場車路、2階エントランスホール、1階自転車置場及びエレベーターカゴ内に防犯監視カメラを設置し、防災管理室にてモニターテレビ監視
■防犯設備／集合インターホンと連動したオートロックシステムを採用（2階エントランスホールにモニターカメラ付集合インターホン設置）
■昇降機設備／乗用エレベーター 9人乗4台設置（内2台簡易展望用）（150m/min）
非常用エレベーター 26人乗1台設置（105m/min）
■温水エアコン・電気式乾燥機／北側住戸（A・B1・C7・D10・D12タイプ）についてはリビングに温水エアコン設置及び洗濯機置場に電気式乾燥機を設置
■航空障害灯／14階及び29階バルコニーコーナー部・尖塔部に設置

施設概要

■自転車置場／住棟1階に設置、ミニバイク置場は駐車場棟1階に設置
■防災管理室／2階に設置
（管理事務室）
■コミュニティプラザ、プレイルーム、児童図書室、AVルーム、和室、音楽室／2階に設置
プレイロット／1階に設置
■駐　　車　場／468台（内 屋外来客用2台、屋内メンテナンス車両用2台、賃貸464台）

仕上表

内部仕上表

専有部分①3F～15F

室内	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	タイル貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
ホール・廊下	カーペット敷	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
リビング・ダイニング・洋室	カーペット敷	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
クロゼット	カーペット敷	――	化粧石膏ボード	化粧石膏ボード	
和室	スタイロ畳敷	畳寄せ	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
押入	ラワン合板	――	化粧石膏ボード	化粧石膏ボード	
物入・ウォークインクローゼット	カーペット敷	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
キッチン	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼(150角タイル貼)	ビニルクロス貼	
洗面室・ユーティリティー	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	タオル掛
トイレット	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	ペーパーホルダー、タオル掛
バスルーム	壁:アスベール　床:FRP　浴槽:FRP　エプロン:FRP　ミラー付収納パネル、サーモスタット・定量止水付、マッサージシャワー				
システムキッチン	天板:ステンレスHL　扉:DAP化粧合板　コンロ:3つロ(温度調節機能付)				
洗面化粧台	天板:人工大理石　扉:DAP樹脂ポストフォーム				
玄関ドア	塩ビ鋼板				
リビングドア	塩ビシート貼、ガラススリット窓				
洋室ドア	塩ビシート貼				
ふすま	木製生地、新鳥の子				
クロゼット	鋼板製焼付塗装				
下駄箱	天板:メラミンポストフォーム　扉:化粧合板				
電話カウンター	天板:ポリ合板　扉:ポリ合板				
カーテンボックス	木製ベンキ仕上				

専有部分②16F～29F

室内	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	花崗岩貼	花崗岩貼	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
ホール・廊下	カーペット敷	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
リビング・ダイニング・洋室	カーペット敷	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
クロゼット	カーペット敷	――	化粧石膏ボード	化粧石膏ボード	
和室	スタイロ畳敷	畳寄せ	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
押入	ラワン合板	――	化粧石膏ボード	化粧石膏ボード	
物入・納戸・ウォークインクローゼット	カーペット敷	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
キッチン	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼(150角タイル貼)	ビニルクロス貼	
洗面室・ユーティリティー	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	タオル掛
トイレット	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	ペーパーホルダー、タオル掛
バスルーム	壁:100×200タイル　床:100角タイル　浴槽:FRP　エプロン:FRP　ミラー付収納パネル、サーモスタット・定量止水付、マッサージシャワー				
システムキッチン	天板:ステンレスHL　扉:塩ビシート貼　コンロ:3つロ(温度調節機能付)				
洗面化粧台	天板:人工大理石　扉:DAP樹脂ポストフォーム				
玄関ドア	塩ビ鋼板				
リビングドア	塩ビシート貼、ガラススリット窓				
洋室ドア	塩ビシート貼				
ふすま	木製生地、新鳥の子				
クロゼット	鋼板製塩ビシート貼				
下駄箱	天板:メラミンポストフォーム　扉:塩ビシート貼				
電話カウンター	天板:ポリ合板　扉:塩ビシート貼				
カーテンボックス	塩ビシート貼				

専有部分③30F～37F

室内	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	花崗岩貼	花崗岩貼	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
ホール・廊下	カーペット敷	木製OSC	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
リビング・ダイニング・洋室	カーペット敷	木製OSC	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
クローゼット	カーペット敷	――	化粧石膏ボード	化粧石膏ボード	
和室	スタイロ畳敷	畳寄せ	ビニルクロス貼	化粧石膏ボード	
押入	ラワン合板	――	化粧石膏ボード	化粧石膏ボード	
物入・納戸・ウォークインクローゼット	カーペット敷	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
キッチン	コルクタイル貼	木製OSC	ビニルクロス貼(150角タイル貼)	ビニルクロス貼	
洗面室・ユーティリティー	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	タオル掛
トイレット	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	ペーパーホルダー、タオル掛
バスルーム	壁:100×200タイル　床:100角タイル　浴槽:人工大理石　エプロン:FRP　ミラー付収納パネル、サーモスタット・定量止水付、マッサージシャワー				
システムキッチン	天板:人工大理石　扉:木製練付合板CL塗装　コンロ:3つロ、ガスオーブン付				
洗面化粧台	天板:人工大理石　扉:DAP樹脂ポストフォーム				
玄関ドア	焼付塗装鋼板				
リビングドア	デザインガラス組込木製框扉　CL塗装				
洋室ドア	木製練付合板CL塗装				
ふすま	木製生地、新鳥の子				
クローゼット	木製塩ビシート貼				
下駄箱	天板:木製練付　扉:木製練付合板CL塗装				
電話カウンター	天板:メラミン　扉:木製練付合板CL塗装				
カーテンボックス	木製OSC				

専有部分④38F～40F

室内	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	花崗岩貼	花崗岩貼	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
ホール・廊下	カーペット敷	木製OSC	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
リビング・ダイニング・洋室	カーペット敷	木製OSC	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
クローゼット	カーペット敷	――	化粧石膏ボード	化粧石膏ボード	
和室	スタイロ畳敷	畳寄せ	ビニルクロス貼	化粧石膏ボード	
押入	ラワン合板	――	化粧石膏ボード	化粧石膏ボード	
物入	カーペット敷	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	
キッチン	コルクタイル貼	木製OSC	ビニルクロス貼(150角タイル貼)	ビニルクロス貼	
洗面室・ユーティリティー	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	タオル掛
トイレット	塩ビシート貼	ビニル硬質巾木	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	ペーパーホルダー、タオル掛
バスルーム	壁、床:200角タイル　浴槽:人工大理石　エプロン:200角タイル　棚台、サーモスタット・定量止水付、マッサージシャワー、ミラー				
システムキッチン	天板:人工大理石　扉:木製練付合板CL塗装　コンロ:3つロ、オーブン電子レンジ付				
洗面化粧台	天板:人工大理石　扉:ポリ合板フラッシュ扉周囲木製框付				
玄関ドア	焼付塗装鋼板				
リビングドア	デザインガラス組込木製框扉CL塗装				
洋室ドア	木製練付合板CL塗装				
ふすま	木製カシュー塗、鳥の子				
クローゼット	木製CL塗装				
下駄箱	天板:人工大理石　扉:木製練付合板CL塗装				
電話カウンター	天板:人工大理石　扉:木製練付合板CL塗装				
カーテンボックス	木製OSC				

仕上表

内部仕上表

共用部分

室名		床	巾木	壁	天井	備考
エントランスホール		大理石貼	大理石貼	タイル貼・上部クロス貼 (柱、コーナーのみ大理石)	リブ付岩綿吸音板	
エレベータホール	2F	大理石貼	大理石貼	タイル貼・上部クロス貼	リブ付岩綿吸音板	
	3F～41F	タイル貼	タイル貼	タイル貼・ペンキ仕上	ペンキ仕上	
階段		モルタルこて押え	鉄骨ペンキ仕上	ペンキ仕上	ペンキ仕上	
廊下		ビニル床シート貼	モルタルこて押え	タイル貼 コンクリート打放し	リシン吹付	
駐車場 (1F・2F)		コンクリート直押え	コンクリート打放し	コンクリート打放し	コンクリート打放し	
ピロティ		モルタルこて押え 一部タイル貼	タイル貼	タイル貼 柱型花崗岩貼	硅酸カルシウム板 ペンキ仕上	
ランドリールーム		タイル貼	タイル貼	ビニルクロス貼	岩綿吸音板	
スーパーロビー		カーペット敷き	大理石貼	タイル貼	岩綿吸音板	
コミュニティプラザ		タイル貼	タイル貼	タイル貼　上部クロス貼	リブ付岩綿吸音板	
和室		スタイロ畳敷	畳寄せ	クロス貼	杉柾化粧合板	
児童図書室・プレイルーム		タイルカーペット	木製ペンキ仕上	ビニルクロス貼	岩綿吸音板	
ラウンジ (28F)		木製フローリング	木製ペンキ仕上	ビニルクロス貼	岩綿吸音板	
AVルーム		木製フローリング	木製ペンキ仕上	ビニルクロス貼	岩綿吸音板	
管理事務室(防災管理室)		ビニル床タイル貼	ビニル巾木	ビニルクロス貼	岩綿吸音板	

外部仕上表

外壁	タイル貼 一部コンクリート打放し　1・2F花崗岩J.P(柱梁部)
サッシ	アルミ アルマイト仕様(網戸15階まで)
バルコニー	天井:リシン吹付 手摺:アルミ鋳物支柱、アルミ笠木(アルミアルマイト)、アルミ竪子(アルミアルマイト)、アルミパンチングメタル、透明網入りガラス 床:コンクリート直押え
屋根	タイル打込PCa板

天井高表

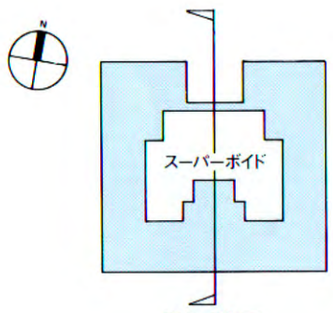
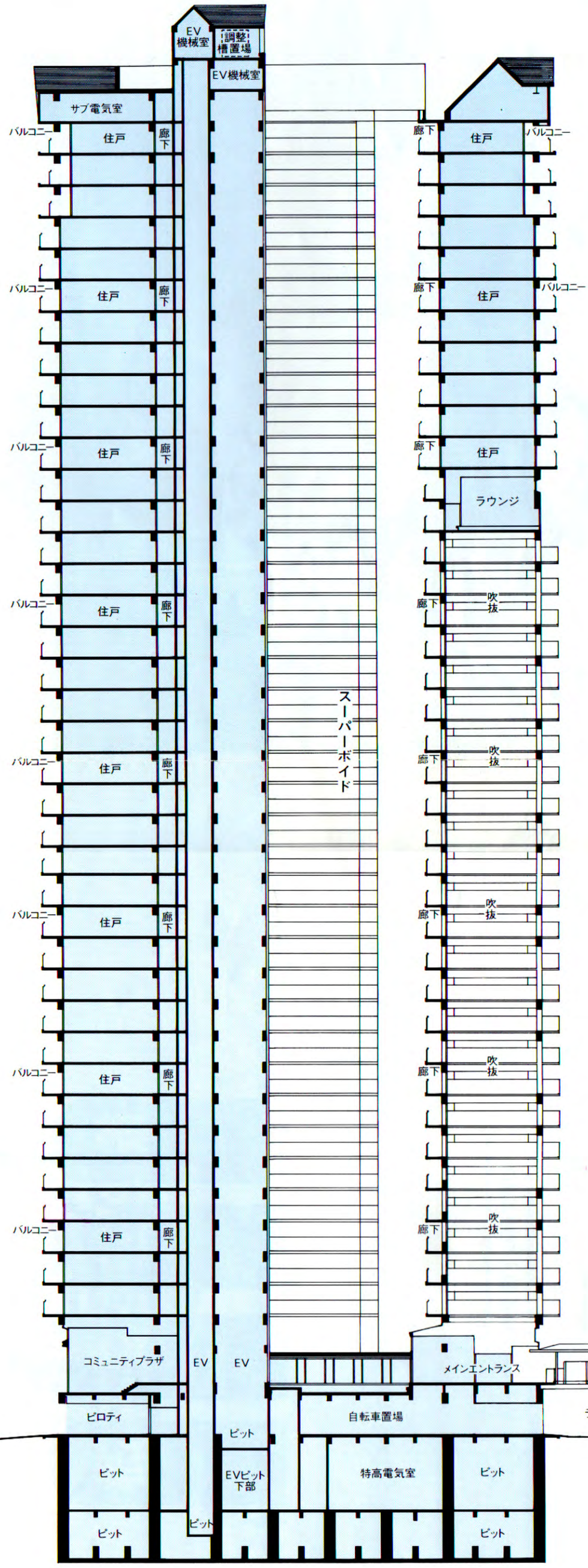
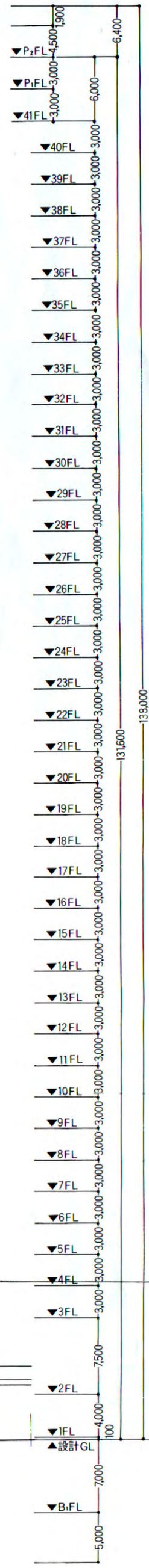
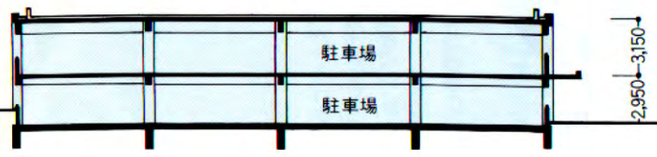
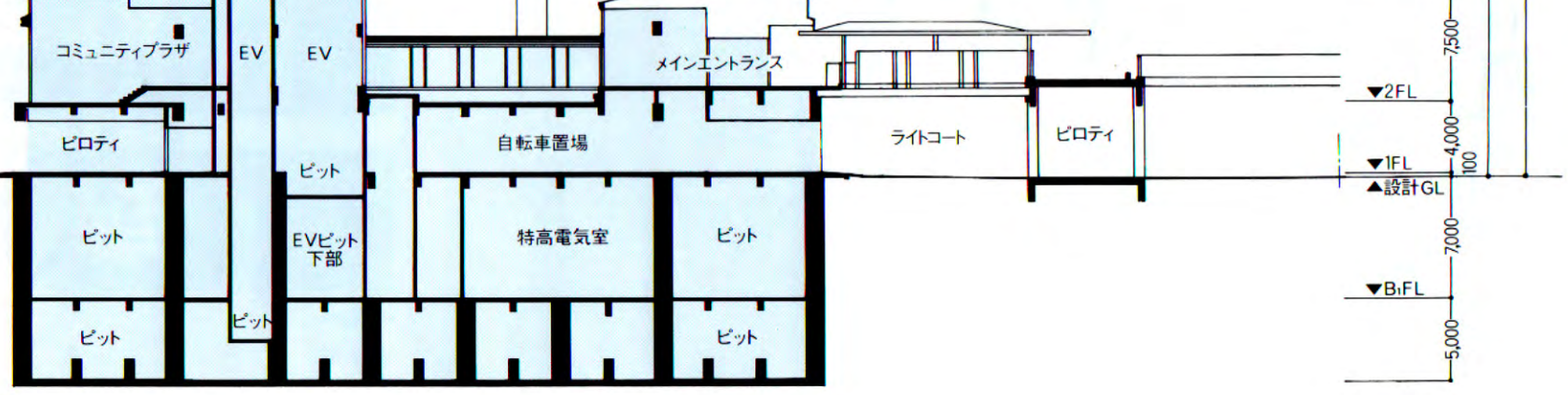
(単位:mm)

	和室	洋室	リビング・ダイニング	キッチン	洗面所	トイレット	廊下	備考
3F～40F	2,410	2,420	2,600 ※2,420	2,430	2,200	2,300 ※2,100	2,420	

※一部下り天井があります。
●施工上、変更が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
●梁型については設計図書にてご確認ください。

断面図

縮尺 約1/400



断面位置