News Release

近鉄不動産

2014年6月30日

報道関係各位

近鉄不動産株式会社

近鉄不動産「ローレルマンション」シリーズの集大成
ローレルブランドのフラッグシップマンション
「ローレルコート京都下鴨」
「ローレルコート夙川北名次町」
近畿屈指の住宅地・京都「下鴨」と西宮「苦楽園口」で2014年夏から販売開始

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、マンションブランド「ローレル」シリーズのフラッグシップとなる「ローレルコート京都下鴨（京都市左京区下鴨東森ケ前町）」および「ローレルコート夙川北名次町（西宮市北名次町）」の販売を2014年夏から開始しますのでお知らせいたします。

当社は、1970年に「八戸ノ里グランドハイツ（東大阪市）」の分譲でマンション事業に参入し、これまでに全国では7万戸、近畿圏では4万戸を超えるマンションを供給しています。※

1978年には、「東生駒ローレルコート（生駒市）」において、「ローレル」ブランドを冠したマンションを初めて供給して以来、ブランドに相応しい品質の維持、向上に努めるとともに、「ローレルコート」を皮切りに、マンションの特性にあわせ、「ローレルスクエア（大規模・複数棟）」、「ローレルタワー（超高層）」、「ローレルアイ（都心コンパクト）」等のブランドを展開し、今日まで多くのローレルマンションシリーズを供給してまいりました。

この度、その集大成として、近畿圏を代表する住宅地として名高い京都「下鴨」および西宮「苦楽園口」において、ハイグレードマンションの建設に着手し、販売開始の運びとなりました。今後も「ローレル」ブランドの品質およびブランド力の向上に努め、高品質のマンション分譲に取り組んでまいります。

※2014年3月31日現在

【ローレルコート京都下鴨の主な特徴】

①「下鴨」アドレスでは12年振りの供給物件
（2014年4月MRC調べ）
②第1種低層住居専用地域、風致地区、山並み背景型美観地区という良好な住環境
③従前は日本銀行社宅（日銀平安寮）
④世界遺産「下鴨神社」が徒歩圏内
⑤首都圏を中心とした全国のお客様もターゲット
⑥鴨川の上流「高野川」が眼前のリバーサイドビュー
テラスから直接高野川岸へ（東棟1階住戸）
⑦出入庫しやすい地下平面駐車場（設置率87%）等充実の共用部
⑧下鴨の邸宅に相応しい高品位かつ高機能な設備・仕様

【ローレルコート夙川北名次町の主な特徴】

①西宮「苦楽園口」駅徒歩圏の閑静な邸宅街に立地
②夙川公園を眼下に臨む絶好のロケーション
③夙川さくら道沿いという希少立地
④最寄駅からフラットなアプローチ　大阪、神戸にも快適アクセス
⑤邸宅の本質を真摯に見つめた現代建築の叡智を結集したデザイン、設計
⑥夙川さくら道と一体となったランドスケープデザインと重厚な共用部
⑦邸宅に相応しい高品位かつ高機能な設備・仕様

「ローレルコート京都下鴨」（外観完成予想図）

「ローレルコート夙川北名次町」（外観完成予想図）

【ローレルコート京都下鴨の主な特徴（詳細）】

1.「下鴨」アドレスでは12年振りの供給物件※

本物件は、京都が日本に誇る、文教の気風薫る邸宅街「下鴨」地区に誕生します。
「下鴨」地区は、下鴨神社を中心として、東側を流れる「高野川」、西側を流れる「賀茂川」、老舗の伝統とモダニズムが溶け合う「北山通」に囲まれた地域です。
その中でも、この2つの河川と北大路通りに囲まれた三角地帯において、この12年間、新規分譲マンション供給はなく、「下鴨」アドレスの分譲マンションとして、本物件が12年振りに満を持しての登場となりました。
※2014年4月MRC調べ

「高野川」

2. 第1種低層住居専用地域、風致地区、山並み背景型美観地区という良好な住環境

京都の都市計画は、単に街の景観保全に留まらず、歴史・文化を後世に遺すための取組み、美しい山並みに映える街並みを維持するための基準、自然と調和した環境に配慮した条例など、街そのものを資産と捉えた繊細な配慮をしています。本物件は、3つの地区、地域の条例・基準が指定されている立地にあり、より良好な住環境が保全される場所となっています。

【第一種低層住居専用地域】
本物件が誕生する地は、住環境の保護のために、建ぺい率、容積率共に厳しく制限された地域に定められています。新たに建築される建物は敷地面積の最低限度が80㎡、建物の高さは地上10m以下に制限され、住宅以外の建造物は主に学校・公共施設等とされています。

【風致地区第三種地域】
風致地区とは、豊かな景観を維持し、環境との調和に配慮した街づくりを目指すための制度で、本物件敷地は緑化率を20%以上と定められています。また、建築、宅地造成、樹木の伐採等の際には許可を受けることが義務付けられる等、行政の条例によって守られたエリアとなっています。
※一部敷地を除く

【山並み背景型美観地区】
2007年9月に京都市により策定された「山並み背景型美観地区」は、東山山麓、大文字など山並みに調和する景観を維持するために、道路からの後退や建物の色彩、勾配屋根（屋上緑化）、生垣等の設置など、建築物等のデザイン基準が定められています。
※一部敷地を除く

用途地域概念図　※平成26年5月現在の都市計画図を参考に作成しております。

現地周辺の街並み（平成26年5月撮影）

3. 従前は日本銀行社宅（日銀平安寮）

本敷地の従前にあった建物は、日本銀行京都支店所有の「日銀平安寮」という社宅でした。
この地は、京都における日本銀行の歩みを共にした歴史があり、今なお当時の静穏な佇まいを残しています。
そんな由緒ある地に本物件は誕生します。

＜旧日銀平安寮＞

4. 世界遺産「下鴨神社」が徒歩圏内

＜下鴨神社＞

下鴨神社は、平安の都が定められる遥か以前、紀元前にはすでに社を持ち、神聖な地と拝されました。平安京の造営祈願以降は、京はもちろん、日本の平安を祈願する神社として定められました。
例年5月には、京都三大祭の葵祭や流鏑馬神事が執り行われ、それ以外の時期にも由緒正しき神事が数々催されています。
1994年12月25日には、日本で5件目のユネスコの世界遺産（文化遺産）「古都京都の文化財」のひとつとして登録されました。
また、2015年4月27日には、21年に一度の式年遷宮を迎えます。
本物件は、この霊験あらたかな世界遺産が徒歩圏という恵まれた立地に誕生します。

＜糺（ただす）の森＞

下鴨神社の境内に広がる、「糺（ただす）の森」は、東京ドームの約3倍、およそ12万4千㎡の広さを擁する広大な原生林で、京都市内唯一の自然の森です。
京都市のような大都市の市街地に、これほどの森林が存在することは、まさに平安京遷都以前からの杜の地である「下鴨」ならではの由緒の証です。

5. 首都圏を中心とした全国のお客様もターゲット

当社は、「ローレルコート御所南」、「四条烏丸クロスマーク」など、京都市内において積極的にマンション分譲を展開してまいりました。これらの販売活動の中で、お客様の特徴として、地元京都だけでなく、首都圏を中心に全国のお客様が「京都」ブランドに高い関心を持ち、実際に購入されていることが判明しました。それを踏まえ、本物件の販売に際し、当社としては初めて、リクルート住まいカンパニーの全国の「スーモカウンター新築マンション」で本物件のご案内を開始することを決定いたしました。

スーモカウンター

6. 鴨川の上流「高野川」が眼前のリバーサイドビュー・テラスから直接高野川岸へ（東棟1階住戸）

高野川の清流に沿って住棟が配置されており、東棟住戸は眼前に開放感のあるリバーサイドビューを楽しむことができます。また、東棟1階の住戸には、「リビング・ダイニング」と「戸外」とをつなぐ空間としてテラスを備えた住戸プランを設定しました。高野川へそのまま出入りできる各邸専用の勝手口を設置しています。

＜高野川へ直接出入りできるテラス付住戸＞

＜東側住棟外観予想図＞

7. 出入庫しやすい地下平面駐車場（設置率87%）等充実の共用部

＜地下平面駐車場と収納庫＞

下鴨の邸宅であることから、「平面駐車」にこだわり、地下を中心に駐車場を設けました。京都市内では、稀な90%超という駐車台数を確保し（地下平面駐車場と専用駐車場を合わせて）、出入庫のしやすさはもとより、地下平面駐車場全車分の収納庫を装備する等、プライベートガレージとしての機能面にも配慮しています。また、収納庫は、スーツケースなど、車から降ろした荷物を自邸まで運ぶことなく、その場で保管できるように備えています。

<北側立面完成予想図>

＜屋上庭園＞

西側住棟の屋上には、四季の緑彩を楽しむ屋上庭園を設けています。ベンチを備え、比叡山方面の稜線が望めるなど、「戸外の憩い」を愉しむ贅沢なひと時を演出します。

＜防災倉庫・AED＞

災害等の非常時に必要な緊急用具を備えた防災倉庫を1階に設置、AEDも備付けています。

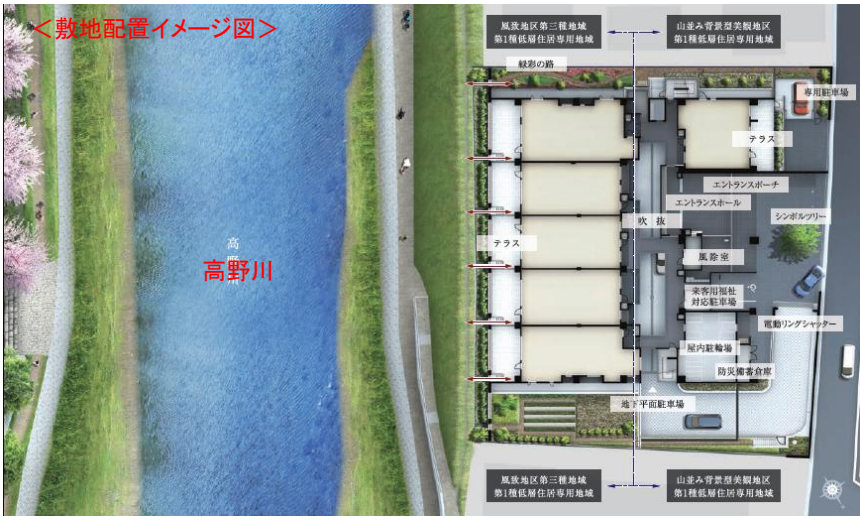
＜省エネと創エネに配慮＞

屋上部には太陽光発電システムを設置し、共用部の一部の電気に使用します。また、地下駐車場には、電気自動車充電用コンセント（1台）を設置するなど、省エネおよび創エネに配慮した計画となっています。

＜ランドスケープデザイン＞

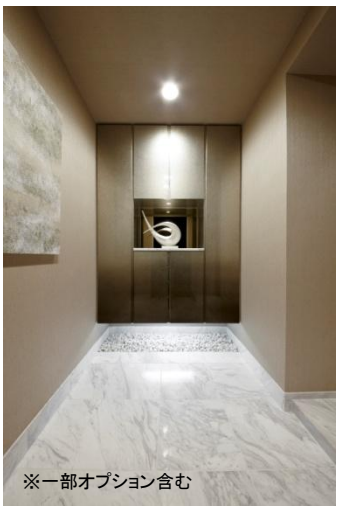
高野川に沿う美しい形状の敷地に描かれる住棟計画は、京の私邸にふさわしい独立性と空間的な余裕を実現しました。ゆとりあるアプローチからエントランスを巡る動線計画、そして、東西に配した住棟は中央に吹抜を設けることで、伸びやかな開放感を得ました。また、西側の街路から充分な奥行きをもたせることで街並みと自邸敷地を穏やかに分かつデザインを採用しています。

＜敷地配置イメージ図＞



8. 下鴨の邸宅に相応しい高品位かつ高機能な設備・仕様

石貼りの玄関ホール



大判タイルと御影石で気品漂うバスルーム

TOYO KITCHEN STYLE

システムキッチンのクオリティにこだわり独創的な高機能や卓越したインテリア性、高品質素材などを備えたトーヨーキッチンを標準装備。本物志向ならではの使い勝手の良さとハイセンスなインテリア性を享受しながら、心地よい空間でのスマートで優雅さあふれるクッキングスタイルを実現できます。

オリジナルデザインの玄関ドア

本物件のために仕上げた玄関ドアには、鏡面ブラックステンスレスを組み合わせた格調高いデザインを採用。カメラ付インターホンなど玄関まわりの設備との調和を図り一体感のある意匠を施しています。

おもてなしのトイレ空間「モアレスト」

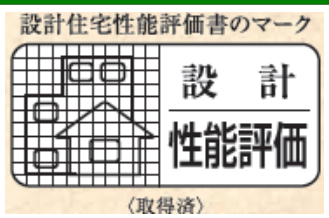
タンクレストイレ、吊戸棚、背面カウンター、手洗いカウンター下収納、ピクチャーレールや折り上げ天井等、通常より余裕を持たせたスペースに数々の工夫を凝らした新しい発想のトイレ空間です。

【「CASBEE京都」でAランク相当を取得】

「CASBEE」とは、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用など、環境配慮はもとより、室内の快適性、景観配慮など、建物の品質を総合的に評価するシステムです。
本物件は、歴史都市・京都の特性を生かした京都独自の環境性能評価「CASBEE京都（京都市建築物環境配慮性能表示）」で、Aランク相当の評価を得ています。

【住宅性能表示制度を採用】

「住宅性能表示制度」とは、国土交通大臣に登録した第三者機関により、住宅の性能について客観的かつ公平に検査される制度のことです。
本物件は、設計段階で交付される「設計住宅性能評価書」を既に取得しています。
また、工事段階から完成まで現場検査を経て交付される「建設住宅性能評価書」も取得を予定しています。
この2種類の評価書が交付された住宅は、万一のトラブルの際にも国土交通省が指定した「指定住宅紛争処理機関」を利用でき、迅速かつ適正な対応を受けることができます。



【アクセス・現地案内図】

＜路線図＞

＜現地案内図＞

＜交通＞

京都市営地下鉄「松ヶ崎」駅　徒歩15分

叡山電鉄本線「茶山」駅　徒歩13分

地下鉄烏丸線「松ヶ崎」駅から「烏丸御池」駅まで11分

「四条」駅まで13分

JR・地下鉄「京都」駅まで17分

叡山電鉄本線「茶山」駅から京阪「三条」駅まで7分

【マンションプラザ案内図】

＜ローレルコート京都下鴨マンションプラザ概要＞

所在地　〒606-0862
京都市左京区下鴨本町18－1

交　通　京都市営地下鉄烏丸線「北大路」駅下車
乗換え京都市バス「洛北高校前」下車すぐ

駐車場　あり

フリーコール　0120－864－822

営業時間　10時～20時

定休日　毎週水曜日

【物件概要】

名　　称／ローレルコート京都下鴨
所　在　地／京都市左京区下鴨東森ケ前町20番（地番）
交　　通／京都市営地下鉄烏丸線「松ヶ崎」駅徒歩15分、叡山電鉄本線「茶山」駅徒歩13分
地域・地区／第1種低層住居専用地域、準防火地域、10m高度地区、
風致地区第三種地域（高野川特別修景地域）、山並み背景型美観地区、遠景デザイン保全区域、
近景デザイン保全区域
建ぺい率／50．81％
容　積　率／100％
敷地面積／2，040．51㎡
建築面積／1，036．33㎡
建築延床面積／2，862.61㎡
構造・規模／鉄筋コンクリート造地上3階地下1階建
総　戸　数／24戸
間　取　り／2LDK・2LDK＋N・3LDK・3LDK＋N
住居専有面積／70．87㎡～101．57㎡
竣工予定／2015年2月
引渡予定／2015年3月
駐　車　場／22台（別途来客用福祉対応駐車場1台）※月額使用料未定
駐　輪　場／24台※月額使用料未定
バイク置場／6台※月額使用料未定
管理会社／近鉄住宅管理株式会社（予定）
事業主（売主）／近鉄不動産株式会社
設計・監理／株式会社アクセス都市設計
施　　工／株式会社鍛治田工務店

【販売概要】

①販売スケジュール　　2014年8月初旬　　第1期登録受付・締切（予定）

②販　売　価　格　　未　定

本資料は、大阪建設記者クラブ、京都経済記者クラブ、西宮市政記者クラブ、国土交通記者会および国土交通省専門紙記者会に配布させてい頂いております。

【お問合せ先】

＜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（広報担当）
TEL：06－6776－3057

＜一般のお客様からのお問合せ先＞
ローレルコート京都下鴨マンションプラザ
フリーコール：0120－864－822
営業時間：10時～20時
定　休　日：毎週水曜日
ホームページ：http://www.kintetsu-re.co.jp/mansion_kansai/kyoto/shimogamo/

【ローレルコート夙川北名次町の主な特徴（詳細）】

1. 西宮「苦楽園口」駅徒歩圏の閑静な邸宅街に立地

本物件は、阪急甲陽線「苦楽園口」駅の徒歩圏に位置します。苦楽園口駅は、阪神間で大正から昭和にかけて開発された歴史ある高級住宅地「西宮七園」のひとつである「苦楽園」の玄関口にあたり、駅周辺には、財界人や文化人の邸宅が多く建ち並ぶ閑静な高級邸宅街が広がり、阪神間モダニズム文化圏を代表する住宅街を形成しています。
また、夙川沿いのエリアは、卓越した自然環境、積み重ねられた邸宅地としての歴史、美しい住文化が育まれてきました。
本物件は、夙川公園を望む立地にあり、日本の銘選となる絢爛の桜を眼前に戴く得難い景勝とともにあります。
当社は、阪神間においてローレルマンションシリーズで豊富なマンション分譲実績を残していますが、この度、ローレルブランドのフラッグシップマンションとして、2014年7月下旬より本物件の販売を開始いたします。

航空写真（平成26年4月撮影）

2. 夙川公園を眼下に臨む絶好のロケーション

本物件は、夙川公園に近接し、春には近畿圏屈指の桜の風景が眼前に広がる得難いロケーションに誕生する、まさに「舞桜の邸」と呼ぶに相応しいマンションです。

夙川公園は、公営財団法人「日本さくらの会」により「さくらの名所100選の地」にも選定されており、全長4km、その数約2，300本にもなる桜並木が夙川沿いに整備されています。また、春の桜はもとより、初夏には新緑、秋には紅葉という四季折々の美しさを堪能することができます。

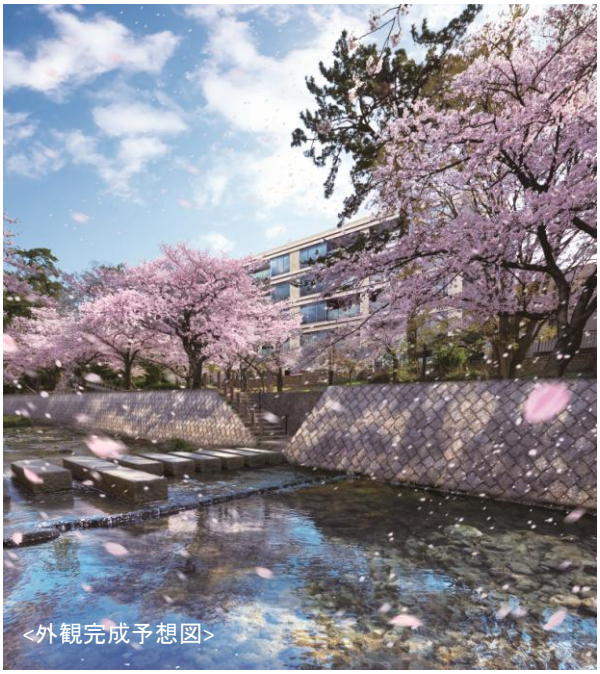
さらに、阪神間および神戸方面では多くの人々に親しまれている標高約931mの「六甲山」が一望できるなど、マンションからの遠望にも恵まれています。

現地付近より夙川を臨む（2013年4月撮影）

初夏の夙川公園

3.「夙川さくら道沿い」という希少立地

本物件は、阪神間はもとより近畿圏でも有数の景勝を我が庭のように暮らせる、贅沢な住環境を実現できる立地に誕生します。夙川東岸、景観散策の路として愛される、「夙川さくら道」に沿って伸びやかに開かれた佇まいは、夙川沿いに新たに美しい風景を描き出します。本物件は、この「夙川さくら道」を建物の接道としてアプローチしている数少ない分譲マンションです。この沿道に立地することで、夙川および桜をはじめとした木々の美しさを住まいながらにして見渡せるという無形の価値が付加されており、夙川・苦楽園界隈に住む醍醐味を実感できる物件となっています。

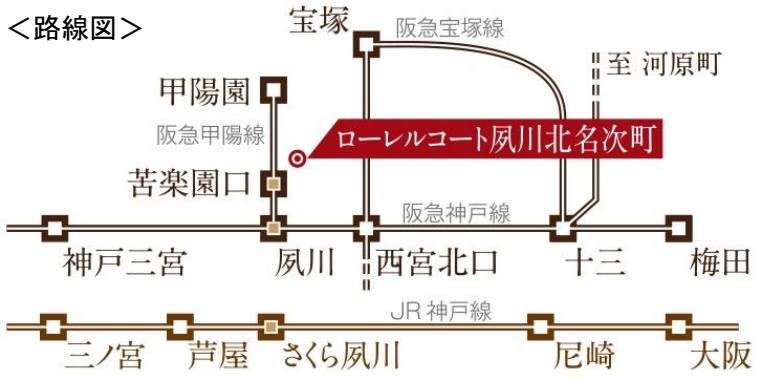


4. 最寄り駅からフラットなアプローチ　大阪、神戸にも快適アクセス

本物件は、阪急甲陽線「苦楽園口」駅から徒歩4分の交通至便な立地にあります。
駅から本物件までは、駅すぐそばの夙川を渡り、「夙川さくら道」沿いを真っ直ぐ北上というように分かりやすいアプローチになっています。また、アップダウンが多い地域にありながら、平坦で歩きやすいフラットなアプローチとなっています。
各地へのお出かけも「苦楽園口」駅から阪急神戸線特急停車駅「夙川」駅へ電車で2分、「夙川」駅から特急利用で「梅田」駅へ16分、「神戸三宮」駅へ11分と快適なアクセスとなっています。また、阪急神戸線「夙川」駅へ徒歩16分、JR神戸線「さくら夙川駅」へも徒歩20分と鉄道各社幹線の最寄駅へも徒歩圏にあります。

＜付近見取り図＞

＜路線図＞



最寄の阪急甲陽線「苦楽園口」駅へ徒歩4分

阪急神戸線「夙川」駅へ徒歩16分　JR神戸線「さくら夙川」駅へ徒歩20分

阪急甲陽線「苦楽園口」駅から阪急神戸線「夙川」駅へ2分

特急停車駅「夙川」から「梅田」駅へ16分「神戸三宮」駅へ11分

5. 邸宅の本質を真摯に見つめた現代建築の叡智を結集したデザイン、設計

本物件は、デザイン監修を㈱プランテック総合計画事務所、設計・監理を㈱IAO竹田設計が担当、両社の現代建築に関する叡智と当社がこれまで培ったマンション建設のノウハウを結集したローレルブランドの最上級マンションです。本物を知る方々の見識、ステータスを象徴する建物は、単なる装飾ではない、本物の素材で設えられた空間であるべきと考え、本物件では、『石の彫刻』をデザインの基調としました。外装から内装空間に至る邸宅の世界観を構築し、住まう方の日常に高揚感を与え、悠揚たる住空間をご提供いたします。

車寄せのあるエントランス

オブジェが上品な世界観を演出するグランドエントランス

6. 夙川さくら道と一体となったランドスケープデザインと重厚な共用部

①夙川さくら道沿い

敷地西側は、夙川公園の沿道となる「夙川さくら道」です。美しい並木が続く夙川の散策路がここでの豊かな暮らしのアプローチとなります。

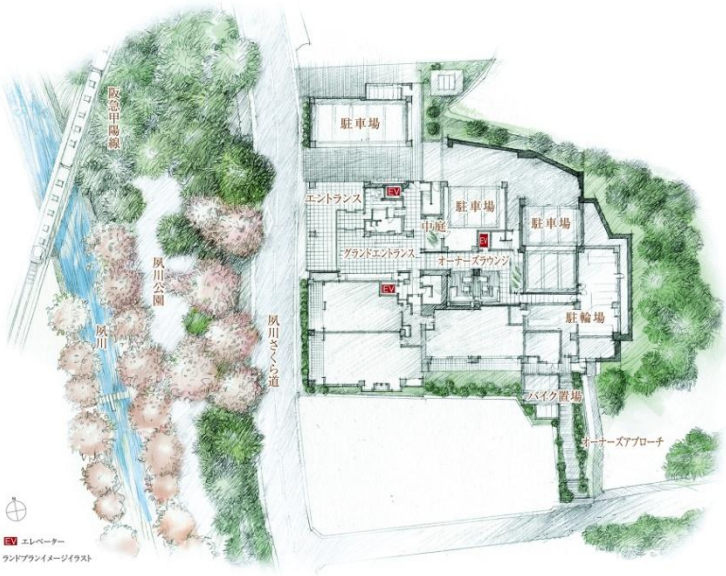
②1フロアに3基のエレベーター

エントランスから各邸へのエレベーターは3基を設置しています。3～5戸に1基の割合で、プライバシーへの配慮はもとより、私邸ならではの高い独立性を実現しています。

③格調高く自邸へ誘う、共用内廊下

住まう方だけの特別な空間として、共用廊下はホテルライクな内廊下仕様としており、木調の壁面、カーペットの床面等が気品ある空間を演出しています。

共用内廊下



④夙川の風情を醸しだすオーナーズアプローチ

敷地南側に設けたオーナーズアプローチ（サブエントランス）は、月桂樹（ローレル）をシンボルツリーとして周辺の穏やかな風情に調和する小径のように仕立てました。

オーナーズアプローチイメージイラスト

⑤既存樹を守り活かした植栽計画

敷地東側の自然植栽の緑には、出来る限り手を加えず、この地の記憶として保存し、四季の風情を醸し出す樹種を厳選した新たな植栽計画を施しています。

⑥厳選されたマテリアル

エントランス周辺に配される石・タイル等は、色調、形状から質感、風合いにまで吟味を尽くした素材がバランス良く調和し、豊かな表情を醸し出します。

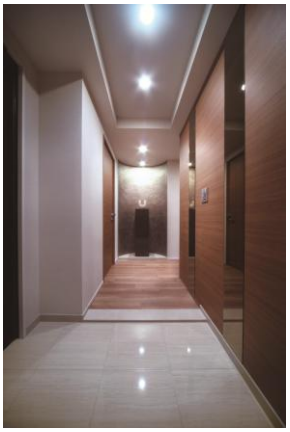
7. 邸宅に相応しい高品位かつ高機能な設備・仕様

オリジナルデザインの玄関ドア

本物件のために仕上げた玄関ドアには、格子と鏡を組み合わせた格調高いデザインを採用。カメラ付インターホン・新聞受けなど玄関まわりの設備との調和を図り一体感のある意匠を施しています。

玄関

廊下



おもてなしのトイレ空間「モアレスト」

タンクレストイレ、吊戸棚、背面カウンター※、手洗いカウンター下収納、ピクチャーレールや折り上げ天井※等、通常より余裕を持たせたスペースに数々の工夫を凝らした新しい発想のトイレ空間です。
※一部除く

高性能省エネサッシシステム ARM－S（アームス）

リビング・ダイニングの開口部には、通常より見附幅の小さいARM－Sサッシを採用。豊かな視界・採光を確保する高性能のサッシシステムです。

TOYO KITCHEN STYLE

システムキッチンのクオリティにこだわり独創的な高機能や卓越したインテリア性、高品質素材などを備えたトーヨーキッチンを標準装備。本物志向ならではの使い勝手の良さとハイセンスなインテリア性を享受しながら、心地よい空間でのスマートで優雅さあふれるクッキングスタイルを実現できます。

コロンボデザイン社製 Daytonaレバーハンドル

住戸内の全ての開き扉把手は、フェラーリのデザインを手掛けたイタリアンカーデザインの最高峰「ピニンファリーナ」がデザインを担当した、Daytonaを採用しています。Pininfarinaの「P」を模した美しいフォルムが印象的です。

【レジデンスサロン案内図】

＜ローレルコート夙川北名次町レジデンスサロン概要＞

所在地　〒662－0038
　　西宮市南郷町14－26

交　通　阪急甲陽線「苦楽園口」駅徒歩5分

駐車場　あり

フリーコール　0120－070－396

営業時間　10時～18時

定 休 日　毎週水曜日

【物件概要】

名　　称／ローレルコート夙川北名次町
所　在　地／兵庫県西宮市北名次町22番6、24番3、26番1
交　　通／阪急甲陽線「苦楽園口」駅徒歩4分
地域・地区／第一種中高層住居専用地域、第二種高度地区、第三種風致地区、法22条地域
建ぺい率・容積率／60%・200%
敷地面積／2，467．89㎡
建築面積／1，326．86㎡
建築延床面積／6，016.54㎡
構造・規模／鉄筋コンクリート造地上5階建1棟（建築確認済証では付属棟を含め2棟となります。）
総　戸　数／44戸
間　取　り／2LDK～4LDK
住居専有面積／74．19㎡～115．55㎡（一部トランクルーム面積含む）
竣工予定／2016年1月
引渡予定／2016年2月
駐車場／42台／機械式42台（月額使用料：未定）
駐輪場／88台（月額使用料：未定）
バイク置場／8台（月額使用料：未定）
管理会社／近鉄住宅管理株式会社（予定）
事業主（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
設計・監理／株式会社IAO竹田設計
施　　工／佐藤工業株式会社　大阪支店

【販売概要】

①販売スケジュール　2014年7月下旬　第1期登録受付・締切（予定）

②販売価格　未定

本資料は、大阪建設記者クラブ、京都経済記者クラブ、西宮市政記者クラブ、国土交通記者会および国土交通省専門紙記者会に配布させてい頂いております。

【お問合せ先】

＜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（広報担当）
TEL：06－6776－3057

＜一般のお客様からのお問合せ先＞
ローレルコート夙川北名次町レジデンスサロン
フリーコール：0120－070－396
営業時間：10時～18時
定休日：毎週水曜日
ホームページ：http://www.kintetsu-re.co.jp/mansion_kansai/hanshin/kitanatsugi/