

2021年6月21日

近鉄不動産株式会社
大和ハウス工業株式会社
名鉄不動産株式会社
九州旅客鉄道株式会社
総合地所株式会社

専用個室型「オフィスサロン」でお客さまをお迎えする コロナ禍における新しい販売スタイル 「ローレルタワー堺筋本町」

関西初！ゲートッドガーデン庭園邸宅構想（※1※2）を採用した地上44階511邸の超高層タワー
2021年7月3日（土）レジデンスサロンオープン

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区）、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区）、名鉄不動産株式会社（本社：名古屋市中村区）、九州旅客鉄道株式会社（本社：福岡市博多区）、総合地所株式会社（本社：東京都港区）は、Osaka Metro「堺筋本町」駅徒歩1分の堺筋に面した3方角地にて建築中の「ローレルタワー堺筋本町」について、2021年7月3日（土）にレジデンスサロン（モデルルーム）をオープンいたします。

当レジデンスサロンは、約12畳※3（最大19㎡）のゆったりとした個室でお客さまをお迎えする、個室完結型の「オフィスサロン」を採用しています。全10室ある「オフィスサロン」では、86インチの大型モニターを使用し、従来のシアター形式ではなく個別に物件紹介映像をご覧いただきながら、その場で商談を進めることが可能です。

また、同個室を販売スタッフが勤務する「オフィス」と兼用することで、お客さま同士およびスタッフ間の接触機会を減らすほか、抗ウイルス・抗菌コーティング施工や全ての個室に換気設備・窓を設けて通気性を高めるなど徹底した感染症対策を実施しております。（抗ウイルス・抗菌機能は本物件共用部の一部にも採用します。）

本物件は、関西初の“堀”と“門”を設けた超高層タワーレジデンスであり、居住者専用のプライベートガーデンとなる「ゲートッドガーデン」で、彩り豊かな庭園の四季を感じていただけます。そのほか、健康をサポートするフィットネスジムやゴルフレンジ、仕事に活用できるコワーキングスペースなど、コロナ禍で多様化する暮らしに寄り添う、新しい生活様式を取り入れた充実の共用施設をご用意いたします。詳細は別紙の通りです。

上記のほか、当レジデンスサロンでは、実物の1/40スケール（高さ約3.8m）で本物件を再現した模型をご用意しております。



【ローレルタワー堺筋本町 外観完成予想図】
当レジデンスサロンで、実物の1/40スケールの模型をご覧ください。



【86インチの大型モニターを設置した「オフィスサロン」】

※1「1995年以降発売された分譲マンションで関西圏エリア（大阪府・京都府・兵庫県・滋賀県・奈良県・和歌山県）における30階以上、500戸以上のタワーマンション内に「ゲートッドガーデン」を有する物件として初」（2020年10月現在MRC調べ）
※2「ゲートッドガーデン」とは「ゲートを設け敷地周囲（一部）を堀で囲むなど住民以外の敷地内への出入りが制限された、セキュリティ内にプライベートガーデンが存在する物件」の意味。
※3畳数表示は、1畳あたり1.62㎡の概算数値。

「ローレルタワー堺筋本町」の主な特長（詳細）

1. 大阪メトロ「堺筋本町」駅徒歩1分の大規模・超高層タワーレジデンス

駅近・大規模・超高層タワーレジデンス「ローレルタワー堺筋本町」が誕生する船場は、快適な交通アクセスと便利な生活施設が享受できる地であり、職住近接を希求する都市生活者にとって憧れのライフステージといえます。

また、船場は中世から近代にかけて日本経済の中心として栄えた街であり、周辺には往時をしのばせる街並みや洋館が今も残っています。2025年の「大阪・関西万博」を機に、ますます発展する大阪の中心でもあり、日常の中で過去・現在・未来を感じることのできるロケーションです。



「ローレルタワー堺筋本町」完成予想CG】



Osaka Metro中央線
「本町」駅へ1分（通勤時1分）



Osaka Metro中央線
「北浜」駅へ1分（通勤時1分）



Osaka Metro中央線
「東梅田」駅へ9分（通勤時8分）

2. “塀”と“門”を設えた美しい外構と、内包する都心の森“ゲートッドガーデン”

外構デザインにおいては建築基準法52条8項の適用を活かし、敷地を“塀”と“門”で囲んだ設計を関西のタワーマンションで初めて実現しました。これにより、セキュリティ性とプライバシー性を向上させるとともに、邸宅としての風格ある美観を実現しています。

“塀”と“門”の内側には、プライベートガーデンを設え、四季折々に変化する花木や一年草などの彩り豊かな植栽を計画しています。

ご入居後は、多くの商業施設や集合住宅などで実績のある㈱日比谷アメニス（日比谷花壇グループ）が、一年を通じて楽しめるガーデンとしてメンテナンスを行います。



【塀と門を設えた外構 イメージ】



【プライベートガーデン/秋 イメージ】



【プライベートガーデン/春 イメージ】



【プライベートガーデン/冬 イメージ】

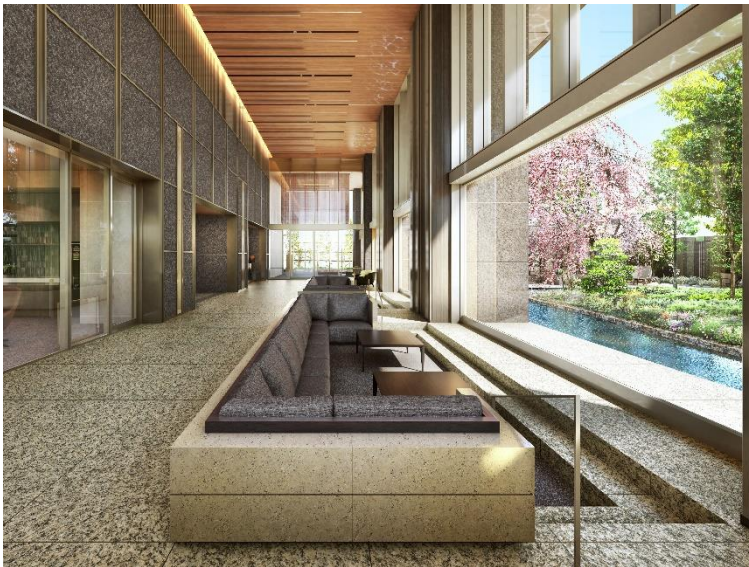
3. 居住者の生活と健康をサポートする多彩な共用施設

ゲートッドガーデンの緑に癒されるエントランスホールやラウンジ、ゲストルーム、眺望に憩うスカイラウンジ、健康をサポートするフィットネスジムやゴルフレンジ、仕事に活用できるコワーキングスペースなど、居住者の暮らしに寄り添う充実の共用施設を用意しています。

共用施設をはじめ、外観、内観は、多くの建築賞受賞歴を持つ建築家・光井純氏率いるJMA（光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所）監修によるもので、大阪のシンボルタワーと呼ぶにふさわしいデザインとなっています。

●光井 純プロフィール

1955年山口県生まれ。1978年東京大学建築学科卒業。米国イェール大学建築学部大学院修了。ペリクラークペリアーキテクトで勤務後、同社日本事務所を創立。現在は光井純&アソシエーツ建築設計事務所と両社の代表取締役。国内外問わず様々なプロジェクトに従事している。



【エントランスホール イメージ】



【車寄せ イメージ】



【フィットネスジム イメージ】



【エントランスホールから見るプライベートガーデン イメージ】



【ゴルフレンジ イメージ】

※掲載の空撮写真は2020年7月、11月に撮影したものに、一部CG処理を施しており実際とは異なります。

※掲載の徒歩分数は、80mを1分として算出（端数切り上げ）した概測時間です。

※掲載の各完成予想図は、設計図書に基づいて描いたもので、形状・色等とは多少異なります。また監督官庁の指導、施工上の都合等により変更が生じる場合があります。掲載は竣工から育成期間を経た状態のものを想定して描いたものです。周辺の建物、外構・フェンス・電柱等や外構形状の細部・設備等機器は表現していません。

4. 抗ウイルス・抗菌機能をマンション共用部へ導入

(1) SIAA認証の抗ウイルス・抗菌コーティング

マンションの共用部で入居者の手が触れる箇所に、特定のウイルスの数が細菌を持続的に減少・抑制させる無機液剤を噴霧することで、抗ウイルス・抗菌コーティングを実施します。今回採用する株式会社清華堂の「無光触媒コーティング材 SRW-30」（商品名）はSIAAの安全性基準と性能基準に適合します。また、この加工面において、新型コロナウイルス（SARS-CoV-2）が24時間で99.0%以上減少する効果が確認されています。



(2) 抗菌・抗ウイルス加工されたタイルカーペットの採用

共用廊下等の床仕上げには、固定化抗菌成分Etakを抗菌・抗ウイルス機能繊維加工技術により繊維表面に強力に固定化した、(株)スミノ工製の抗ウイルスタイルカーペットを採用します。



「ローレルタワー堺筋本町」物件概要

- 所在地／大阪市中央区久太郎町二丁目35番
- 交通／Osaka Metro堺筋線・中央線「堺筋本町」駅徒歩1分
- 地域・地区／商業地域、防火地域、駐車場整備地区
- 地目／宅地
- 建ぺい率／80%（角地、防火地域内耐火建築物の緩和により100%）
- 容積率／1,000%（建築基準法52条8項適用により1,200%）
- 敷地面積／3,391.45㎡※建築確認申請上は3,141.68㎡となります。
- 建築面積／1,537.76㎡
- 建築延床面積／51,975.37㎡
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上44階・地下1階建
- 総戸数／511戸
- 間取り／1LDK～4LDK
- 専有面積／43.41㎡～210.07㎡（トラスルーム面積含む）
- 駐車場／228台※月額使用料未定
- 駐輪場／684台※月額使用料未定
- バイク置場／37台※月額使用料未定
- 分譲後の権利形態／専有面積割合による共有（土地・建物共用部分）、区分所有（建物専有部分）
- 管理形態／区分所有者全員による管理組合を結成し、管理会社に業務を委託
- 管理会社／近鉄住宅管理株式会社
- 竣工予定／2024年1月
- 入居予定／2024年3月
- 事業主（売主）／近鉄不動産株式会社、大和ハウス工業株式会社、名鉄不動産株式会社、九州旅客鉄道株式会社、総合地所株式会社
- 販売提携（代理）／近鉄不動産株式会社、株式会社長谷工アーベスト
- 設計・監理／株式会社長谷工コーポレーション
- 施工／株式会社長谷工コーポレーション
- デザイン監修／JMA（光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所）