

2017年4月26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

「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」第1期販売好調

契約戸数において北摂エリア第1位に*

～日本初、国立循環器病研究センターと連携した健康管理システムなどが評価～

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／代表取締役社長：赤坂 秀則）、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区／代表取締役社長：大野 直竹）および名鉄不動産株式会社（本社：愛知県名古屋市中区／代表取締役社長：前田 由幸）は、吹田操車場跡地で“健康と医療のまちづくり”が進む「北大阪健康医療都市（愛称：健都）」において健康をテーマとした総戸数824戸の大規模マンション「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」の建設を進めています。

この度、**第1期の販売が110戸成約見込みという好調な結果となりましたので、お知らせします。**

また、この販売数は、北摂エリア新築分譲マンションの2017年1月～3月の契約戸数において、第1位となりました。

なお、好評につき、2017年4月15日から第2期の販売を開始しています。

※MRC 2017年4月調べ、2017年1月～3月の新築分譲マンション契約数、北摂は池田市、箕面市、豊中市、吹田市、摂津市、茨木市、高槻市

■第1期販売の状況（4月26日現在）

・契約戸数（見込）110戸（販売戸数140戸）

・契約者特性

居住エリア

吹田市・摂津市を中心とした北摂エリアに居住の方が約6割を占める一方、大阪市、京都府、兵庫県など**広く近畿圏に居住の方からも契約をいただいています。**

年齢

若いファミリー層からシニア層まで幅広い世代から契約をいただいています。

※詳細は次頁の通り

・資料請求数

約3,700件

・総来場数

約1,200件

（2016年10月15日～2017年4月26日）

【第1期販売概要】

・販売方法

登録抽選方式

・販売戸数

140戸

・販売価格

3,698万円～6,858万円

・専有面積

61.08㎡～94.77㎡

・間取り

2LDK～4LDK

・最多価格帯

4,300万円台（30戸）

・登録申込期間

3月4日～3月11日

・販売スケジュール

2016年10月15日

モデルルーム事前案内会開始

2017年1月7日

マンションプラザグランドオープン

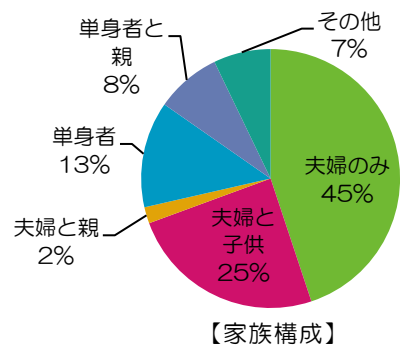
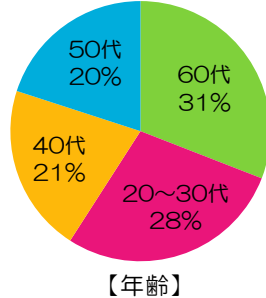
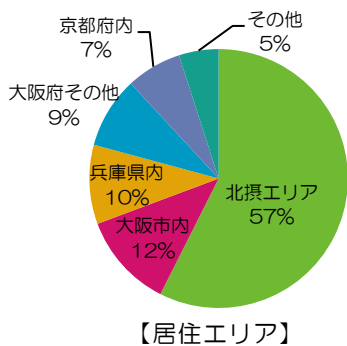


【外観イメージパース】

■「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」の主な評価のポイント

- ①日本初、国立循環器病研究センターと連携した健康管理システム
- ②国際級の複合医療産業拠点を目指して動き出す、北大阪健康医療都市「健都」への期待
- ③JR岸辺駅（南北自由通路・北口）より徒歩5分、近畿圏主要都市への快適アクセス
- ④居住者の健康維持をサポートする豊富な共用施設

■契約者の概要（詳細）



最寄り駅のJR岸辺駅（南北自由通路・北口）より徒歩5分、近畿圏主要都市への快適なアクセスや30haを超える駅前開発、「健都」のまちづくりなど、物件の希少性は他にはないポテンシャルとして評価され、吹田市・摂津市を中心とした北摂エリアに居住の方が約6割を占める一方、大阪市、京都府、兵庫県など**広く近畿圏に居住の方からも契約をいただいています。**

年齢は、日本初の国立循環器病研究センターと連携した健康管理システムや、ウォーキングコースなど居住者の健康維持をサポートする豊富な健康増進施設などが評価され、**シニア層だけでなく、20代から60代まで幅広い世代から契約をいただいています。**

また、家族構成は、**ファミリー、プレファミリーが中心**となっています。

■契約者からの主な評価ポイント（詳細）

①日本初、国立循環器病研究センターと連携した健康管理システム

本物件は、国立循環器病研究センターと連携した、「健都ザ・レジデンス健康ソフトサービス」を提供します。ウェアラブル端末を使用し、住人のバイタルデータを収集・蓄積し（1住戸4名まで）、国立循環器病研究センターに送信します。そのバイタルデータを「国循健康管理システム」が解析し、医療専門家より日々の健康状態について助言を受けることができます。

また、循環器病の早期発見のために特化したスーパードック「高度循環器ドック」の受診権も付与いたします（1住戸1名1回まで）。通常、病院に宿泊して受診する、先端医療機器や最新の検査法を駆使した「高度循環器ドック」を入居者の方は日帰りで受診することができます。



【「健都ザ・レジデンス健康ソフトサービス」概要図】

【高度循環器ドックの主な予定項目】

※項目については追加特設での最新検査となり、内容は一部変更となる場合があります。

心臓精密検査
心臓超音波検査、心臓図検査、計算平均心電図検査、ホルター心電図検査、呼吸機能検査
冠動脈精密検査
心臓MRI検査、冠動脈石灰化スコア検査、心筋血流シンテグラフィ検査
頸部血管精密検査
頸部および頰動脈MRI-MRA検査、頸動脈超音波検査
脳高次機能検査
種FDG-PET検査、認知機能の検査、重心動揺検査
体血管特異的検査
胸腹部CT検査、ABI検査、下肢血管超音波検査

【「高度循環器ドック」項目】

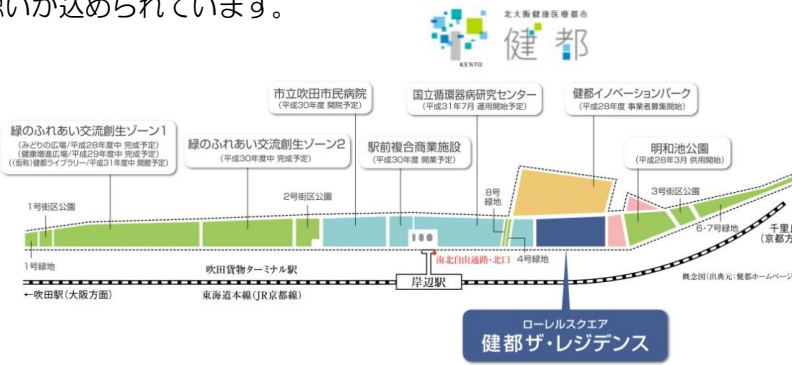
②国際級の複合医療産業拠点を目指して動き出す、北大阪健康医療都市「健都」への期待

JR操車場跡地の開発プロジェクトはこれまで、汐留シオサイト、グランフロント大阪といった操車場跡地ならではの、好立地を生かした、地域の発展を推進する大規模なものばかりです。

現在、吹田操車場跡地は、「健都」として、国立循環器病研究センターを中心に、医療・健康関連の研究機関や企業が集積する健都イノベーションパークや、市立吹田市民病院さらにJR岸辺駅北側には商業施設やホテルなどが入る駅前複合商業施設の計画が進んでいます。国際級の複合医療拠点を目指して、産・学・官・民の英知が結集された「健都」のまちづくりには健やかな都市生活への思いが込められています。

＜「健都」プロジェクトスケジュール＞

- 2016年7月 ローレルスクエア健都ザ・レジデンス着工
- 8月 国立循環器病研究センター着工
- 10月 市立吹田市民病院着工
- 2017年3月 駅前複合商業施設着工
- 健都イノベーションパーク優先交渉権者決定（ニプロ）
- 2018年2月 ローレルスクエア健都ザ・レジデンス竣工（予定）
- 3月 入居開始（予定）
- 年内 駅前商業施設開業（予定）
- 年度内 吹田市民病院開院（予定）
- 2019年7月 国立循環器病研究センター運用開始（予定）
- 年度内 国立健康・栄養研究所移転（予定）



【北大阪健康医療都市「健都」概要図】

③ JR岸辺駅（南北自由通路・北口）徒歩5分、近畿圏主要都市への快適アクセス

本物件は、最寄駅のJR岸辺駅（南北自由通路・北口）より、徒歩5分という好立地となっています。JR岸辺駅からJR新大阪駅へは7分、JR大阪駅へ11分という利便性を誇ります。また、JR京都駅には25分、JR三ノ宮駅には32分で移動でき、毎日の通勤・通学はもちろん、休日のレジャーや遠距離のお出かけも快適な、好ロケーションを評価いただいています。



【JR岸辺駅と建物完成予想図】

④ 居住者の健康維持をサポートする豊富な共用施設

本物件ならではの健康増進施設として、敷地内にスポーツメーカー「ミズノ」が施工した、足に優しい舗装素材の「ウォーキングコース」・「ランニングコース」や、「エクササイズルーム」では、同じく「ミズノ」が「国立循環器病研究センター」のアドバイスに基づいて選んだ器具やトレーニングメニューを用意しており、メタボリックシンドロームなどの循環器病予防を提案します。

また、身体を動かすだけでなく、文化的な活動も心身の健康に深く関わる大切な時間と考えており、「ジュンク堂書店」が書籍コーディネートする「ライブラリーサロン」では読書を、ガラス面を多用し明るい空間を演出した「マルチスタジオ」ではヨガや各種教室、セミナーなど、幅広い用途に使用することができます。その他にも、ゆっくりとくつろげるソファとマッサージチェアも備え、家族や友人を招いての映画鑑賞やカラオケが楽しめる「リラクゼーションシアター」、管楽器のレッスンやバンド演奏などが楽しめる「ジャムスタジオ」も設置しています。



【ウォーキングコース】



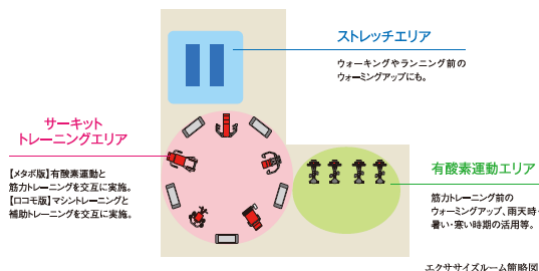
【ランニングコース】



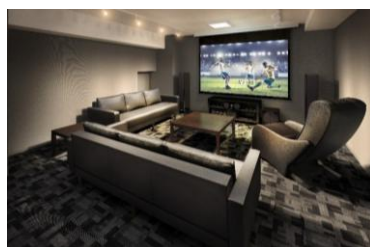
【ライブラリーサロン】



【エクササイズルーム（左）と「ミズノ」監修のトレーニング例（右）】



【マルチスタジオ】



【リラクゼーションシアター】



【ジャムスタジオ】

■物件概要

名称	ローレルスクエア健都ザ・レジデンス
所在地	大阪府摂津市千里丘新町701番、703番、705番1
交通	JR東海道本線(京都線)「岸边」駅 徒歩7分 ※南北自由通路北口より徒歩5分
地域・地区	第一種住居地域、準防火地域、千里丘新町地区地区計画
地目	宅地
建ぺい率	66.79%
容積率	334.15%
敷地面積	19,807.49㎡(建築確認対象面積)※登記記録面積は19,807.48㎡
建築面積	6,681.79㎡
建築延床面積	73,420.87㎡
構造・規模	住棟：Ⅰ工区(ファーストステージ・セカンドステージ棟)は鉄筋コンクリート造地上15階建、 Ⅱ工区(サードステージ・フォースステージ棟) Ⅲ工区(フィフスステージ棟)は鉄筋コンクリート造地上20階建 その他：エントランス棟他 ※建築確認申請上は、3工区の棟数が付属棟と合わせて20棟
総戸数	824戸 Ⅰ工区(ファーストステージ・セカンドステージ棟):292戸 Ⅱ工区(サードステージ・フォースステージ棟):380戸 Ⅲ工区(フィフスステージ棟):152戸
間取り	2LDK～4LDK
住居専有面積	61.08㎡～94.77㎡
バルコニー面積	10.60㎡～33.04㎡
駐車場	660台〈機械式627台、平面33台(来客用・福祉対応用・カーシェア用含む)〉 ※月額使用料/ 9,500円～16,500円
駐輪場	1,258台〈スライド式ラック975台、平面283台(レンタサイクル用10台含む)〉 ※月額使用料/ 100円～400円
バイク置場	120台※月額使用料/600円～1,200円
管理会社	近鉄住宅管理株式会社
竣工予定	2018年2月〈Ⅰ工区(ファーストステージ・セカンドステージ棟)〉 2019年1月〈Ⅱ工区(サードステージ・フォースステージ棟)〉 2019年7月〈Ⅲ工区(フィフスステージ棟)〉
入居予定	2018年3月〈Ⅰ工区(ファーストステージ・セカンドステージ棟)〉 2019年3月〈Ⅱ工区(サードステージ・フォースステージ棟)〉 2019年8月〈Ⅲ工区(フィフスステージ棟)〉
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
販売提携(代理)	近鉄不動産株式会社、大和ハウス工業株式会社 株式会社長谷工アーベスト、日本住宅流通株式会社
設計/監理	株式会社長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部
施工	株式会社長谷工コーポレーション

【外観パース】



【建設地空撮】



【マンションギャラリー案内図】