News Release

報道関係各位

2014年12月3日
近鉄不動産株式会社

近鉄不動産の都市型高級分譲戸建 名古屋市内初のローレルフォーチュンシリーズ 「ローレルフォーチュン名東文教台」 トーヨーキッチンとコラボレーションしたモデルハウス登場

「TOYO KITCHEN STYLE」コラボレーション限定キャンペーン 2015年1月開始

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：澤田 悦郎）は、名古屋市名東区文教台におきまして、当社の都市型戸建「ローレルフォーチュンシリーズ」では名古屋市内で初となる「ローレルフォーチュン名東文教台」の建設を進行中でございますが、この度、㈱トーヨーキッチンスタイルが、全国で初めてキッチンの他に、リビング・ダイニングのインテリアまでトータルコーディネートを行ったモデルハウスが完成しましたのでお知らせ致します。このモデルハウスは、当社と同社が名古屋市内の分譲戸建では、初めてコラボレーションしたものであり、従来の戸建住宅にはない、機能性とインテリア性を高度に融合した、華やかなモデルハウスとなっております。また、このコラボレーションを記念して、キッチンを選べる「セレクトキッチン」システムを導入した「TOYO KITCHEN STYLE」コラボレーション限定キャンペーン（第2期分譲住宅限定）を2015年1月から開始します。

＜ローレルフォーチュン名東文教台の主な特徴＞

1. 近鉄不動産の都市型戸建「ローレルフォーチュンシリーズ」の名古屋市内初分譲
2. トーヨーキッチンスタイルがLDKのインテリアまでコーディネートした全国初※の「Executive Style」モデルハウス（トーヨーキッチンスタイルのキッチンを全邸標準装備）
3. キッチンを選べる「セレクトキッチン」システムの導入（第2期分譲住宅限定）
4. ゆとりと開放感を生み出す、全27邸の美しい街づくり
5. 風格あるランドスケープの形成
6. 街区内に3つのゾーンを設け、ゾーンごとに個性あふれる街並みを演出
7. トラディショナルな雰囲気が感じられる統一感ある美しい街並みをデザイン
8. 地盤の安定した名古屋東部丘陵地の「高台」に立地

※株式会社トーヨーキッチンスタイル調べ

【 街を美しくする街 ローレルフォーチュン名東文教台 】

街並完成予想CG

モデルハウス（10号地）のLDKスペース

＜ローレルフォーチュン名東文教台の主な特徴（詳細）＞

1. 近鉄不動産の都市型戸建「ローレルフォーチュンシリーズ」の名古屋市内初分譲

近鉄不動産は、2012年に「ローレルフォーチュンシリーズ」のブランドで都市型戸建事業に本格参入し、これまで、近畿圏、 東海圏を中心に、同ブランドを冠した戸建分譲事業に積極的に取り組んでまいりました。

この度、名古屋市内有数の戸建住宅エリアである「名東区」において、高級戸建分譲「ローレルフォーチュン名東文教台」を発売致しました。

この「ローレルフォーチュンシリーズ」は、当社が、これまでの住宅地開発や家づくりで培ったノウハウをベースにマンション商品企画のエッセンスを加味した都市型戸建商品です。「ローレルフォーチュン名東文教台」にもマンションの間取り、仕様といった要素がふんだんに取り入れられています。

なお、本物件は、ローレルフォーチュンシリーズの第5弾であり、シリーズ初の名古屋市内での分譲となります。

【 ローレルフォーチュン名東文教台のロゴマーク 】

Laurel
FORTUNE
MEITO BUNKYODAI
ローレルフォーチュン 名東文教台

【 ローレルフォーチュンの概要 】

＜基本理念＞

Laurel Fortune（ローレルフォーチュン）とは、近鉄不動産がこれまで大規模ニュータウンの開発やマンション分譲事業で培った街づくり、住まいづくりの経験を活かした都市型戸建住宅ブランドです。当社の企業理念である「確かな安心に支えられた上質な暮らしの実現」にFortune（フォーチュン）＝財産・富・幸運をプラスさせ、財産となる住まいに更なる上質さや高級感を重ね、暮らしにもたらされる幸運を創出することを目指したものです。

＜商品コンセプト＞

①「ローレル」ブランドマンションでのお客様の声にもとづく設備仕様がベース

②木造戸建住宅ならではの自由度の高い立体的な空間を活かした「全邸すべてがオンリーワン」の間取り

③上質感のある外観・内装デザインの提供

④大規模ニュータウン事業で培った街並みデザインの創出による「まち全体の付加価値の向上」の実現

2. トーヨーキッチンスタイルがLDKのインテリアまでコーディネートした全国初※の「Executive Style」モデルハウス

当社では、トーヨーキッチンスタイルが全国で初めて、LDK（リビング・ダイニング・キッチン）に至るまで、トータルインテリアコーディネートを行ったモデルハウス「Executive Style」を10号地に建設しました。これは、家族の（核）コアとなるキッチンにTAVO（カウンターテーブル）機能を備えたキッチン（全長3.5m）を設え、「食」を通じて、家族やゲストと触れ合う上質な空間を演出しました。吹き抜けに伸びるレンジフードのトラスフレームは異次元の世界を創出し、ウォールデコレーションが耐久性・メンテナンス性、また、フォルムの美しさを兼ね備え、華麗で最適なマテリアル空間を醸し出します。トーヨーキッチンスタイルのコンセプトである「キッチンに住む」を表現しました。具体的には、シルバー＆ブラック＆鏡面ホワイトを基調としたインテリアはカットガラスを用いたシャンデリアと共に無機質でありながら、クールでモダンな煌きのある最高のラグジュアリー空間が、トータルコーディネートされています。なお、同モデルハウス（10号地）も含め、全邸に同社の3Dシンク・エアフロー仕様のキッチンを標準装備しています。

※株式会社トーヨーキッチンスタイル調べ

10号地キッチン

10号地リビング

10号地キッチン

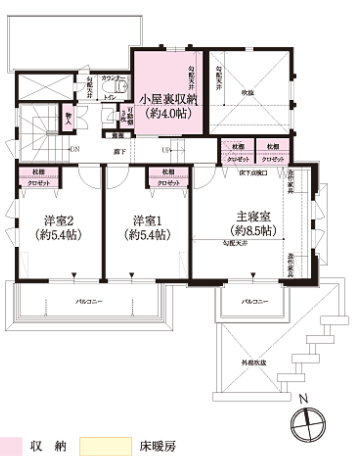
10号地リビング

【 間取り図 】

10号地
3LDK

- 敷地面積 / 159.68㎡（約48.30坪）
- 建物面積 / 118.06㎡（約35.71坪）
- 1階面積 / 64.41㎡ □ 2階面積 / 53.65㎡

□ インテリアカラー
ホワイト
■ 外装テイスト
プロヴァンス・ツートン



収 納　床暖房

Equipment
インターホン　防犯ガラス　複層ガラス　床暖房　食器洗浄乾燥機　浴室暖房乾燥機　電動シャッター　1620サイズUB

Plan
和室　ニッチ　床下収納　小屋裏収納　カーポート2台分　吹抜け

3. キッチンを選べる「セレクトキッチン」システムの導入（第2期分譲住宅限定）

今回のコラボレーションを記念して、お好みに合わせてキッチンを選べる「セレクトキッチン」システムを導入した「TOYO KITCHEN　STYLE」コラボレーション限定キャンペーンを2015年1月から開始します。

標準仕様のキッチン（22号地モデルハウス）

グレードアップキッチンの一例

面材サンプル（参考写真）

【キャンペーン概要】

名称：ローレルフォーチュン名東文教台、選べるトーヨーキッチン　特別分譲

内容：お好みに合わせて、キッチン本体・付属品全て、グレードアップが可能です。

（標準仕様からの差額分のみで変更いただけます。）

また、標準仕様キッチンを選んでも、無償で面材・キッチンの高さを変更することができます。

4. ゆとりと開放感を生み出す、全27邸の美しい街づくり

開発地は、落ち着いた雰囲気の住宅地にあって、四方を道路に囲まれた独立性の高い土地であり、総開発面積約4,400㎡、全27区画のまとまった開発スケールを擁します。

「街を美しくする街」「地域の印象を変える新しい街の創造」というコンセプトにもとづき、周辺の既存の街並みに、新たに調和のとれた美しい景観を描き出すとともに、潤いと陽光にあふれた街づくりを目指しました。

①約4,400㎡におよぶ四方接道の開発地は、そのメリットを活かし、開放的な街並を創造。

②区画内に開発道路「ガーデン・アベニュー」を設け、暮らしやすい整形地の区画割を実現。全ての区画の接道条件に配慮しているため、車の出し入れもスムーズです。

③ガーデン・アベニュー入口の両サイドの区画には、ゲート・ウォールとチムニーを設け、ゲート性を演出。

外構計画イメージイラスト

④平均約145㎡のゆとりある区画面積を確保することにより、隣接する住棟との間に十分な間隔を設けることを可能にし、全邸にセカンドカーにも対応できる2台分の駐車場を完備。

⑤陽光と風にあふれた伸びやかな暮らしを実現するために、街区内に光と風の通り道を確保。南北の区画をずらして配置することで、北側区画に対する採光・通風性をより高めた街区計画としています。

建物と建物の間に空間を確保することで光と風の通り道をつくり、開放感を創出

外周道路とガーデン・アベニューに沿って、季節の表情が楽しめるシンボル・ツリーを配置

敷地配置イメージイラスト

ガーデン・アベニューの入口には、ゲート性を演出する外観＆ゲート・ツリーを採用

街並完成予想CG

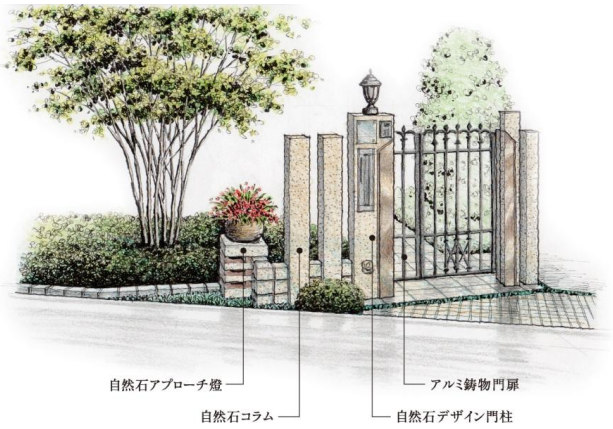
街区のコーナーや視線が止まる場所に、コーナー・ツリーとアイストップ・ツリーを植樹

外構計画イメージイラスト

5. 風格あるランドスケープの形成

ローレルフォーチュン名東文教台では、景観の独自性にこだわって、門柱やコラムなど、外構の主要部分にオリジナルデザインの装備アイテムを採用しています。歳を重ねるほどに味わいを増す自然素材を用いることで、将来、樹木の成長と相まって、風格のある、美しいランドスケープを形成します。

①オリジナルデザインによる門柱やコラムを配した、瀟洒な門回り。
夜になるとほのかに燈を灯す自然石アプローチ燈など、
細部までこだわり抜いた意匠が、街全体の価値を高めます。



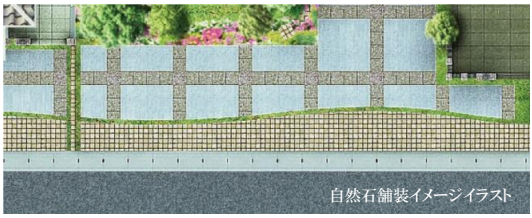
②外構には、時を経るほどに風格を醸す自然素材を使用。

自然石コラム

自然石アプローチ燈

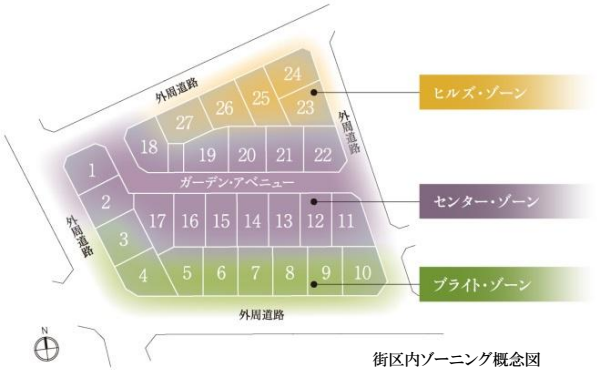
自然石舗装

③石畳をイメージして、ピンコロ舗装を施した沿道空間。
ガーデン・アベニュー沿いの敷地際のピンコロ舗装は、街並に連続性を与え、通りの景観を美しく引き立てる緩やかなウェーブ・パターンを採用しています。



6. 街区内に3つのゾーンを設け、ゾーンごとに個性あふれる街並みを演出

外周道路と街区の中央を通るガーデン・アベニューに沿って、街区内を＜ヒルズゾーン＞、＜センターゾーン＞、＜ブライトゾーン＞の3つの邸宅ゾーンに分割しました。ゾーンごとに特色を設け、それぞれに一邸一邸異なる個性的な外観デザイン、特徴的な外構デザインや種類の異なる植栽を採用することで、歩く人の目にも楽しく、変化に富んだ街並景観を描きます。



街区内ゾーニング概念図

道路より一段高い造成により、格調高い景観をつくる＜ヒルズ・ゾーン＞

ガーデン・アベニューを中心に、緑あふれる街並を描く「センター・ゾーン」

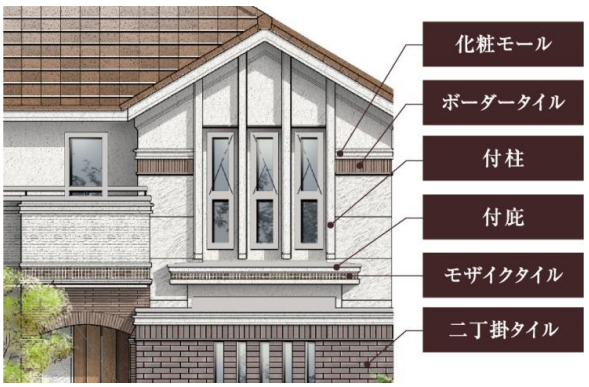
シンボルとなるコーナーハウスの設定など、街区の顔となる「ブライト・ゾーン」

外観イメージイラスト

7. トラディショナルな雰囲気が感じられる統一感ある美しい街並みをﾃﾞｻﾞｲﾝ

それぞれの邸宅が個性を放ちながらも、街全体で調和のとれた美しい景観を描き出すため、各邸宅に、現代的なデザインの中にもトラディショナルな雰囲気が感じられる意匠を採用しました。

①垂直・水平ラインをアクセントに、
個性ある住まいの表情を創出。



②連装窓や上下窓など、街並に個性をもたらす
多彩な窓デザイン。

③寄棟や切妻屋根、搭状デザインなど、
変化のあるスカイライン。

切妻 / チムニー(煙突形状)

寄棟 / 葺降ろし

寄棟 / 切妻

寄棟 / 塔型

④ブライト・ゾーンの住戸に
プライバシー性を高める
バットレス(控え壁)を採用。

外観イメージ図

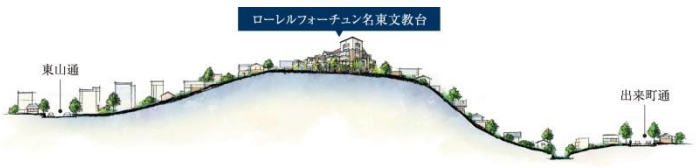
⑤4パターンの外装カラーを設定し、
景観性を高める変化に富んだ街並を演出。

8. 地盤の安定した名古屋東部丘陵地の「高台」に立地

ローレルフォーチュン名東文教台は、豊かな自然が残る名古屋東部丘陵地の高台に位置するとともに、市内有数の戸建住宅エリアとして発展してきた名東区の中でも落ち着いた環境を擁する文教台にあります。

①地盤の安定した東部丘陵地。
建設地は南北に緩やかに傾斜する丘の上の平坦地。

標高約40m～100mに位置する地盤の安定した名古屋東部丘陵地にあって、建設地は南北に緩やかに傾斜する高台の平坦地に広がっています。高台でもアップダウンが少ないため快適に暮らせます。



高低差イメージイラスト

②良好な住環境が維持される、
第一種低層住居専用地域に指定されたエリア。

建設地周辺は、良好な住環境を維持するために、建物の高さや建ぺい率(敷地に対する建物の大きさ)、住宅地に望ましくない店舗や遊戯施設の建設などに厳しい制限が設けられている第一種低層住居専用地域。中・高層の建物や商業施設の建設が、規制されています。

廻間公園

周辺の街並み

＜ロケーションとアクセス＞

【 航空写真・周辺図 】

【路線図】

地下鉄東山線「上社」駅
徒歩14分

ローレルフォーチュン名東文教台

名古屋 伏見 栄 千種 今池 本山 星ヶ丘 上社 藤が丘

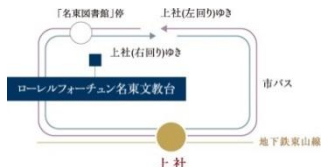
名古屋：名鉄名古屋本線 / JR東海道新幹線 / JR東海道本線 / 地下鉄桜通線
伏見：地下鉄鶴舞線
栄：地下鉄名城線
千種：JR中央本線
今池：地下鉄桜通線
本山：地下鉄名城線
星ヶ丘・上社：地下鉄東山線
藤が丘：リニモ

地下鉄東山線「上社」駅から「栄」駅へ 直通18分

地下鉄東山線「上社」駅から「伏見」駅へ 直通20分

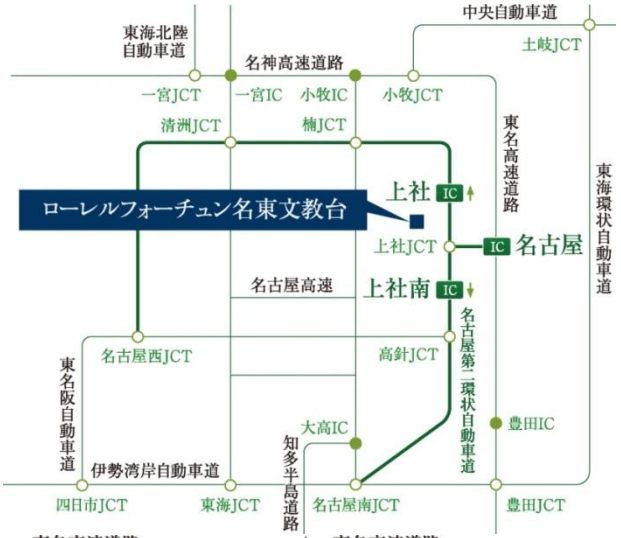
地下鉄東山線「上社」駅から「名古屋」駅へ 直通23分

市バス利用により駅へも快適に移動



【道路交通図】

高速道路網にもスムーズに接続できるポジション。
閑静な住宅街に位置しながら、名古屋第二環状自動車道「上社南IC」まで約2分。東名高速道路「名古屋IC」へも約3分と近く、豊田方面へのアクセスも快適です。



東名高速道路「名古屋」ICへ 車で3分

東名高速道路「名古屋」ICから「豊田」ICへ 車で9分

＜物件概要＞

所在地	／	名古屋市名東区文教台2丁目601番1他
交通	／	地下鉄東山線「上社」駅徒歩14分、市バス「名東図書館」停徒歩2分
用途地域	／	第一種低層住居専用地域、10m高度地域
建ぺい率・容積率	／	50%・150%
道路幅員	／	北側8m、東側・中央6m、南・西側11m
私道負担	／	なし
設備	／	NTT、中部電力、東邦ガス、公営水道、公共下水道
総戸数	／	27戸
敷地面積	／	140.13㎡～159.68㎡
延床面積	／	107.79㎡～123.33㎡
間取り	／	3LDK、4LDK
構造・規模	／	木造2階建(2×4工法)
完成済日付・完成予定日	／	2014年9月完成済(第1期3戸)・同年10月完成済(第1期1戸) 同年11月完成済(第1期5戸)・その他同年12月中旬以降順次完成予定
入居予定日	／	2015年3月下旬(予定) 他
設計・施工	／	津田産業株式会社、建物デザイン監修：有限会社建築設計室アトリエティーツー
外構設計・施工	／	西武造園株式会社、ランドスケープデザイン：楓設計事務所
売主	／	近鉄不動産株式会社
販売提携(代理)	／	住友不動産販売株式会社

＜販売概要＞

第1期販売戸数	／	10戸
同販売価額	／	5,890万円～9,450万円
第2期販売戸数	／	7戸(予定)
同販売開始日	／	2015年1月下旬(予定)
その他	／	未定

【現地案内図】

【報道機関の皆様からのお問合せ先】

近鉄不動産株式会社　財務企画部　　ＴＥＬ：０６－６７７６－３０５７

近鉄不動産株式会社　名古屋支店　　ＴＥＬ：０５２－５８２－９５０３

【一般のお客様からのお問合せ先】

「ローレルフォーチュン名東文教台・現地販売センター」

Free Call ／０１２０－９５９－３０４

営業時間／１０時～１８時

定休日／毎週火・水曜日

公式ホームページ　ローレル文教台　検索