

《イベントレポート》

マンションプロジェクト発表会 開催

西明石まちづくり大規模高層マンション

「ジェイグラン シティ 西明石 タワー ウエスト」発表

まちづくりの構想は「TOMORROW CITY構想」に決定！

コンセプトは「子育ての充実化×のびやかな暮らし×オープンコミュニティ」

JR西日本不動産開発株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：藤原嘉人）、三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村徹）、野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：松尾大作）、関電不動産開発株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：福本恵美）は、「いつまでも」「すべての人に」「やさしい」まちづくりの実現に向け、開発が進められている西明石駅周辺（兵庫県明石市）のエリアに大規模プロジェクトである大型マンションの開発を計画しています。

これに伴い、2025年1月21日(火)に、西明石ホテルキャッスルプラザにて「マンションプロジェクト発表会」を執り行い、物件名「ジェイグラン シティ 西明石 タワー ウエスト」の発表のほか、コンセプトや外観デザイン、共用スペース、まちづくりの構想など詳細を発表しました。



発表会の冒頭は、JR西日本不動産開発株式会社の代表取締役副社長兼執行役員 住宅事業本部長 藤田哲治より代表して挨拶。「西明石におけるまちづくり方針でもある『出会う』『集う』『育む』を実現すべく、今回新たに開発される駅ビルや駅前広場、アクセス道路、分譲マンション、西明石地域交流センター『icotto』、広場、商業施設（ビエラタウン西明石）など一体のまちづくりを『TOMORROW CITY構想』と掲げています。」と発表。また、「まちづくり方針の中の『育む』を担うのが、新たに建設される分譲マンション『ジェイグラン シティ 西明石 タワーウエスト』であり、『icotto』の屋外広場とマンション敷地の一部(自主管理公園)を一体利用することで、マンションに住まう方、地域住民、ここを訪れる人が「出会い」「集い」地域コミュニティを育てていただける計画となっています。」と述べ、構想の概要を説明しました。

続いて、大型マンションの開発におけるコンセプトムービーをお披露目。「ジェイグラン シティ 西明石 タワー ウエスト」の外観・共用スペースの一部やコンセプトなどを公開しました。

「ジェイグラン シティ 西明石 タワー ウエスト」は総戸数340戸、高層20階建て全戸南向きの大規模マンションとなり、共用スペースにはコミュニティラウンジやパーティールーム、スタディールームを設けるなど、マンション住民同士のコミュニティを育む設計となっています。



コンセプトムービー上映後、JR西日本不動産開発株式会社の住宅事業本部 事業推進部 営業企画課長 仲居剛が登壇し、物件の詳細についてプレゼンテーションを行いました。

はじめに、西明石まちづくり方針について触れた後「TOMORROW CITY 構想」について説明。「まちづくり構想には明石市とJR西日本グループが協力して築く未来への希望と、当社の明日もっと住みたくなるまちづくりへの想いを込めました。TOMORROWには未来に向けた『持続可能な成長』と『希望』、CITYには地域全体が支え合いながら包摂的なコミュニティを形成するといったメッセージが込められています。」と、まちづくり構想について想いを語りました。



続けて、マンション計画について発表。物件概要や外観デザイン、共用スペースなど物件の詳細について発表しました。西明石のまちづくり方針の中でも『育む』にフォーカスした、「子育ての充実化×のびやかな暮らし×オープンコミュニティ」をコンセプトに掲げ、「マンション住民同士のコミュニティ育成」だけでなく「地域と連携した取り組み」に注力し開発を進めていることを発表しました。

地域連携の一例として、一体利用する広場を活用したキッチンカーイベントや、マンション住民向けのお料理セミナー・子育て交流会（予定）などを計画しています。また、JR西日本グループと連携し、住民向けの『おトクで便利で楽しいWESTER体験』の提供について検討していきます。

また、外観デザイン及び共用スペースについて「外観は明るい白系タイルを基調として、上階にはガラス手すりを用いることにより晴れやかに上昇感のあるデザインとしています。マンションの構えとなるエントランスアプローチは、住民を迎え入れる空間として豊かな植栽やシンボルツリーを取り入れる予定です。また、独立共用棟は、イベント時に中庭と一体利用できる計画とし、コミュニティ醸成の場となるように工夫しています。」とこだわりの設計についても説明を行いました。

最後に、「事前案内会開始は2025年6月ごろ、一般公開開始は2025年7月ごろ、第1期契約開始は8月上旬を予定している」と今後のスケジュールについて説明し、会を締めくくりました。

「ジェイグランシティ 西明石 タワー ウエスト」物件概要

名称	ジェイグランシティ 西明石 タワー ウエスト	工事完了時期	2027年6月下旬（予定）
所在地	兵庫県明石市西明石南町3丁目607番45	引渡可能時期	2027年8月下旬（予定）
交通	JR山陽新幹線「西明石」駅徒歩3分 JR神戸線（山陽本線）「西明石」駅徒歩3分	駐車場	255台（内来客用福祉：1台、 来客用普通車：1台、来客用軽自動車：2台、共 用：2台）／月額使用料：未定
地域・地区	近隣商業地域、準防火地域	管理会社	JR西日本住宅サービス株式会社
敷地面積	8,621.48㎡	事業主（売主）	JR西日本不動産開発株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社 野村不動産株式会社 関電不動産開発株式会社
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 住宅棟：地上20階建、 共用棟：地上2階建、駐車場棟	設計・監理	意匠：ジェイアール西日本コンサルタンツ株式 会社 一級建築士事務所、株式会社IAO竹田設計、 構造・設備：大鉄工業株式会社 一級建築士事務 所
総戸数	340戸	施工	大鉄工業株式会社
間取り	2LDK+S（納戸）・3LDK・4LDK		
住居専有面積	66.69㎡～88.24㎡		

〈マンションプロジェクト発表会 実施概要〉

【開催日時】 2025年1月21日（火） 11:25～12:00

【開催場所】 西明石ホテルキャッスルプラザ 1階「鳳翔」〔兵庫県明石市松の内2丁目2〕

■マンションプロジェクト発表会

【主催者】 JR西日本不動産開発株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、
野村不動産株式会社、関電不動産開発株式会社

【登壇者】 JR西日本不動産開発株式会社 代表取締役副社長兼執行役員 住宅事業本部長 藤田哲治
三井不動産レジデンシャル株式会社 執行役員 関西支店長 大曾根雄彦
野村不動産株式会社 常務執行役員 西日本支社長 石川陽一郎
関電不動産開発株式会社 取締役 常務執行役員 住宅事業本部長 宮永亮

物件ホームページ：<https://www.jgran.jp/nishiakashi/>