

価値ある人生設計のご提供で、最高の至福をお約束。

私たちは、マンションのオーナー様と住もう方に対する責任があります。

この“お客様に対する責任”を柱に、都市型オーナーズマンションの分譲と賃貸管理等の事業を展開。

将来を見通すパースペクティブ(将来的視野・展望)な視点で、投資用マンションの開発に精通し、

オーナー様の大切な資産運用をサポートしています。

それは、単にマンションを販売するだけではなく、お客様の一生涯を通じてサポートする事業だと確信しています。

CENTURY 21

レイシャス

大切な人、輝く未来、幸せの追求をともに

国土交通大臣免許(2)第9488号(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒104-0031 東京都中央区京橋2-14-1 兼松ビルディング5F

Tel 03-6880-1002 Fax 03-6880-1009 <https://www.reicious.co.jp>

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

お客様主義
宣言。

お問合せには
一日以内におこたえします

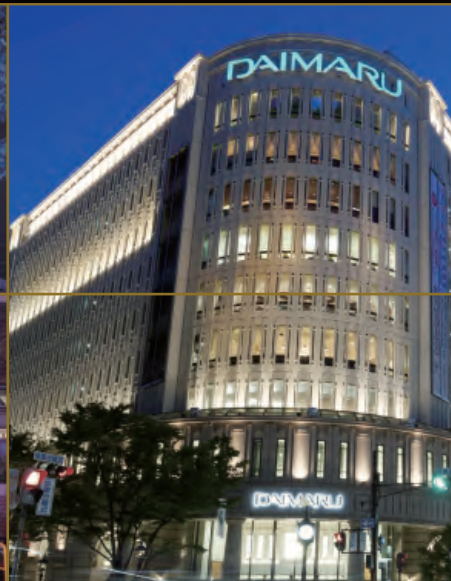
Dear Reicious
MINATOGAWA-KOEN



神戸旧居留地



JR神戸駅



元町

A LUXURIOUS LIVING SPACE WHERE YOU CAN ENJOY
THE HEART OF KOBE.



三宮



神戸ポートタワー



ハーバーランド



神戸の真髄を心ゆくまで堪能できる贅なる住舞台。

神戸の中枢へとスムーズに誘う、類い稀なるアクセスを誇る「湊川」エリア。

「湊川公園」駅徒歩3分、「湊川」駅徒歩5分、「新開地」駅徒歩6分。

3つの駅を自在に使いこなし、「ハーバーランド」や「三宮」といった神戸の煌めきを宿す地へと軽やかにリンク。

また、ターミナル駅である「新神戸」駅より新幹線を活用することで国内の数多の都市へと至り、

さらには空港から世界へと羽ばたくことも可能なロケーション。

歴史と格式が息づく神戸市アドレスのこの地から、

洗練と自由が織り成す新たな物語が、颯爽と幕開けていきます。

3 STATIONS WITHIN 10MINUTE

3 駅が徒歩6分圏内。

神戸市営地下鉄西神・山手線

「湊川公園」駅徒歩3分 (約220m)
※西出口2

神戸電鉄有馬線・神戸高速線

「湊川」駅徒歩5分 (約350m)
※東出口1

阪神・阪急・神鉄神戸高速線

「新開地」駅徒歩6分 (約410m)
※出口1

FACADE DESIGN
DEAR REICIOUS KOBE

洗練された佇まいが
一際目を引く
気品を纏った都市型邸宅



VALUABLE ACCESS

県内主要エリア&大阪へと導く、価値あるアクセス性が日常に。

県内の人気スポットから歴史ある都市、中心地まで軽やかに繋がるアクセス性が日常の利便を加速。

空港や新幹線利用も可能なターミナルも生活圏なので、

関西圏はもちろん、国内旅行まで充実するロケーションです。

DIRECT 5 MIN.
SANNOMIYA

DIRECT 8 MIN.
SHIN-KOBE

28 MIN.
AKASHI

29 MIN.
AMAGASAKI

33 MIN.
KOBE AIRPORT

44 MIN.
OSAKA

TRAIN ACCESS

神戸市営地下鉄西神・山手線「湊川公園」駅より

「三宮」駅へ……………**5分** 「新神戸」駅へ……………**8分**

「元町」駅へ……………**13分** 「神戸」駅へ……………**16分**

※「三宮/三ノ宮」駅でJR神戸線に乗換。

※「三宮/三ノ宮」駅でJR神戸線に乗換。

「ハーバーランド」駅へ……………**22分** 「西宮」駅へ……………**27分**

※「三宮/三ノ宮・花時計前」駅で神戸市営地下鉄海岸線に乗換。

※「三宮/三ノ宮」駅でJR神戸線新快速に乗換、「芦屋」駅でJR神戸線に乗換。

「明石」駅へ……………**28分** 「尼崎」駅へ……………**29分**

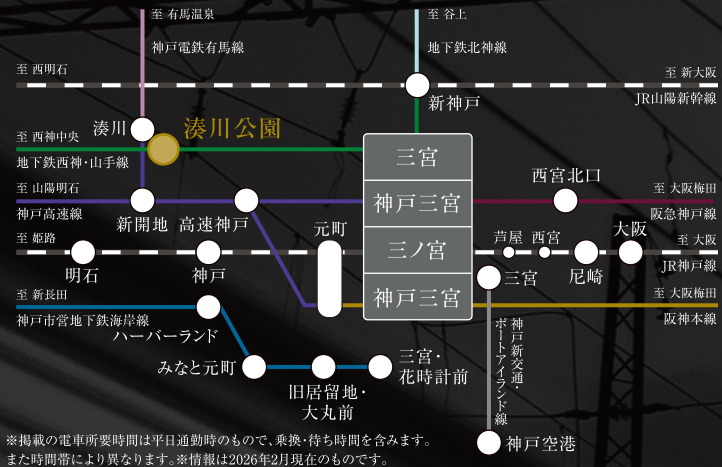
※「三宮/三ノ宮」駅でJR神戸線新快速に乗換。

※「三宮/三ノ宮」駅でJR神戸線新快速に乗換。

「神戸空港」駅へ……………**33分** 「大阪」駅へ……………**44分**

※「三宮」駅でポートライナーに乗換。

※「三宮/三ノ宮」駅でJR神戸線快速に乗換。



※掲載の電車所要時間は平日通勤時のもので、乗換・待ち時間を含みます。また時間帯により異なります。※情報は2026年2月現在のものです。

REDEVELOPMENT

重厚な歴史をたずさえる「神戸」を
更なる高みへ誘う再開発事業。

三宮周辺の再開発、ウォーターフロントの大型アーリーナ開発、
メリケンパーク再整備など、官民一体の大型プロジェクトが次々と始動中。
都心機能の更新が加速し、街の魅力と資産価値の向上が見込まれています。

神戸ウォーターフロント

実施期間：2012年～2040年頃

「中突堤周辺」「京橋」「新港突堤西」の3エリアにおいて、それぞれ「みなとまちを感じるエンターテインメント空間」、「回遊・賑わいをつなぐウォーターフロントのエントランス」、「リゾート気分を味わえる空間」をコンセプトにした再開発事業が進展中です。

※出典：KOBÉ WATERFRONT HPより。



SIMULATION

通勤シミュレーション (平日/8:45分出社想定) <i>Dear Relations</i> MINATOGAWA-KOEN	徒歩 3分	神戸市営地下鉄西神・山手線		8:39発	8:44着	三宮駅
		神戸市営地下鉄西神・山手線		8:34発	8:42着	新神戸駅
		神戸市営地下鉄西神・山手線	三宮 三ノ宮駅	8:25発 8:31着	JR神戸線快速 8:40発 8:44着	神戸駅
		神戸市営地下鉄西神・山手線	三宮駅	8:10発 8:16着	ポートライナー 8:23発 8:41着	神戸空港駅
		神戸市営地下鉄西神・山手線	三宮 三ノ宮駅	8:00発 8:05着	JR神戸線A快速208号 8:11発 8:39着	大阪駅

三宮駅	神戸市営地下鉄西神・山手線	00:34発	00:39着	徒歩 3分	終電シミュレーション (平日) <i>Dear Relations</i> MINATOGAWA-KOEN
新神戸駅	神戸市営地下鉄西神・山手線	00:32発	00:39着		
神戸駅	JR神戸線	00:05発 00:09着	三宮 三ノ宮駅		
神戸空港駅	ポートライナー	23:45発 00:03着	三宮駅		
大阪駅	JR神戸線新快速	00:00発 00:22着	三宮 三ノ宮駅		

TAXI INFORMATION

タクシー料金シミュレーション
各駅から「ディアレイシャス湊川公園」まで

元町駅より	旧居留地・大丸前駅より
約2,200円 ・深夜料金・	約2,500円 ・深夜料金・
所要時間6分(約3km)	所要時間10分(約3.4km)
三宮駅より	三ノ宮駅より
約2,800円 ・深夜料金・	約2,950円 ・深夜料金・
所要時間10分(約4km)	所要時間10分(約4.1km)
新神戸駅より	ハーバーランド駅より
約3,390円 ・深夜料金・	約5,460円 ・深夜料金・
所要時間14分(約4.9km)	所要時間21分(約7.9km)

※タクシー料金は「GO」HPにて検索。検索結果は「距離制運賃(上限運賃)」に基づいており、「時間距離併用運賃(上限運賃)」は含みません。1,300mまで700円、以後255mごとに100円加算しています。※深夜料金該当時間は、多くの地域で22:00～5:00ですが、一部地域は23:00～5:00となります。



JR三ノ宮新駅ビル開発

2029年度開業予定

「神戸ならではの」価値を提供する店舗面積約19,000㎡の商業施設、食・アート・音楽イベントが楽しめるホテル、オフィスなどが整えられ、神戸の魅力の発掘・発信も担う予定です。

※出典：西日本旅客鉄道株式会社ニュースリリース
「JR三ノ宮新駅ビル開発について」(2022年3月30日)より。



三宮クロススクエア

2029年度完成予定

駅周辺のアクセス機能に配慮しつつ、車中心から人中心の空間への転換を図り、神戸の玄関口における象徴となる広場空間の実現を目指す計画です。

※出典：神戸市HP
「三宮クロススクエア」(2025年11月14日)より。



新たなバスターミナル1期(雲井通5丁目地区)

2027年度頃完成予定

1日当たり約1,700便の中・長距離バスが発着する西日本最大級の新たなバスターミナルの段階的な整備が進展中。1期(雲井通5丁目地区)は、2027年度頃の完成を予定されています。

※出典：神戸市HP
「都心・三宮再整備(プロモーションサイト)」より。



13 MIN.
MOTOMACHI



16 MIN.
KOBE



22 MIN.
HARBORLAND



27 MIN.
NISHINOMIYA



新神戸駅前広場再整備

2024年～2029年工事完了予定

「公共交通の利便性向上」や「周辺エリアへの歩行者動線の改善」、「玄関口としてふさわしい空間の創出」を目的とした再整備事業。また、北野地区や布引ロープウェイ駅への動線強化も合わせて行われる予定です。

※出典：神戸市HP「神戸市会 会議結果 予算特別委員会」内「第1分科会(都市局)予算特別委員会資料」(2025年2月12日)より。



三宮駅周辺歩行者デッキ

2029年度頃完成予定

乗換動線の改善・拡充、新たなバスターミナル周辺における回遊性の向上を目的とした取り組み。ミント神戸～神戸交通センタービル側のデッキは、JR三ノ宮新駅ビルと合わせて2029年度頃の完成予定です。

※出典：神戸市HP
「都心・三宮再整備(プロモーションサイト)」より。



市役所本庁舎2号館再整備

2027年度頃完成予定

三宮駅周辺からウォーターフロント、旧居留地等における回遊性の向上及び、神戸らしい魅力的な文化や都市景観等を発信し、周辺まちづくりの活性化を牽引するシンボリックな空間の整備が図られる予定です。

※出典：神戸市HP
「都心・三宮再整備(プロモーションサイト)」より。

※掲載の情報は2026年2月現在のものです。

Dear Relations
MINATOGAWA-KOEN



THE CITY WHERE TRENDS MEET TRADITION

伝統と流行が集う気品と華やぎに彩られる街

港湾都市としての重厚な歴史と洗練された街並みが残る「神戸」。その品格が息づく都市には、数多くの人気スポットが点在し、数多の人々を魅了しています。

「神戸」という誰もが憧れるアドレスだからこそう、ハイクレードな暮らしが華やかな日常を演出してくれます。

メリケンパーク・ハーバーランド・ニューシーポート

～多彩な楽しみと港湾の開放感が広がるエリア～

1 GLION ARENA KOBE (約3.7km)

「ソフト・ハード・デジタル・ソーシャル」の4つがつながるSmartist Arena」がコンセプトのアリーナ。周辺パークとあわせて、イベント前後も多彩な楽しみを堪能できます。

3 átoa (約3.5km)

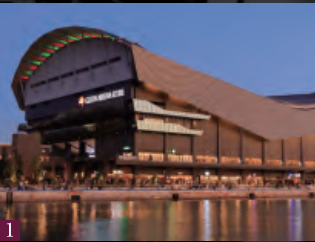
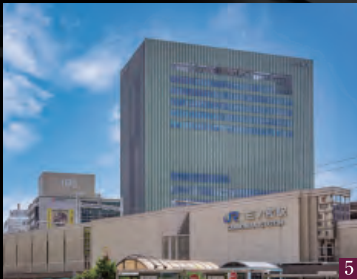
アクアリウムと舞台美術やデジタルアートの演出が融合した劇場型水族館。各ゾーンにはテーマを象徴したシンボリックな水槽が約60基置かれ、訪れた人々に癒しと感動を提供しています。

2 神戸ポートタワー (約2.5km)

「鉄塔の美女」とも称される美しい外観が特徴の神戸のランドマークタワー。展望フロアと屋上デッキからは港と市街地、そして六甲山系が連なる壮大な夜景が広がっています。

4 神戸ハーバーランド umie (約1.8km)

200店舗を超える多彩な店舗が集結しているショッピングモール。モザイク大観覧車からは、神戸の街並みや六甲山、神戸大橋を一望することができます。



元町・三宮

～県内屈指の繁華街エリア～

5 ミント神戸 (約3.7km)

高感度な店舗が整う、ミントカラーが特徴の神戸中心街のアイコンックな商業施設。ショッピングからグルメはもちろん、映画などを楽しむことができます。

6 神戸旧居留地 (約3.2km)

幕末期の神戸港開港とともに、外国人のための住まいや取引の場として設けられた旧居留地。西欧の街並みを模したレンガ造りの街並みが異国情緒を感じさせてくれます。

AREA DATA

～神戸市の資産価値を指し示す各種データ～

共働き子育てしやすい街
ランキング

1位	神戸市
2位	宇都宮市
3位	板橋区

※出典：日経BP「HP」日経リサーチと日本経済新聞社「自治体の子育て支援制度に関する調査」を基に実施（2024年版）共働き子育てしやすい街ランキング（総合順位は神戸市）（2024年12月13日）より。

自治体ブランドランキング2025
＜関西版＞ランキング

1位	神戸市
2位	京都市
3位	宇治市

※出典：大東建託株式会社ニュースリリース「いい部屋ネット 自治体ブランドランキング2025＜兵庫県版＞」（2025年10月8日）より。

自治体ブランドランキング2025
＜兵庫県版＞ランキング

1位	神戸市
2位	姫路市
3位	淡路市

※出典：大東建託株式会社ニュースリリース「いい部屋ネット 自治体ブランドランキング2025＜兵庫県版＞」（2025年10月8日）より。

「生活利便性ランキング」

1位	尼崎市
2位	伊丹市
3位	神戸市兵庫区

※出典：大東建託株式会社ニュースリリース「街の住みこち＆住みたい街ランキング2025＜兵庫県版＞」（2025年7月9日）より。



DAILY USE

～暮らしを支える商業施設が充実～



業務スーパー 湊川店
徒歩3分（約170m）

生鮮食品から大容量の冷凍食品がリーズナブルな値段で手に入るスーパーマーケットです。



八百鮮 湊川店
徒歩3分（約200m）

「日本に、鮮度を。」を理念にプロの料理人も仕入れに訪れる程新鮮な野菜、魚、肉を扱う八百屋です。



湊川商店街
徒歩6分（約420m）

みなとがわパークタウン、スキップ通り、中の筋、センタービル、ダイエーで構成される商店街です。



湊川公園東商店街
徒歩6分（約470m）

湊川駅から徒歩5分の好立地に、家具店など「住」分野を中心に約44店舗が集う商店街です。



ダイエー 湊川店
徒歩8分（約570m）

多彩な店舗に加え、地下食品売場は22時まで営業しているので、遅くなった日の買いものに重宝します。

LIFE INFORMATION

SHOPPING ショッピング施設

業務スーパー 湊川店	徒歩3分（約170m）
セブンイレブン 神戸下沢通1丁目店	徒歩3分（約190m）
八百鮮 湊川店	徒歩3分（約200m）
湊川商店街	徒歩6分（約420m）
湊川公園東商店街	徒歩6分（約470m）
ダイエー 湊川店	徒歩8分（約570m）

HOSPITAL 医療施設

まつだ歯科医院	徒歩3分（約190m）
谷本耳鼻咽喉科	徒歩3分（約190m）
徳川眼科クリニック	徒歩3分（約190m）
湊川ファミリークリニック	徒歩3分（約190m）
川崎病院	徒歩6分（約460m）

PARK&PUBLIC 公園&公共施設

上一公園	徒歩3分（約180m）
上沢通3丁目公園	徒歩4分（約310m）
川池公園	徒歩6分（約430m）
兵庫区役所	徒歩7分（約500m）

BANK 銀行

みなと銀行 兵庫支店	徒歩5分（約380m）
神戸信用金庫 中央支店	徒歩6分（約480m）

※分數・距離はすべて現地からのものです。1分＝80mで計算し、端数は切り上げています。※各施設の情報は2026年2月現在のものです。

COMFORT LIFE

心地よい暮らしをサポートする機能的な設備をご用意しました。

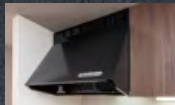
KITCHEN



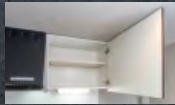
2口ガスコンロ
強い火で手早く料理ができる2口ガスコンロを採用しました。



キッチン下部収納
取り出しやすい大容量(W=1500)の収納を装備しました。



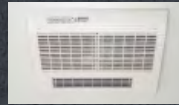
レンジフード
素早く煙を排出するレンジフードを装備しました。



上部吊戸棚
食器や小物類などを収納できる便利な吊戸棚を設置しています。

参考写真

BATHROOM



浴室換気乾燥機
雨天の衣類乾燥はもちろん、24時間換気機能付でカビを防止、浴室を清潔に保ちます。



ランドリーパイプ
タオルなどを掛けることはもちろん、衣類乾燥時にも重宝するランドリーパイプです。



サーモスタット付水栓
温度調節に優れたサーモスタット付水栓を設置しました。



床
水はけが良い表面特殊加工の床は、乾きやすい仕上がりになっています。

参考写真

POWDER ROOM



シングルレバー混合水栓
ワンハンド操作でお湯と水、止水・吐水の切替が可能です。

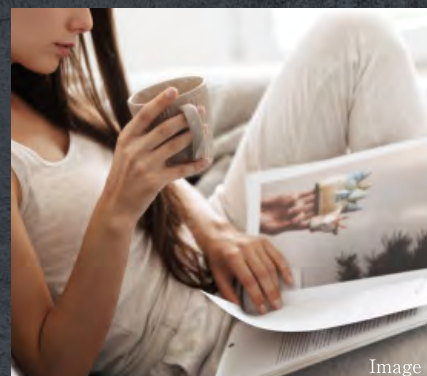


洗面下収納
洗面ボウルの下部に大きな収納を完備しました。

TOILET



ウォシュレット
使いやすさと清潔さを保つ抗菌仕様の温水シャワー洗浄機能付の便座です。



Image



フローリング
清潔感を感じさせる明るい色のフローリングを採用しました。

エアコン

全住戸にエアコンを標準装備しました。住んだその日から快適にお過ごしいただけます。(各タイプ1台のみ)



下足入

玄関まわりの収納に便利な下足入れを設置しました。



クローゼット

洋服を豊富に収納でき、空間をスッキリ保ちます。

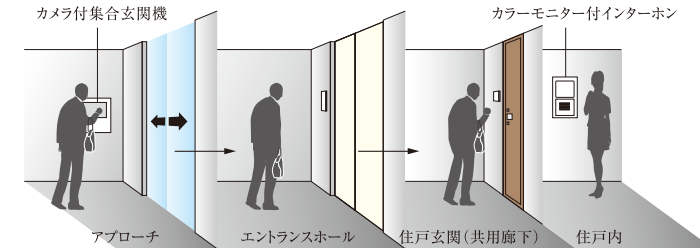
※掲載の写真は全て当社施工例写真、メーカー参考写真です。色調・デザインは異なります。

INTERIOR & EQUIPMENT

考え抜かれた機能的な空間設計が、心安らげる時間を演出します。

SECURITY

■オートロックシステム(参考イラスト)



カメラ付オートロックシステム

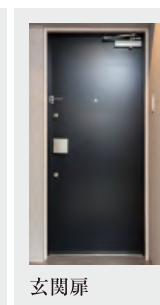
集合玄関機にカメラを付け、部屋内のカラーモニター付インターホンで映像と音声によって来訪者を確認できる先進のシステムです。不審者をシャットアウトし、都市生活の安全とプライバシーをしっかり守ります。



カラーモニター付インターホン
アプローチ集合玄関機のカメラに映った来訪者をカラーモニターで確認できます。



ダブルロック・プッシュブルドアハンドル
各住戸玄関ドアにハンドルの押引だけで操作できるプッシュブルドアハンドルを採用しました。



玄関扉



GOAL V18シンダー
(ディンプルキー)
先進のピッキング対策キーを採用しました。



宅配ボックス
不在時に届けられた荷物を預かります。



防犯カメラ・防犯モニター
6ヶ所に設けた防犯カメラでアプローチやエレベーター内を監視します。

昼夜を問わず安心と安全をお守りするために、24時間体制のセキュリティシステムを採用。住戸内で火災などが発生した場合、警備会社に通報され、警備会社のガードマンや係員が急行、迅速な対応をします。



※一部セキュリティシステムに変更が生じる場合があります。

BUILDING MANAGEMENT

いつでも安心・安全を 24時間緊急対応システム

緊急センターではお客様からの連絡、設備異常や事故、トラブルなどの緊急事態に備え24時間365日対応しています。問い合わせや対応状況などは当社独自の社内共有のデータベースに登録し、情報を一元的に集約・管理しています。

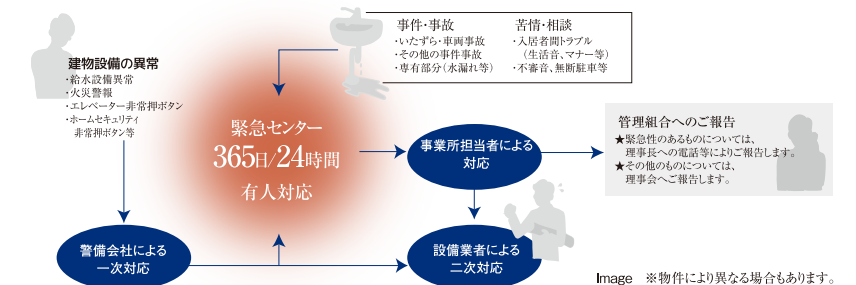


Image ※物件により異なる場合もあります。

MULTIMEDIA

多彩なサービスが楽しめる **J:COM**

(株)ジェイコムウエストが提供するインターネットサービス「J:COM NET」を全戸標準装備しております。各戸へ無線LAN(Wi-Fi)ルーターを設置し、タブレット端末やスマートフォンといった無線LAN(Wi-Fi)対応製品も、お申込手続き不要で、入居したその日からいつでもインターネットサービスをご利用いただけます。

J:COM NET が使い放題! (全戸加入方式)

J:COM NETの安心・快適な高速インターネット(上り下り速度1Gbps)が使い放題! しかも、ウイルスチェックをはじめ、不正アクセスや個人情報流出対策等充実したセキュリティサービスにより、安心・快適にインターネットが楽しめます。



マルチメディアコンセント

Wi-Fi・110°CS・BS・地上波デジタル放送用端子、TELアウトレット・電源を一体化。
※電話回線はNTTへの申込が必要です。

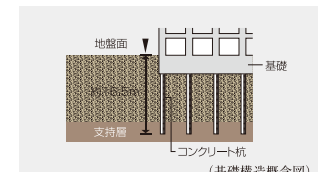
SURETY

株式会社ハウスジューメン

安心・安全の証し
～住宅瑕疵(かし)担保責任保険加入～

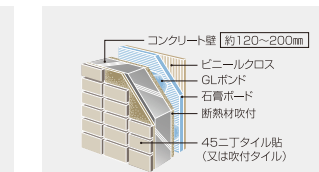
長く安心して都市生活を満喫していただくために、国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 株式会社ハウスジューメンの住宅瑕疵(かし)担保責任保険加入をしています。住宅事業者の特定住宅瑕疵担保責任の対象となる瑕疵(欠陥)に起因して、対象住宅が基本的な構造耐久性または防水性能を満たさない場合に修繕費用や仮住まい費用等が保険金として支払われます。

STRUCTURE



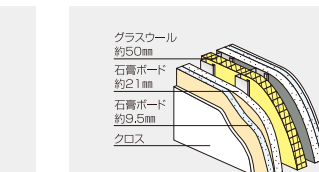
基礎構造

当マンションでは綿密な地盤調査を実施し、万が一の地震に備え、基礎構造は合計11本の場所打ちコンクリート杭を地中約16.5m以深の強固な地盤支持層まで打ち、建物を支えています。



外壁

約120mm～200mmのコンクリート厚を確保した、耐震性・断熱性に優れた構造です。
※一部異なる箇所があります。



戸境壁

A・Bタイプ間厚さ約136mmの乾式壁としました。充分な厚さを確保することで遮音性を高め、プライバシー性を守ります。
※詳しくは図面でご確認ください。



遮音シートフローリング

傷のつきにくい高級感あふれるシートフローリング。上下階の生活音の音漏れを考慮し、遮音性能に優れたLL-45相当(ΔLL(1)・4)等級を使用しています。
※水まわりの二重床です。

※掲載の写真は全て当社施工例写真、メーカー参考写真です。色調・デザインは異なります。



街並みと調和を果たす 洗練された佇まい

エントランスにはグレイッシュな
大判タイルをあしらうことで
気品溢れる佇まいを演出しました。
白を基調とした清楚な装いに加えて、
バルコニーにはアクセントとなる
黒色のラインを取り入れることで、
洗練されたレジデンスを
街並みに描き出しました。

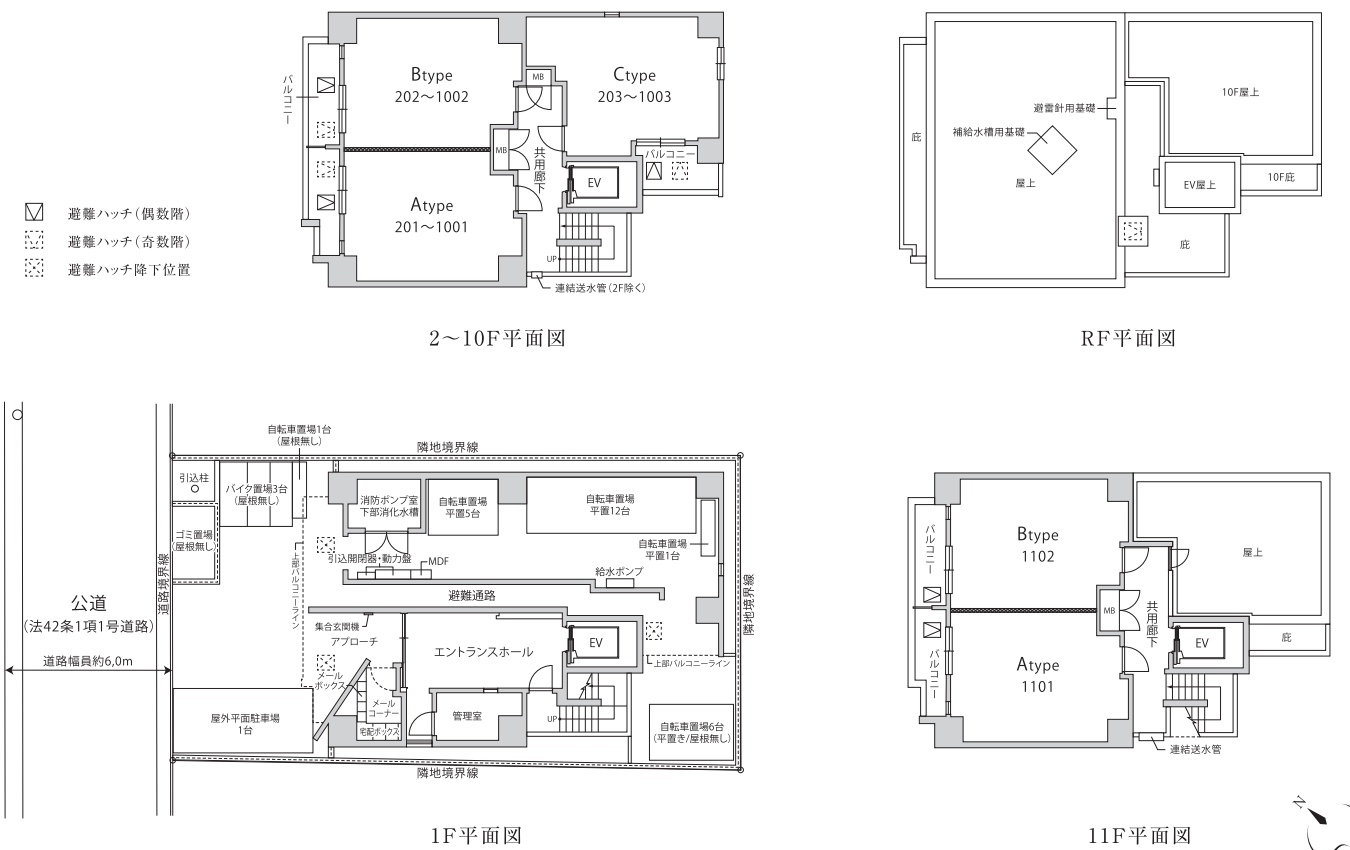
ELEVATION PLAN

SCALE 1/400



FLOOR PLAN

SCALE 1/270



図面集をご覧になるにあたって

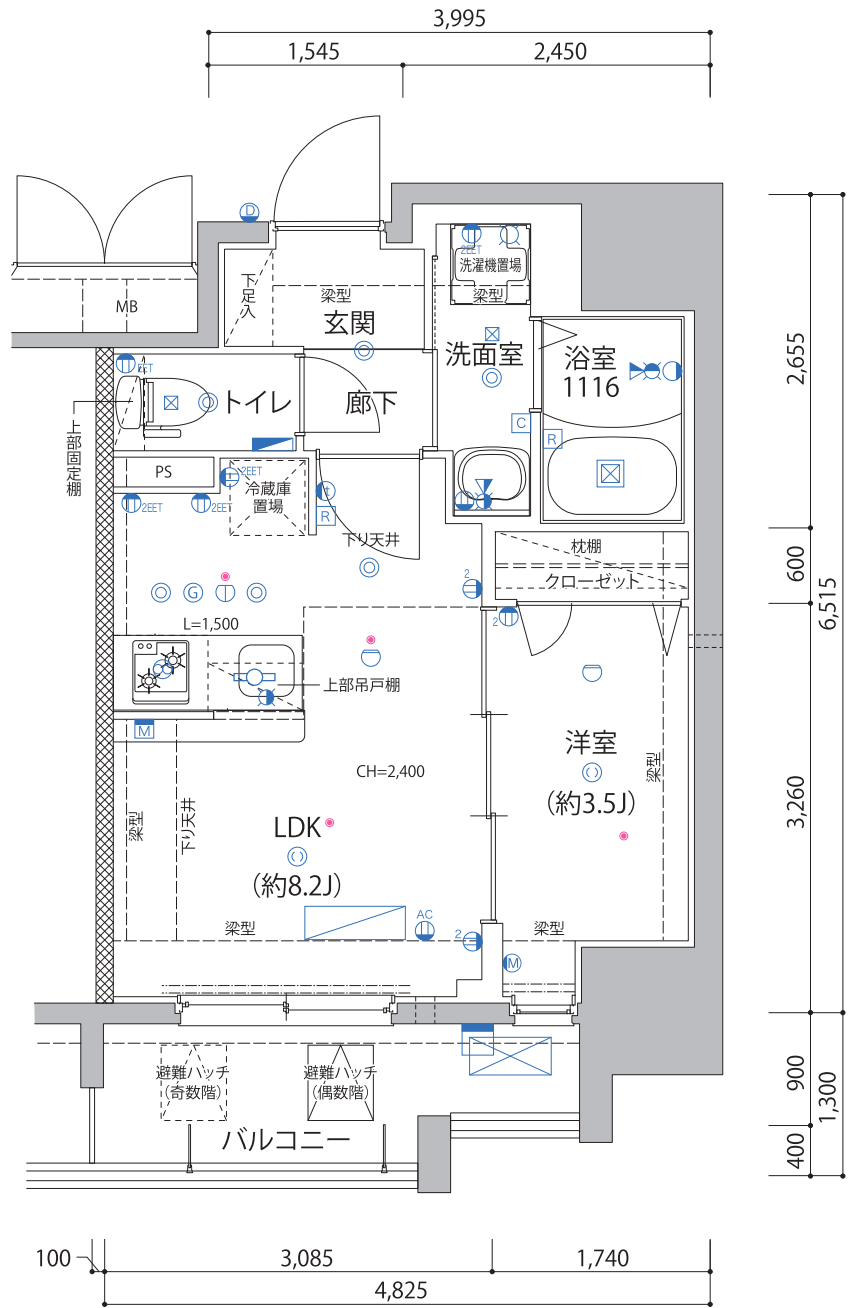
■寸法単位はmmです。 ■各タイプの間仕切寸法は、住宅設備機器等設置の取まり上、変更している場合があります。 ■各タイプの住居専有面積には外部に面するメーターボックス(MB)・パイプスペース(PS)の面積を含みます。 ■住居専有面積は壁芯計算によります。したがって内法面積による登記面積は、この壁芯計算の面積より少なくなります。 ■建物の設備(外構・付属設備・造園)・外観の一部(色彩・形状)は所轄官公庁の指導・施工の都合上により変更することがありますので、予めご了承ください。 ■図面及び仕上概要に関しては、施工の都合上一部変更していることがありますので、予めご了承ください。 ■建築基準法の延焼の恐れのある部分及び行政上の指導部分の窓ガラスは網入りガラスとなります。 ■社会情勢の変化、建築資材の需要動向等により、仕上げ・仕様を変更していることがありますので、予めご了承ください。 ■各住戸の避難器具、ハッチの位置について、各階平面図をご参照ください。縮尺・方位はトレス・印刷製版の関係上、多少の誤差を生じる場合がありますので、予めご了承ください。 ■帖数計算は一帖を1.62㎡で算出し、少数点第2位以下を切り捨てて表示してあります。 ■設備記号は施工上の都合により実際の取付位置と異なる場合があります。 ■各階の柱の大きさ、壁厚には多少の誤差があり、寸法等に差異が生じる場合がありますので、予めご了承ください。 ■梁型、下天井の形状については、各階によって異なる場合があります。 ■窓の開き勝手は施工上変更になる場合があることを、予めご了承ください。 ■住戸の内部に点検口が設置される場合があります。 ■ビニールクロス、CFシート等の仕上材は、製品の性質上継ぎ目が見える場合があります。予めご了承ください。※図面・概要等は分譲当時の設計図をもとに作成したもので現況と相違する場合は現況を優先します。 ■表示面積・坪面積は、1㎡=0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。

A・A' TYPE

1LDK

■住居専有面積/
30.48㎡(約9.22坪)2F～10F、30.61㎡(約9.25坪)11F MB1/2含む
■バルコニー面積/4.70㎡(約1.42坪)

ROOM NUMBER : 201・301・401・501・601・701・801・901・1001・1101



凡 例

- | | | |
|--|--|----------------|
| ② 2口コンセント | シャワー付混合水栓 | 給気口 |
| ② ^{EE} アースターミナル付1口コンセント | 混合水栓 | 給湯器 |
| ② ^{2EE} アースターミナル付2口コンセント | 給水栓 | 分電盤 |
| ② ^{AC} エアコン用コンセント | 差動式スポット型感知器(2F～10F) | エアコン室内機設置位置 |
| マルチメディアコンセント
(アースターミナル付2口コンセント+
TV+Wi-Fi+TEL(空配管)) | ① 定温式スポット型感知器(2F～10F) | エアコン室外機設置位置 |
| ① インターホン親機 | ● スプリンクラーヘッド(11F) | MB |
| ② インターホン子機 | ☒ 換気口(天井副吸込口) | PS |
| ● ブラケットライト | ☒ 24時間換気機能付浴室換気乾燥機 | パイプスペース |
| ◎ ダウンライト | ☒ レンジフード | 梁・下り天井 |
| ③ 引掛シーリング | ② ^M マルチメディアコンセント
(アースターミナル付2口コンセント+TV) | 乾式耐火遮音壁 |
| ④ 給湯器コントローラー | ☒ 棚下灯(コンセント付) | カーテンレール(W:ダブル) |
| ④ 浴室換気乾燥機能付
浴室換気乾燥機コントローラー | ◎ ガス感知器(取付用ベースのみ) | |

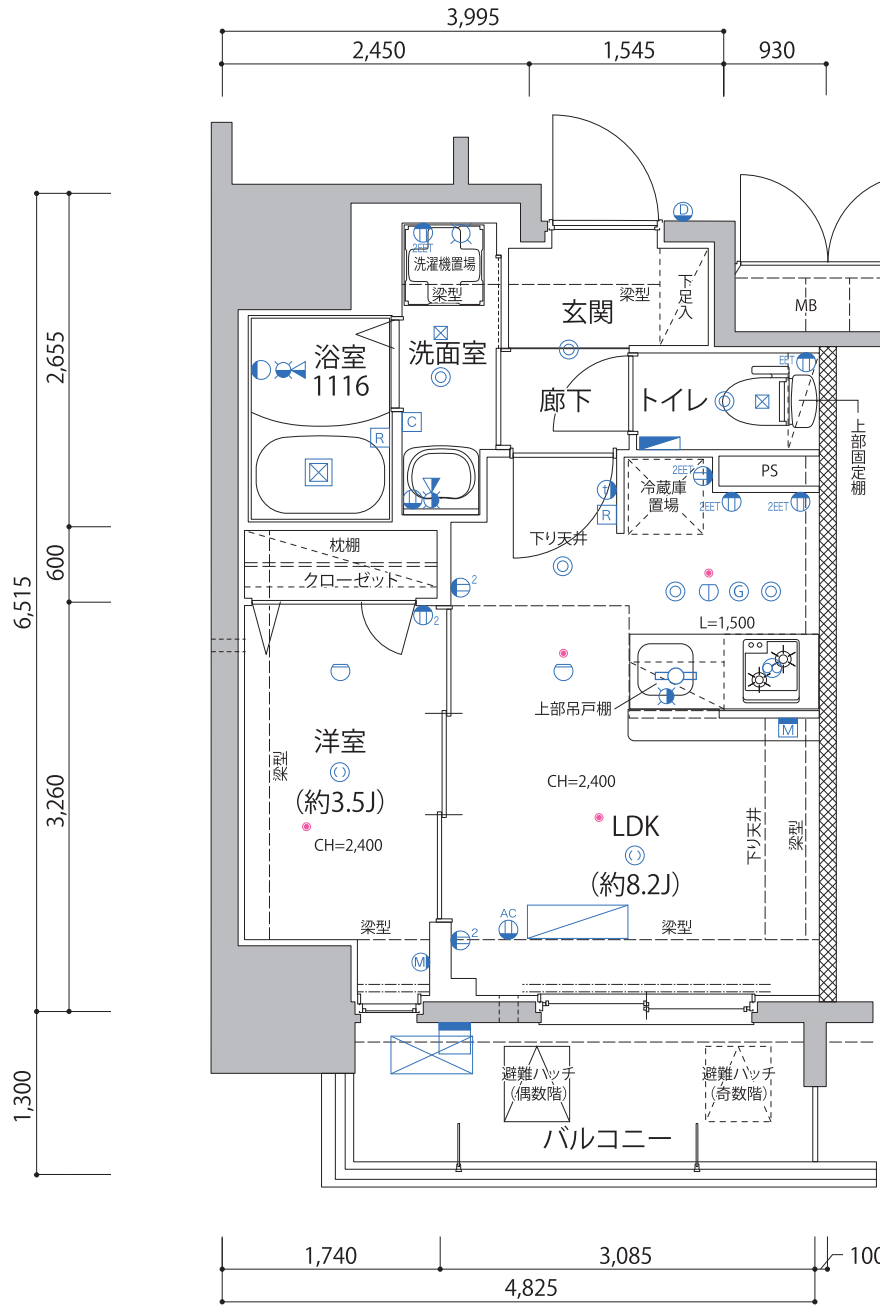
	A' 1101	B' 1102	
11F	A 1001	B 1002	C 1003
10F	A 901	B 902	C 903
9F	A 801	B 802	C 803
8F	A 701	B 702	C 703
7F	A 601	B 602	C 603
6F	A 501	B 502	C 503
5F	A 401	B 402	C 403
4F	A 301	B 302	C 303
3F	A 201	B 202	C 203
2F	エントランスホール・メールコーナー・ 宅配ボックス・管理室・駐輪場		
1F			

B・B' TYPE

1LDK

■住居専有面積/
30.48㎡(約9.22坪)2F～10F、30.61㎡(約9.25坪)11F MB1/2含む
■バルコニー面積/4.92㎡(約1.48坪)

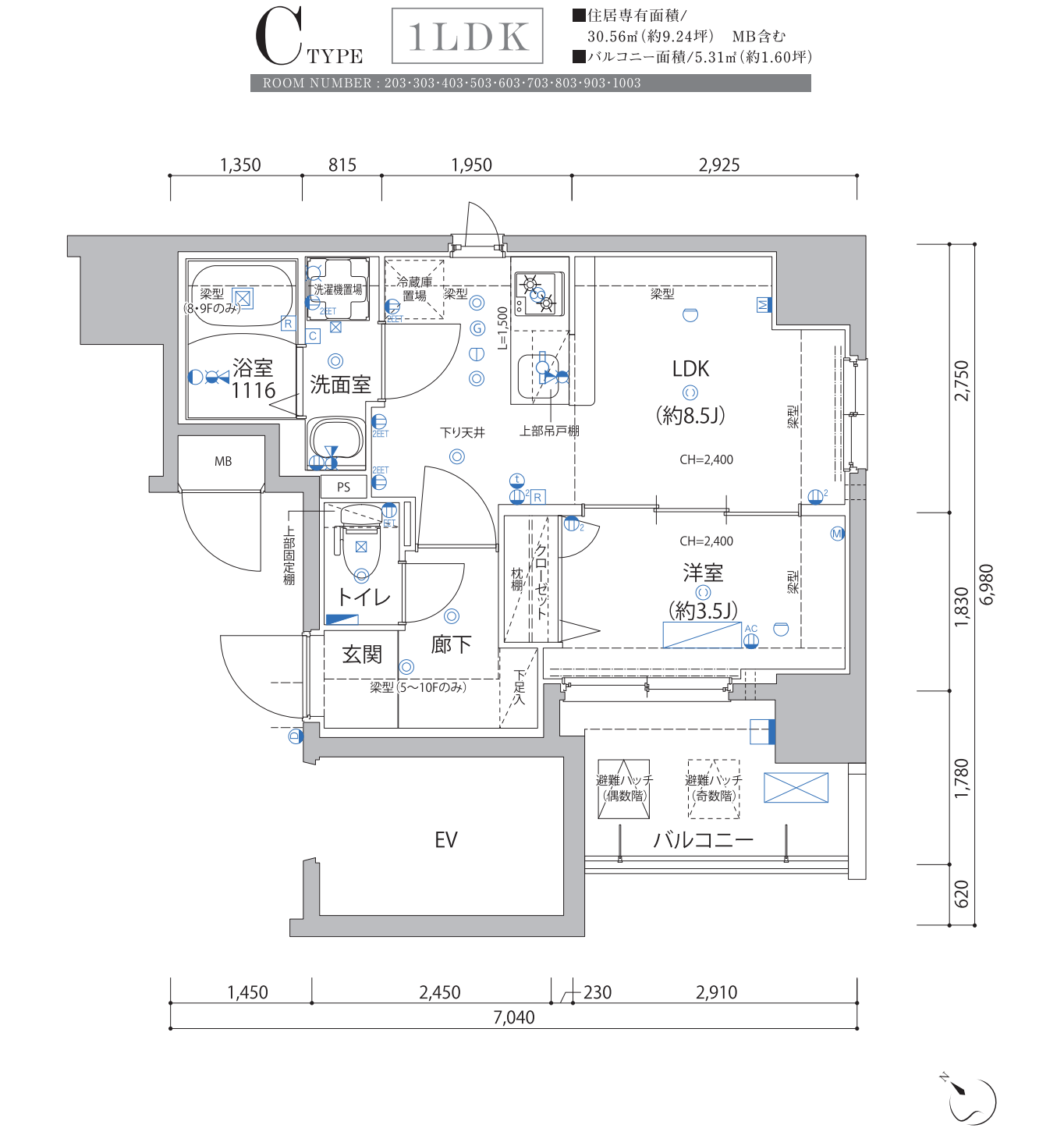
ROOM NUMBER : 202・302・402・502・602・702・802・902・1002・1102



凡 例

- | | | |
|--|--|----------------|
| ② 2口コンセント | シャワー付混合水栓 | 給気口 |
| ② ^{EE} アースターミナル付1口コンセント | 混合水栓 | 給湯器 |
| ② ^{2EE} アースターミナル付2口コンセント | 給水栓 | 分電盤 |
| ② ^{AC} エアコン用コンセント | 差動式スポット型感知器(2F～10F) | エアコン室内機設置位置 |
| マルチメディアコンセント
(アースターミナル付2口コンセント+
TV+Wi-Fi+TEL(空配管)) | ① 定温式スポット型感知器(2F～10F) | エアコン室外機設置位置 |
| ① インターホン親機 | ● スプリンクラーヘッド(11F) | MB |
| ② インターホン子機 | ☒ 換気口(天井副吸込口) | PS |
| ● ブラケットライト | ☒ 24時間換気機能付浴室換気乾燥機 | パイプスペース |
| ◎ ダウンライト | ☒ レンジフード | 梁・下り天井 |
| ③ 引掛シーリング | ② ^M マルチメディアコンセント
(アースターミナル付2口コンセント+TV) | 乾式耐火遮音壁 |
| ④ 給湯器コントローラー | ☒ 棚下灯(コンセント付) | カーテンレール(W:ダブル) |
| ④ 浴室換気乾燥機能付
浴室換気乾燥機コントローラー | ◎ ガス感知器(取付用ベースのみ) | |

	A' 1101	B' 1102	
11F	A 1001	B 1002	C 1003
10F	A 901	B 902	C 903
9F	A 801	B 802	C 803
8F	A 701	B 702	C 703
7F	A 601	B 602	C 603
6F	A 501	B 502	C 503
5F	A 401	B 402	C 403
4F	A 301	B 302	C 303
3F	A 201	B 202	C 203
2F	エントランスホール・メールコーナー・ 宅配ボックス・管理室・駐輪場		
1F			



凡 例

②	2口コンセント	シャワー付混合水栓	給気口
② ^{ET}	アースターミナル付1口コンセント	混合水栓	給湯器
② ^{2ET}	アースターミナル付2口コンセント	給水栓	分電盤
② ^{AC}	エアコン用コンセント	差動式スボット型感知器 (2F～10F)	エアコン室内機設置位置
② ^W	マルチメディアコンセント (アースターミナル付2口コンセント+ TV+Wi-Fi+TEL(空配管))	①	定温式スボット型感知器 (2F～10F)
①	インターホン親機	●	スプリンクラーヘッド (11F)
②	インターホン子機	☒	換気口(天井副吸込口)
○	ブラケットライト	☒	24時間換気機能付浴室換気乾燥機
◎	ダウンライト	☒	レンジフード
③	引掛シーリング	②	マルチメディアコンセント (アースターミナル付2口コンセント+TV)
④	給湯器コントローラー	☒	棚下灯(コンセント付)
⑤	24時間換気機能付 浴室換気乾燥機コントローラー	◎	ガス感知器(取付用ベースのみ)

11F	A' 1101	B' 1102	
10F	A 1001	B 1002	C 1003
9F	A 901	B 902	C 903
8F	A 801	B 802	C 803
7F	A 701	B 702	C 703
6F	A 601	B 602	C 603
5F	A 501	B 502	C 503
4F	A 401	B 402	C 403
3F	A 301	B 302	C 303
2F	A 201	B 202	C 203
1F	エントランスホール・メールコーナー・ 宅配ボックス・管理室・駐輪場		

建築概要

名 称	／ デイアレイシャス湊川公園
所 在 地	／ 兵庫県神戸市兵庫区下沢通二丁目1番26、27(地番) 兵庫県神戸市兵庫区下沢通二丁目1番22号(住居表示)
交 通	／ 神戸市営地下鉄西神・山手線「湊川公園」駅 徒歩3分(西出口2) 神戸電鉄有馬線・神戸高速線「湊川」駅 徒歩5分 阪神・阪急・神鉄神戸高速線「新開地」駅 徒歩6分
用 途 地 域	／ 近隣商業地域
地 域 ・ 地 区	／ 防火地域、中央駐車場整備地区、眺望景観形成地域
建 べ い 率	／ 55.63%(許容建ぺい率:80%)
容 積 率	／ 398.82%(許容容積率:400%)
敷 地 面 積	／ 225.60㎡(登記簿・実測・建築確認)
建 築 面 積	／ 125.49㎡
延 床 面 積	／ 1,120.42㎡
容 積 対 象 床 面 積	／ 899.73㎡
構 造 ・ 規 模	／ 鉄筋コンクリート造、地上11階
総 戸 数	／ 29戸(他に管理室・消火ポンプ室各1戸)
販 売 戸 数	／ 29戸
間 取 り	／ 1LDK(29戸)
専 有 面 積	／ 30.48㎡(18戸)～30.61㎡(2戸)
バルコニー面積	／ 4.70㎡(10戸)～5.31㎡(9戸)
建 築 確 認 番 号	／ 第ERI-24014220号(令和6年7月10日)
検 査 済 番 号	／ 第ERI-24014220号(令和8年3月23日)
分譲後の権利形態	／ 敷地および建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、 建物専有部分は区分所有権
売 主	／ 株式会社レイシャス
設 計 ・ 監 理	／ 創企株式会社
施 工	／ イー・エル建設株式会社
分譲後の管理形態	／ 区分所有者全員で管理組合を結成し、管理会社へ委託
管 理 方 式	／ 巡回方式
管 理 会 社	／ 株式会社レイシャス/サムティプロパティマネジメント株式会社
設計図書閲覧場所	／ 株式会社レイシャス
竣 工	／ 2026年3月31日
入 居 予 定	／ 賃貸借契約後即入居可

設備概要

[共用部分]	
電 気	／ 関西電力株式会社
ガ ス	／ 大阪ガス株式会社
給 水	／ 公営水道(増圧ポンプによる直接給水)
排 水	／ 雨水は道路側溝へ直接放流、汚水・雑排水は公共下水道へ直接放流
防 犯	／ カメラ付きオートロックシステム、防犯カメラ6ヵ所(エレベーター内1ヵ所含む)
防 火 ・ 防 災	／ 自動火災報知設備、消火器、連結送水管(3～11階)、非常コンセント(11階) 共同住宅用スプリンクラー(11階)、避雷針
避 難	／ 避難ハッチ、非常用照明、誘導灯
エ レ ベ ー タ ー	／ 9人乗り1基(定格速度90m/min・防犯カメラ付き)
テ レ ビ 共 聴 設 備	／ ケーブルTV、BS・CS110°(有料チャンネルは別途個別契約)
イ ン タ ー ネ ッ ト	／ J:COM株式会社(J:COM NET)
管 理 室	／ 1階に設置
駐 輪 場	／ 平置25台(屋内18台、屋外7台(屋根無し))
バ イ ク 置 場	／ 屋外平置3台(屋根無し)
駐 車 場	／ 屋外平置1台
ゴ ミ 置 場	／ 敷地内に設置(屋根無し)
そ の 他	／ メールボックス、宅配ボックス
[専有部分]	
電 気	／ 契約容量30A(最大40Aまで増量可能)
ガ ス	／ 都市ガス(MB内戸別メーターによる検針)
水 道	／ 公営水道(MB内戸別メーターによる検針)
給 水	／ ユニットバス、キッチン、洗濯機置場、トイレ、洗面化粧台、給湯器に給水
給 湯	／ ガス給湯器16号によりユニットバス(追焚機能付)、洗面化粧台、キッチンに給湯
換 気	／ キッチンレンジフードによる強制排気、浴室・洗面室・トイレは24時間換気システム付浴室換気乾燥機による親子換気
防 犯	／ ドアガード、ドアスコープ、防犯サムターン、TVモニター付インターホン(カラーモニター)
冷 暖 房	／ エアコン1基
厨 房 設 備	／ システムキッチンW1500(2口ガスコンロ)
電 気 コ ン セ ント	／ 各戸に設置
テレビ・インターネット	／ 各戸にマルチメディアコンセント設置(Wi-Fiアクセスポイント設置)
電話回線(空配管)	
浴 室	／ 1116型
洗 面 化 粧 台	／ W600各ミラーキャビネット付き
イ レ	／ ウォシュレット、ペーパーホルダー、タオル掛、上部固定棚
洗 濯 機 置 場	／ 防水パン
浴 室 換 気 乾 燥 機	／ 24時間換気システム付浴室換気乾燥機
そ の 他	／ クローゼット、下足入

※上記概要は、一部変更となる場合があります。予めご了承ください。

◆外部仕上

屋 上	外断熱アスファルト露出防水
外 壁	45二丁掛タイル貼、吹付タイル
バルコニー	床:ノンスリップ長尺塩ビシート 壁:吹付タイル(一部45二丁掛タイル貼) 手摺:ガラス手摺、縦格子手摺 天井:アクリルリシン吹付
屋 外 避 難 階 段	床:防水モルタルコテ押え 中壁:吹付タイル 天井:アクリルリシン吹付
ゴ ミ 置 場	床:土間コンクリート金コテ押え 腰壁:化粧コンクリートブロック 上部メッシュフェンス(屋根無し)
駐 車 場	タイル貼
バイク・自転車置場	床:土間コンクリート金コテ押え 盗難防止パイプ

◆内部仕上(共用部分)

区 分	床	巾 木	壁	天 井	備 考
ア プ ロ ー チ	タイル貼	壁と同じ	タイル貼	リシン吹付	集合玄関機(カラーTVカメラ付)、防犯カメラ
エントランスホール	タイル貼	タイル貼 (一部ステンレス巾木)	タイル貼 (一部化粧シート貼)	リシン吹付	掲示板、消火器
メ ー ル コ ー ナ ー	タイル貼	壁と同じ	吹付タイル	リシン吹付	メールボックス、宅配ボックス
管 理 室	長尺塩ビシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	機械警備機器
屋 内 自 転 車 置	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	吹付タイル	化粧石膏ボード	盗難防止パイプ、消火器、防犯カメラ
共 用 廊 下	ノンスリップ長尺塩ビシート貼	吹付タイル	吹付タイル	化粧石膏ボード リシン吹付	消火器

◆内部仕上(専有部分)

区 分	床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄 関	ホモジニアスタイル	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	下足入(A・Bタイプ)
廊 下	シートフローリング貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	下足入(Cタイプ)
洗 面 室	CFシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台、タオル掛、洗濯機置場
ト イ レ	CFシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ウォシュレット、ペーパーホルダー、タオル掛、上部固定棚
L D K	シートフローリング貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	システムキッチン、キッチンパネル、カウンター、エアコン実装(A・Bタイプ)、カーテンレール インターホン親機(カラーモニター)、引掛シーリング
洋 室	シートフローリング貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	エアコン実装(Cタイプ)、カーテンレール、引掛シーリング
ク ロ ー ゼ ッ ト	シートフローリング貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ハンガーパイプ、枕棚
浴 室	1116 型				24時間換気システム付浴室換気乾燥機、追焚機能付