

2016年11月11日

近鉄不動産株式会社
大栄不動産株式会社

地下鉄御堂筋線「心斎橋」駅より徒歩3分圏内に初のタワーマンション誕生 「（仮称）ローレルタワー心斎橋」 2016年11月11日（金）着工

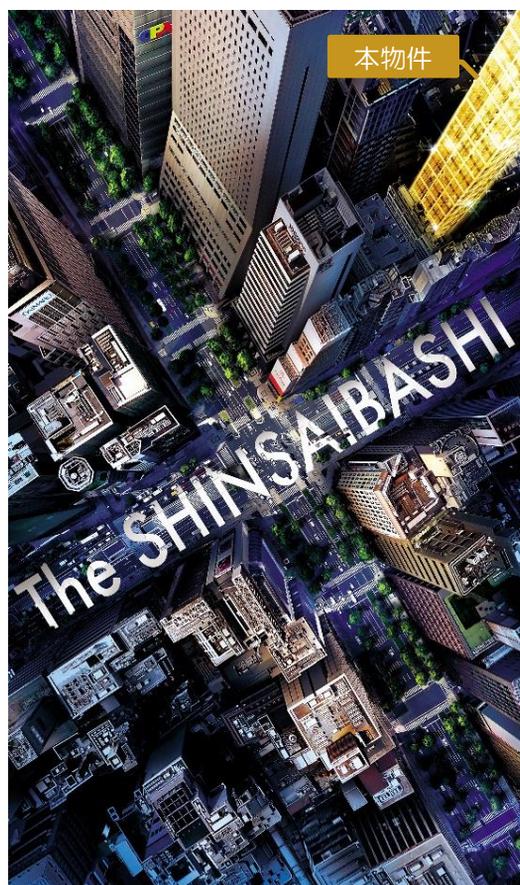
近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／代表取締役社長：赤坂 秀則）および大栄不動産株式会社（本社：東京都中央区／代表取締役社長：石村 等）は、大阪府大阪市中央区西心斎橋において「（仮称）ローレルタワー心斎橋」建築工事を11月11日に着手しましたのでお知らせ致します。

本マンションは、大阪市営地下鉄御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅より徒歩3分圏内で初めて分譲されるタワーマンション※です。心斎橋エリアは大阪の大動脈「御堂筋」に位置し、様々なブランドショップや百貨店、銀行などが集まる商業の中心地であり生活利便性に大変優れたエリアです。同エリアでも本マンション建設地は御堂筋の大通りから一歩中に入った場所にあり、落ち着いた住環境となっています。

また、万一の災害時に備えた防災対策にも力を入れており、地震による建物の揺れを低減させる免震構造を採用し、ご入居者に安心してお住まい頂ける免震タワーレジデンスです。

なお、その他詳細につきましては、決定次第お知らせ致します。

※MRC調べ：タワーマンションとは20階以上のマンション



【心斎橋駅付近CG】



【外観完成予想CG】

「（仮称）ローレルタワー心斎橋」の主な特徴※

1. 大阪市営地下鉄御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅から徒歩3分圏内初のタワーマンション ※MRC調べ
2. 安心・安全の免震タワーレジデンスと防災対策
3. タワーマンションに豊富な実績を誇る近鉄不動産のプロジェクト

※次ページ参照

1. 大阪市営地下鉄御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅から徒歩3分圏内初のタワーマンション

「(仮称)ローレルタワー心斎橋」は、大阪市営地下鉄御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅から徒歩3分圏内初のタワーマンション※として登場します。心斎橋エリアは大阪の中心部に位置し、御堂筋には大丸心斎橋店や、海外高級ブランドのショップおよびホテル日航大阪などが軒を連ねる、大阪でも屈指の高級ブランドエリアです。大阪市営地下鉄御堂筋線「心斎橋」駅へ徒歩3分でアクセスできるという立地の分譲マンションは、大変希少価値が高く都市居住を志向する人々が住まい選びに重視する、交通利便性・生活利便性に優れた物件となっております。また、大阪市営地下鉄四つ橋線「四ツ橋」駅も徒歩3分で、3線2駅が至近という利便性を有します。

※MRC調べ



本物件

【心斎橋駅付近CG】



【周辺広域図】

地下鉄御堂筋線、長堀鶴見緑地線
「心斎橋」駅 徒歩 3分

地下鉄四つ橋線
「四ツ橋」駅 徒歩 3分

「心斎橋」駅から
「なんば」駅へ2分 「梅田」駅へ7分

「四ツ橋」駅から
「本町」駅へ1分 「西梅田」駅へ6分

【交通アクセス】

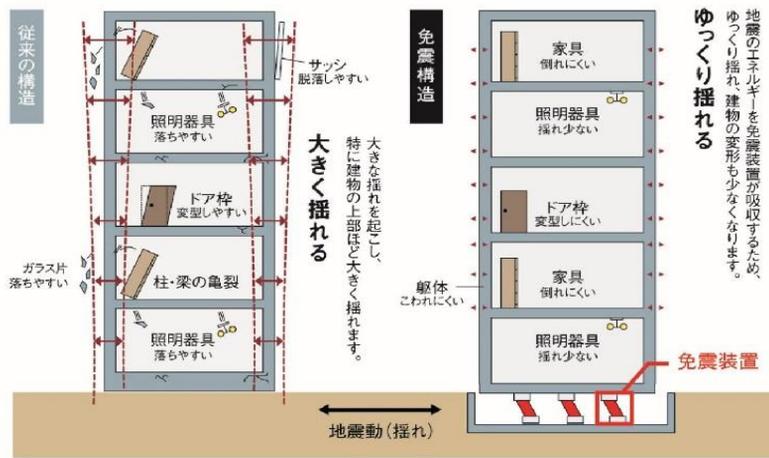
2. 安心・安全の免震タワーレジデンスと防災対策

(1) 免震タワーレジデンスの特徴

「(仮称)ローレルタワー心斎橋」は建物の構造(耐震・制振・免震構造)のうち、建物の下に免震層を設ける「基礎免震構造」を採用しています。これは、建物と基礎の間に「免震装置」を設けることにより、地震による振動エネルギーを直接建物に伝えることなく免震装置が吸収するシステムで、建物の揺れを低減します。

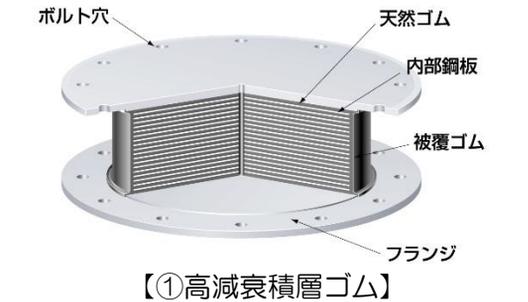
免震構造の建物は耐震構造よりも地震時の揺れが大幅に低減されるので、柱・壁や窓ガラスなどの建物の損害を防ぐだけでなく、家具の転倒や配管の破損などの被害も軽減します。

免震タワーレジデンスであることがご入居者の安心感を高めます。

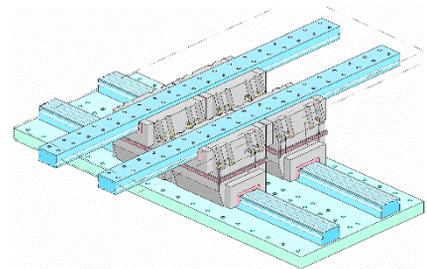


【免震構造概念図】

(2) 4種類の免震装置



【①高減衰積層ゴム】



【②直動転がり支承】



【③弾性すべり支承】



【④オイルダンパー】

①積層ゴムは「ゴム」と「鋼板」が交互に重なってできており、「ゴムの柔らかさ」によって、地震時に水平方向にゆっくり揺れることにより地震の揺れができるだけ建物に伝わらないようにし、「鋼板の硬さ」によって重い建物を安定させます。

②ボールベアリングを用いた直動機構(LMガイド)を井字に組み合わせることにより、水平方向に自在に動く支持装置(免震支承)です。

③中小地震時に積層ゴム部が変形することで地震力を緩和し、大地震時にはすべり材がすべり板上を摺動し摩擦エネルギーで地震力を吸収するための装置です。すべらせることで地震力を低減することができます。

④オイルが流れるときに生じる抵抗力を利用したピストン状のダンパーで、地震時の揺れを小さくする働きにより居住性を高めます。

(3) 防災対策



【①非常用発電機】



【②防災倉庫】



①災害時に非常用電力として活躍し、燃料満量時は約20時間運転可能な非常用発電機を装備しています。停電時に非常用エレベーターや消防設備、給水ポンプなどの電力供給に活躍します。

②1階には防災倉庫を設置しており、災害用浄水器やマンホールトイレ等、近鉄不動産防災仕様の防災グッズを備蓄しています。

3. タワーマンションに豊富な実績を誇る近鉄不動産のプロジェクト

近鉄不動産はこれまで大阪市内において、ローレルコート難波、ローレルタワー難波、ローレルタワー梅田、ザ・上本町タワー、ローレルタワー太陽丘イーストレジデンス・ウエストレジデンスおよびローレルタワー南森町ル・サンクなど多くのタワーマンションを供給して参りました。また、ブルーハーバータワーみなとみらいなど関西のみならず首都圏などでも供給をしております。

これら多くのタワーマンション供給の実績を踏まえ、満を持して“大阪の中心地”でありハイブランドな「心斎橋」エリアに近鉄不動産および大栄不動産の共同事業として「（仮称）ローレルタワー心斎橋」が登場します。

■主なタワーマンション供給実績

物件名	所在地（大阪市）	階数	総戸数（戸）	分譲開始（年）
ローレルコート難波	浪速区湊町	地上28階	262	1999
ローレルタワー難波	浪速区湊町	地上39階	389	2003
ローレルタワー梅田	北区万歳町	地上38階	250	2006
ザ・上本町タワー	天王寺区筆ヶ崎町	地上37階	267	2007
ローレルタワー太陽丘イーストレジデンス	天王寺区小宮町	地上26階	120	2011
ローレルタワー太陽丘ウエストレジデンス	天王寺区小宮町	地上29階	140	2012
ローレルタワー南森町ル・サンク	北区東天満	地上23階	131	2015
ブルーハーバータワーみなとみらい	横浜市西区	地上27階	308	2015

「（仮称）ローレルタワー心斎橋」物件概要

<物件概要>

- 名称／（仮称）ローレルタワー心斎橋
- 所在地／大阪府中央区西心斎橋一丁目15番2（地番）
- 交通／大阪市営地下鉄御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅および同四つ橋線「四ツ橋」駅 徒歩3分
- 地域・地区／商業地域、防火地域
- 建ぺい率／80%
- 容積率／500%（総合設計適用で許容容積率800%）
- 総戸数／140戸（非分譲住戸4戸含む）
- 敷地面積／1,246.29㎡（建築確認対象面積）
- 建築延床面積／14,378.75㎡
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造地上29階建（免震構造）1棟
- 専有面積／37.03㎡～121.16㎡（トランクルーム専有面積含む）
- 間取り／1K～3LDK
- 駐車場／56台（タワーパーキング）
- 駐輪場／280台
- バイク置場／28台
- 販売価格／未定
- 事業主（売主）／近鉄不動産(株)、大栄不動産(株)
- 販売提携（代理）／近鉄不動産(株)
- 設計・監理／(株)IAO竹田設計
- 施工会社／(株)鴻池組

<今後の予定>

- 販売開始時期／2017年春頃
- 竣工時期／2018年12月
- 引渡予定／2019年2月

【お客様からのお問合せ先】

フリーコール：0120-40-3184 10:00～18:00（定休日：毎週水曜日）
「ザ・心斎橋タワープロジェクト」公式ホームページ URL：shinsaibashi140.jp