

グランドメゾン 芦屋船戸町

積水ハウス株式会社

憧れの地で、「二つとない価値を。」
私邸としての風格を持つ十四の邸宅

憧れを集める高級邸宅街としての「芦屋」と、
利便に優れた都市としての「芦屋」が交差する地。歴史、環境、利便性、
プレミアム感すべてを兼ね揃えた、この唯一無二な場所に
グランドメゾンのフラッグシップとなる住まいが誕生する。

ステイタスと利便性を 備えたプレミアムな立地

いかなる土地にも、その場所にし
かない薫りがあり、アイデンティ
ティがある。関西屈指の住宅街「芦
屋」。都心にありながら四季折々の
自然の移ろいを肌で感じられる貴
重な住宅地だ。

戦前、国内最大の貿易港・神戸
と商都・大阪の二大都市に挟まれ
た芦屋は、神戸から流入する西欧
文化とそれに憧れを抱く大阪上流
階級層の移住によって、「阪神間モ
ダニズム」を形成した。重要文化財
フランク・ロイド・ライト設計の「旧
山邑邸（現在はヨドコウ迎賓館）」をは
じめ、「旧通信省の電報電話局（現
在は芦屋モリス）」など、往時の面影
を偲ばせる建築物が連なり、今な
お全国からの憧れを集めてやまな
い芦屋に誕生したのが、積水ハウス
の「グランドメゾン 芦屋船戸町」だ。

同物件が建つ船戸町は、JR神
戸線「芦屋」駅があり、街の玄関口
でもある。山の手の勾配がちよう
ど平地になる場所、勾配の上り下
りのないフラットな地形の最前列
に位置し、「芦屋」駅まで徒歩四分
、阪急神戸線「芦屋川」駅までは徒歩
七分の二路線二駅が利用可能。「芦
屋」駅と現地周辺には、ファッショ
ンからグルメ、ミュージアム鑑賞、
日常の買い物までライフスタイル
を彩る施設が揃う。また船戸町の
中でも同物件が誕生する地は、実
に稀少なアドレス。「芦屋」駅北側
から徒歩五分圏内のほとんどが商
業エリアの中、住居エリアはほんの
わずかである。このエリアで角立地
と平均専有面積一〇〇平方メートル
とする分譲マンションは、過去の供
給実績をみても例がない。

さらに昨年四月に「船戸町地区
地区計画」が制定され、今後手に入
れることの難しい五階建てマンシ

を考え、間取りや設えが仕上げら
れている。私邸の構えを表現した
エントランスゲートには、街並み
となじみ深い御影石の石組みと、
四季を彩る植栽。歳月を重ねるほ
どに美しさが磨かれていく。積水
ハウスが提唱する「経年美化」の
思想が見事に表現されている。

プランは全 四邸に対し、メゾネ
ットを含む二タイプを用意。平均
約二〇平方メートルの専有空間は、数字
が表す以上に広がりを感じ、数字
の伸びやかな空間。限られた箱を
仕切るのではなく、「どう暮らすか」
というヴィジョンを描いてからプ
ランを創るという贅沢な発想が、こ
こにしかない美しい居住空間を実
現した。しかも隣り合う住居との
戸境壁をほとんどなくし、隣接住
戸から音などの影響を受けにくい
設計に。リビングルームの折上天井、
厚みのあるドア、豊富な収納スベ
ース、家具をレイアウトしやすいフ
ラットな壁面など、上質な素材と

設えが、静寂の中に穏やかなぬく
もりを感じさせる。

さらにはプライバシー性を確保
し、雨風にさらされることのない内
廊下と玄関ポーチを採用。地下駐
車場などすべての入り口から二カ
所のセキュリティを介してアプロ
ーチするシステム。プライバシーの確保
とともに安全性の高さを極め、住
まい人にホテルライクな生活を約束
する。共用部に目を向けると、ホー
ルや廊下にエアコンを設置し、エ
ントランスホール、エレベーター内
には音楽サービスを導入。また週六
日の玄関前ゴミ収集を採用するな
ど、きめ細やかなサービスも用意
されている。妥協せず徹底的に追
求した美しさと質感。暮らしに豊か
さを紡ぐ本物のサービス。

それらが羨望の地にふさわしい、
プレミアムな邸宅を創り出した。
街の歴史と品性に呼応する、「唯
一の邸宅」で共に時を重ねること。
それはきっと、人生をより味わい
深いものにしてくれるはずだ。



大理石の床にカッシーナのソファ、フランク・ロイド・ライトの照明で構成されたエントランスホールは、優しい音楽に満たされ、ゆったりとした時間が流れるまさに迎賓の間。
※エントランスホール完成予想CG

芦屋駅と現地周辺にはライフスタイルを彩る施設
が数多く揃い、自然に恵まれた緑豊かな山の手エ
リアの邸宅地の風情とともに、都市の表情をもつ
芦屋を堪能することができる。※平成24年4月撮影



ヨンとして、よりプレミアム性を高
めている。芦屋に住むというステイ
タスと、駅から徒歩圏内という手
軽さを兼ね合わせることは、このよ
うにきわめて得難いのである。

「私邸」としての風格と 「経年美化」の思想

「グランドメゾン 芦屋船戸町」の
コンセプトは「二つとないものを」。
豊かな緑と土地の品格を備えた地
に調和しながら、一邸ごとに環境

グランドメゾン 芦屋船戸町

●販売戸数／未定●販売価格／未定●間取り
／1LDK+N～4LDK+N●住居専有面積／79.96
㎡～187.90㎡※トランクルーム面積等の関係に
より変更の可能性がございます。●バルコニー
面積／4.06㎡～6.57㎡●テラス面積／3.90㎡～
5.40㎡●ルーフバルコニー面積／6.47㎡●ルー
フテラス面積／10.69㎡～16.41㎡●管理費（月
額）／未定●修繕積立金（月額）／未定●修繕
積立一時金（一括）／未定●セキュリティサー
ビス料金（月額）／未定●概要作成日／平成24
年5月30日

予告広告

販売時期は平成24年7月予定。本広告は、下記
URLにて告知します。
http://osa.s-gm.com/ashiya
※販売を開始するまでは、契約または予約の申し
込み、並びに申込み順位の確保には応じられ
ません。※本物件の今販売期での販売戸数は確
定しておりません。表示の面積などは本販売期
以降の総戸数を基にしております。販売戸数決
定後の広告にて戸数およびそれに対応する面積
などをお知らせします。

■全体概要■

●所在地／兵庫県芦屋市船戸町50番、51番2
（地番）●交通／JR神戸線「芦屋」駅徒歩4
分、阪急神戸線「芦屋川」駅徒歩7分●地目
／宅地●用途地域／第1種中高層住居専用地
域●建ぺい率／60％（緩和規定により70％）
●容積率／200％●敷地面積／915.99㎡●建
築面積／591.78㎡●建築延床面積／2,671.06
㎡●構造・規模／鉄筋コンクリート造地下1階
地上5階建●建築確認番号／第H21確認建築
CIAS00857号（平成21年11月6日）●総戸数／
14戸●駐車場／地下機械式16台（月額使用料
未定）●駐輪場／14台（月額使用料未定）●
管理形態／区分所有者全員により管理組合を結
成し、管理会社（積和管理関西株式会社）に委
託●竣工時期／平成24年7月下旬（予定）●入
居時期／平成24年11月下旬（予定）●売主／積
水ハウス株式会社（国土交通大臣免許（13）第
540号、（一社）不動産協会会員、（公社）首都
圏不動産公正取引協議会加盟、〒531-0076大阪
市北区大淀中1-1-88梅田スカイビルタワーイ
ースト11階 大阪マンション事業部 TEL.06-6440-
3581）●設計・監理／株式会社坂倉建築研究
所 大阪事務所●施工／株式会社福田組 大阪
支店



邸宅に不可欠な資質、素材へのこだわり
も随所に。玄関ホールのタイルは天然の
大理石貼り。フローリングや居室ドアには
木目と光沢が美しい突板の木材を使用
するなど、素材に宿る美しさと質感を大切
に、こだわりのディテールにて上品な空間
がつけられている。

お問い合わせ

「グランドメゾン 芦屋船戸町」
プロジェクト準備室

営業時間：11:00～17:00

定休日：火・水曜日

☎ 0120-000-381

http://osa.s-gm.com/ashiya