

2016年10月4日

報道関係各位

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

「健都」のランドマークとなる健康マンションプロジェクト始動！
「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」
 吹田操車場跡地に824家族の健康な暮らしを育むグランドコミュニティ誕生



【外観完成予想CG】

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区/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/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」を鋭意建設中ですが、この度、マンションプラザおよびモデルルームが完成しマンションプロジェクトの概要が決定いたしましたので、お知らせ致します。

「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」の主な特徴

1. JR東海道本線駅前エリアに広がる「健康・医療」がテーマの北大阪健康医療都市“健都”に立地
2. 日本初の国立循環器病研究センターとの連携で実現する「健都ザ・レジデンス健康ソフトサービス」と「高度循環器ドックの受診権付与」などの健康管理サービス
3. エキスパートがサポートする豊富な健康増進施設など
4. 近鉄不動産オリジナル企画商品「エイジング・フリー」、「マドルノ」などを導入した多彩なプランニング
5. 重厚な外観デザインと緑あふれる広大な外構計画

詳細は次ページのとおりです。

「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」の主な特徴(詳細)

1. JR東海道本線駅前エリアに広がる「健康・医療」がテーマの北大阪健康医療都市“健都”に立地

(1) 東洋一と謳われた吹田操車場跡地に誕生する新たな街、北大阪健康医療都市“健都”

JR「**岸边**」駅に広がる「旧国鉄操車場」は日本三大操車場に数えられた巨大貨物ターミナルでした。

1923年(大正12年)の操業開始後、昭和期には国内最大級「東洋一の操車場」と称されたと言われています。

1987年、吹田市と摂津市をまたぐ約50haという広大な操車場跡地を舞台に「緑と水に包まれた健康教育創生拠点」という基本指針のもとまちづくりがスタートしました。



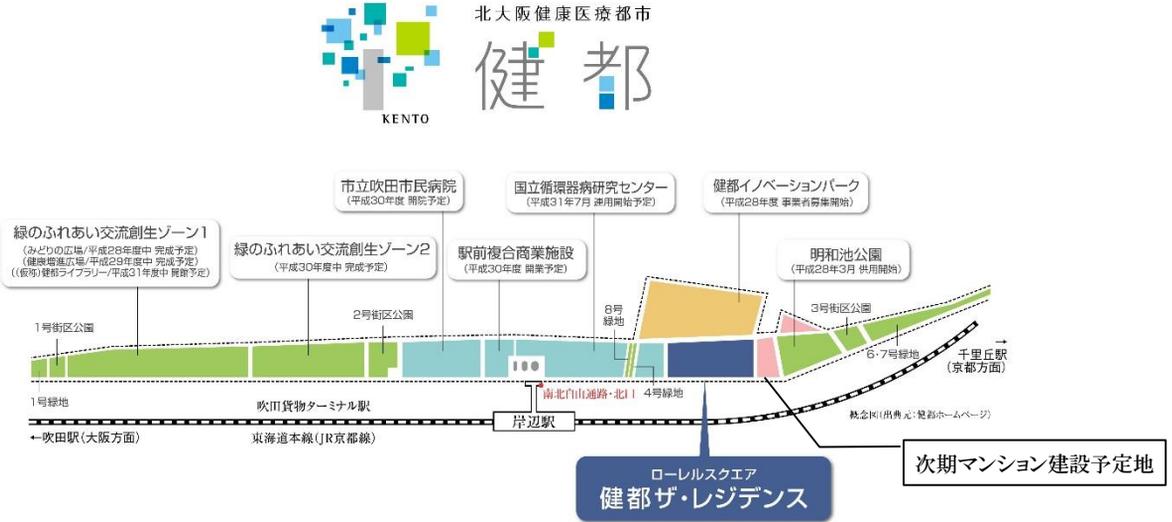
【従前の吹田操車場(読売新聞社撮影)】



【現地周辺航空写真(平成28年4月撮影)】

(2) 国際級の複合医療産業拠点を目指す街「健都」

「健都」の中心的施設となる国立循環器病研究センターは、その名の通り、心不全や脳梗塞など、循環器病の専門医学研究の拠点であると同時に、国内に6つあるナショナルセンターに位置づけられた専門施設です。その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岸边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狙って、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。

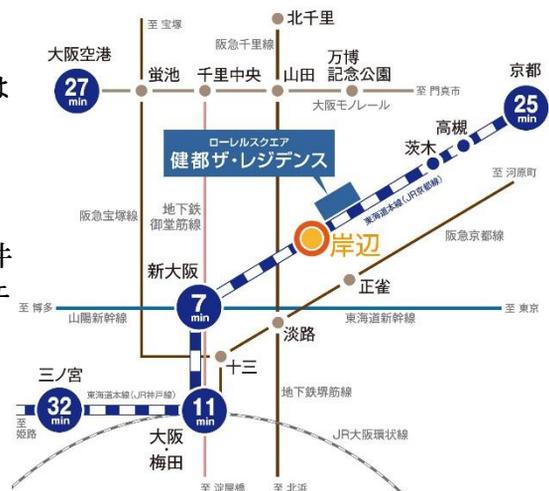


(3) JR東海道本線駅前エリアという稀少立地

かつて東洋一と呼ばれた吹田操車場跡地であるということが裏付けるように、「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」の最寄駅JR「**岸边**」駅は「**新大阪**」駅へはわずか7分、「**大阪**」駅には11分、「**京都**」駅へは25分「**三ノ宮**」駅へは32分という絶好の利便性を誇ります。

都心近接のJR東海道本線駅前エリアでの開発としては大規模であり稀少価値が高いものと考えられます。

また、当社は隣接区画に分譲マンションの建設を予定しており本物件と合わせると約1,000戸級の関西でも有数の大規模マンションプロジェクトとなっています。



※JR「京都」駅へは、JR「高槻」駅で新快速に乗り換え、JR「三ノ宮」駅へは、JR「大阪」駅で新快速に乗り換え、「大阪空港」駅へは、JR「大阪」駅で阪急宝塚線に乗り換え、「蛸池」駅で大阪モノレールに乗り換え。

2. 日本初の国立循環器病研究センターとの連携で実現する「健都ザ・レジデンス健康ソフトサービス」と「高度循環器ドックの受診権付与」などの健康管理サービス

「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」は日本で初めて、国内有数の研究機関である国立循環器病研究センターと去る平成28年8月12日に連携協定を締結しており、ドコモ・ヘルスケアがNTT西日本と連携して提供する健康ソフトサービス「わたしムーヴfor光BOX+」と連動した「国循健康管理システム」でご入居者のバイタルデータを解析、直接個人への診断アドバイスを発信します。(1住戸/4名まで)

また、最新の臨床データから診察できる「高度循環器ドック」の受診権を付与します。(1住戸1名/1回のみ)

これらの取り組みにより、お住まいになる方の循環器病を未然に防ぎ、健康な生活を育んでいくための大きなサポートとなることが期待されています。

(1) 国立循環器病研究センターとNTT西日本、ドコモ・ヘルスケアの連携による健康サービス

ドコモ・ヘルスケアがNTT西日本と連携して提供する健康ソフトサービス「わたしムーヴfor光BOX+」を通して、ご入居者のバイタルデータを収集しWM(わたしムーヴ)クラウドに保管。さらに「国循健康管理システム」がクラウド内のバイタルデータを解析して、医療視点のアドバイスを提供します。日々の健康状態や医療専門家からの助言がご自宅のテレビで簡単にご覧いただけます。

〈連携協定調印式〉



中央左 近鉄不動産取締役社長 赤坂秀則
中央右 国立循環器病研究センター理事長 小川久雄

国循とNTT西日本、ドコモ・ヘルスケアによる
「健都ザ・レジデンス健康ソフトサービス」

[国循健康管理システム] [わたしムーヴ for 光BOX+]



画面イメージ

国循健康管理システム

クラウド内のバイタルデータを解析

医療専門家によるバイタルデータに基づくアドバイスの提供

科学的根拠に基づいて設定した目標に対する達成状況の提供

循環器病を中心とした生活習慣疾患に関する情報の提供等

Cloud

「ドコモ・ヘルスケア」が提供するWM(わたしムーヴ)クラウドにバイタルデータを保管

自動で計測データをクラウドに保存

自宅のテレビにて*



画面イメージ

*同系健康管理システムは、PCなどにも配信可(予定)

わたしムーヴ for 光BOX+

全住戸に標準装備

光BOX+ (EMS版) (HB-2000/情報機器)

光BOX+はテレビに接続するだけで、簡単にインターネットが楽しめるIoTセットトップボックスです。



メーカー参考写真

※光BOX+(株)長谷工アネシスより貸与を予定。

(2) スーパードック「高度循環器ドック」の受診権付与

高度循環器ドックは国立循環器病研究センターが高度先進医療開発を推進する目的で、一般の人間ドックを受診した方を対象とした、循環器病に特化したドックです。先端医療機器や最新の検査法を駆使して、心筋梗塞や脳卒中などの循環器病を早期発見する機会を提供する他にはないスーパードックです。

また、高度循環器ドックを受診されたご入居者の方にはドックの受診結果とバイタルデータを複合的に分析したアドバイスを受けることが出来ます。受診された方だけに「入居者専用高度循環器ドック受診者カード」が発行され国立循環器病研究センターを受診する際、カードを提示するとドックの結果を踏まえた診療が受けられます。

[高度循環器ドックの主な予定項目]

※画面については実際受付での最新情報と異なり、内容が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 ・心臓造影検査 ・左室平均心電圧検査 ・ホルター心電図検査 ・野陰機能検査
冠動脈精密検査
・心臓MRI検査 ・冠動脈石灰化スコア検査 ・心筋血流シンチグラフィ検査
頭頸部血管精密検査
・頸動脈および頰動脈MHI-MHA検査 ・頸動脈超音波検査
脳高次機能検査
・脳FDG-PET検査 ・認知機能検査 ・重心動揺検査
体血管特異的検査
・脳虚部CT検査 ・ABI検査 ・下肢血管超音波検査



※デザインは変更となる場合があります。

3. エキスパートがサポートする豊富な健康増進施設など

「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」には、住民の皆様の「身体」と「心」の健康をサポートし増進するための施設を豊富に取り揃えており、一部については、各分野のエキスパートが監修・施工した施設もあります。



【サポート体制を受け持つエキスパート】



【青線:ウォーキングコース 赤線:ランニングコース】

1. 身体 の健康増進をサポートする施設

(1) 国内トップのスポーツメーカー「ミズノ」が施工するウォーキングコース

陸上競技の公式トラックとほぼ同じ距離である、1周約400mを確保したウォーキングコースは、敷地内のセキュリティエリアに設置しています。住棟の内側を巡る通路を利用することで、雨天の場合でもウォーキングを楽しむことができます。そして、「ミズノ」が施工する本コースの舗装面には、適度な弾力性をもち、やわらかな歩行感と万一の転倒による怪我の防止に優れ、視認性の良い、色付き舗装素材を採用しています。また、ウォーキングコース横には、平均台などの各種健康器具を設置し、ウォーキングの間にエクササイズや簡単なサーキットトレーニングを行うことができます。その他、1周約600m、緑彩に包まれた心地良いランニングコースを設置しています。ランニングは日常の健康維持から大会への参加まで多様な楽しみ方があり、ブームからライフスタイルへの定着を見せています。日々のエクササイズからトレーニングまで幅広い活用をすることができます。



【ウォーキングコース】



【平均台】



【ぶらさがり】



【けんけんぽ】



【あしつぼ】

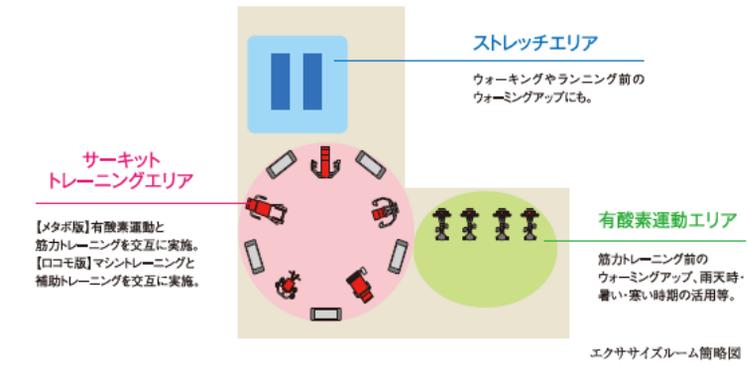
【健康器具の例】



【ランニングコース】

(2) 「健康寿命の延伸」に着目したエクササイズルーム

エクササイズルームをご利用いただく方に対して、メタボリックシンドロームやロコモティブシンドローム(加齢に伴う筋肉や骨関節、神経などの運動器障害が原因で、要介護となる可能性が高い状態)について「国立循環器病研究センター」のアドバイスを基に、「ミズノ」がトレーニング器具を提供しトレーニングメニュー例を紹介します。ストレッチや有酸素運動、サーキットトレーニング別にマシンの選定と設置をしており、医療、スポーツの両面から安全で続けやすい健康づくりを、健都に立地するレジデンスならではの視点でサポートします。



【ミズノが紹介するトレーニングの例】



【エクササイズルーム】

2. 心身の健康増進をサポートする施設

(1)「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

本と親しむ時間は知識を満たすことだけでなく、心身の健康に深く関わる大切な時間と考えています。「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」のライブラリーサロンは充実の品揃えと“図書館よりも図書館らしい”書店として国内有数の「ジュンク堂書店」が書籍をコーディネートします。多岐にわたるジャンルから選んだ、名著、人気の書籍を集めて配本し趣味の探求や仕事の調べ物など、ゆっくりと読書を楽しんでいただけます。

(2) 多用途に使用出来るマルチスタジオ

マルチスタジオは、大規模レジデンスならではの開放的なロケーションを活かしてガラス面を多用した明るい空間を演出しています。フローリングフロアや全身ミラーなど、ヨガやダンスのレッスンルームとしてはもちろん各種教室、セミナーなど幅広く使用できる機能を備えています。



【マルチスタジオ】



【ライブラリーサロン】

(3) プロジェクターやオーディオ装置を備えたリラクゼーションシアター

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たリラクゼーションシアターを設置しています。3Dメガネもご用意したシアタールームは家族や友人を招いての映画鑑賞や、カラオケなどを楽しむことができます。

(4) 防音性能を確保した楽器演奏を楽しむことが出来るジャムスタジオ

管楽器のレッスンや、バンド演奏が楽しめるミュージックスタジオを設置しています。簡単な家族コンサートや、発表会前のリハーサルスタジオとしてもご利用していただくことができます。アップライトピアノやドラムセットなどの基本的なバンドセットを用意しています。



【リラクゼーションスタジオ】



【ジャムスタジオ】

3. その他

(1) プロウルーム

8箇所の噴出口から強力なジェットエアで、衣類についた花粉やPM2.5を除去します。自宅に花粉などを持ち込まないよう配慮された設備です。

(2) イーズルーム(喫煙室)

街区全体が禁煙の「健都」に暮らす、たばこを吸う方・吸われない方が心地よくすごしていただくために、JTの分煙コンサルティングのもとイーズルーム(喫煙室)を設置しました。

4. 近鉄不動産オリジナル企画商品「エイジング・フリー」、「マドルノ」などを導入した多彩なプランニング

(1) 進化したユニバーサルデザイン「エイジング・フリー」(2016グッドデザイン賞受賞)

居住者が歳を重ねていくごとに現れる、心と身体のださまな変化に対応し、今もこれからも快適で、健康に暮らせるユニバーサルデザインプランのオリジナル企画商品です。細やかな配慮を施した住戸仕様に加え、一人一人に合わせたオプションアイテムと、暮らしを豊かにするメニュープランをご用意しました。(一部住戸に採用)
また、「エイジング・フリー」はその長年に渡る実績と蓄積が高齢者の生活実態に基づいた提案に結びついている点が評価され、2016グッドデザイン賞を受賞しました。



〈住戸仕様例〉



玄関スツール 廊下幅約1m(壁芯) 洗面室 折りたたみベンチ 手すり 冷たく感じにくい 洗面床材

(2) ライフステージ対応システム「マドルノ」(2016グッドデザイン賞受賞)

家族が成長し、ライフステージが変化した際、「住み替え」を検討するのではなく、“自分で”間取りを変更し、ずっと寄り添い住み続けられる住まいを作りたいと「マドルノ」を開発しました。
可変対応の住戸プラン(基本プランは、お子様2人の4人家族を想定)に「可動収納」と「置き畳」の2アイテムを組み合わせて、4つのライフステージにシなやかに対応します。(一部住戸に採用)
また、「マドルノ」はリフォームが不要な上、ベーシックな間取りで現実的な機能性を持っている点が評価され2016グッドデザイン賞を受賞しました。



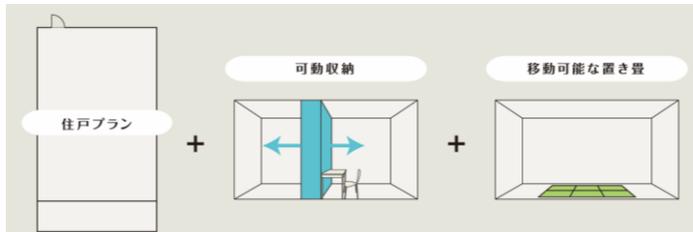
自分で、間取りを変える

madorno

ライフステージ対応システム—マドルノ—

〈特徴〉

1. 1つの間取りに対し、居住者の4つのライフステージに合わせたモデルプランを用意
2. キャスター付きの可動収納でリフォームせずに間取りをアレンジ可能
3. 可動収納は各部屋の寸法に合わせたオーダーメイド仕様
4. 手軽に和空間を作る「置き畳」



(3) 特別仕様「プレミアムフロア」

通常プランよりグレードアップをしたフロアタイプを高層階に設定しています。
通常の天井高から約150mmアップした天井高やキッチンやユニットバスにもハイグレードな仕様を採用しており、Ⅰ工区14・15階、Ⅱ・Ⅲ工区20階に計70戸用意しています。

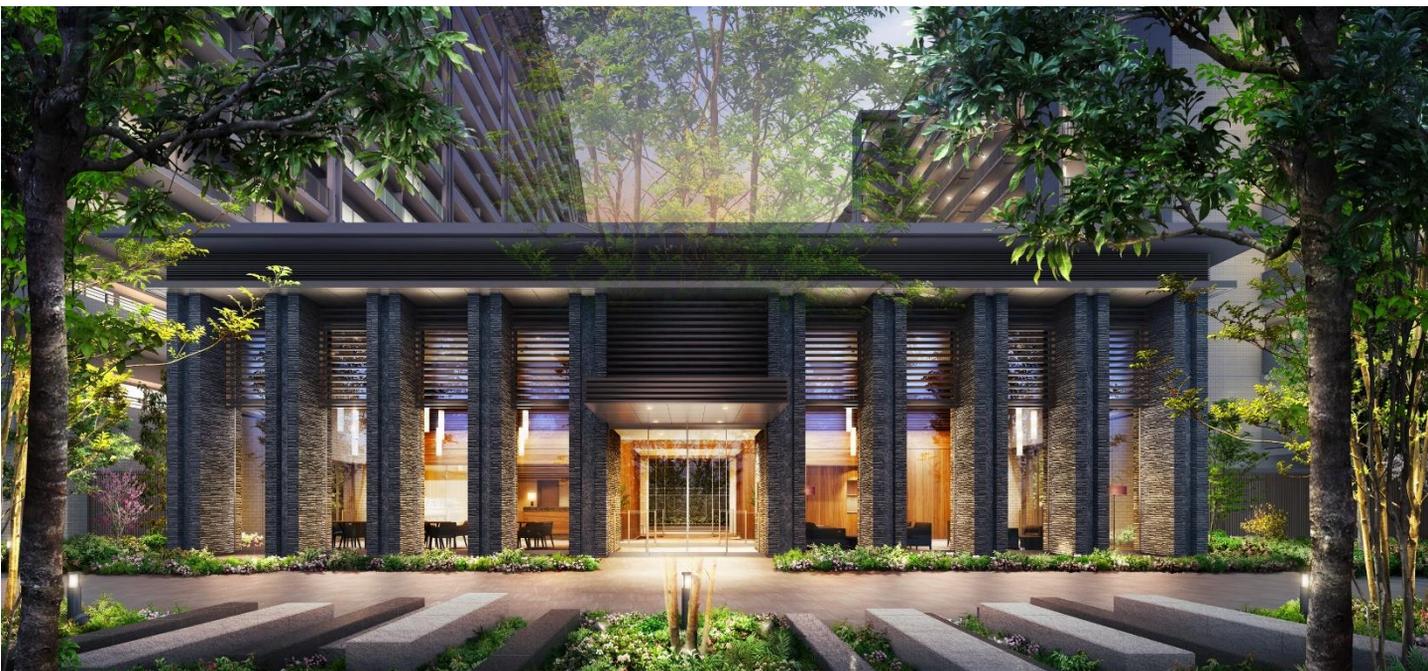


【プレミアムフロア(モデルルーム)】

5. 重厚な外観と緑あふれる広大な外構計画

(1) 街に住む方の誇りになるよう工夫された印象的なグランドエントランス

「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」のメインゲートとして独立したグランドエントランスは、印象的な建築美を描き出します。内部のグランドラウンジも約5.0mの天井高を確保し、この街の健やかな暮らしを育むレジデンスを象徴しています。訪れる方を迎賓する気品と、コミュニティが生まれる社交の場となるよう設計されています。



【グランドエントランス】

(2) カーエントランス

駐車場からグランドエントランスにアクセスできる上質な設えのカーエントランスです。車への乗降時の快適さはもちろん広がりを持つ優雅なデザインは雨天時でも同乗者をスマートにエスコートします。



【カーエントランス】

(3) 広大な緑が描く、健やかな景観

「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」の緑地面積は約4,500㎡を誇り、樹々の緑が豊かな自然景観を描き出しています。高木約400本、中木約1,200本、低木約24,300株、ハーブをはじめとする約34,400株の地被類という豊かな植栽が広大な緑地に潤いを与えます。漢方にも用いられる薬草である、ゲンノショウコやイカリソウ、ツリガネニンジンなどを集めた健康に役立つ植物を身近にする「ハーバルガーデン」をはじめ様々なコンセプトの植栽が計画されています。

中でも敷地内最大のグランドパークは、芝生の広場を中心に四季折々の潤いを感じさせるような緑や花が植樹され、こころ安らぐ暮らしのシーズンストーリーを演出します。



【グランドパーク】



【ハーバルガーデン】

ローレルスクエア健都ザ・レジデンス 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番他
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(A・B棟)は鉄筋コンクリート造地上15階建、 Ⅱ工区(C・D棟)・Ⅲ工区(E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(A・B棟):292戸、Ⅱ工区(C・D棟):380戸、Ⅲ工区(E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/未定
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/未定
バイク置場	120台※月額使用料/未定
管理会社	近鉄住宅管理株式会社(予定)
竣工予定	平成30年2月<Ⅰ工区(A・B棟)>、平成31年1月<Ⅱ工区(C・D棟)>、平成31年7月<Ⅲ工区(E棟)>
入居予定	平成30年3月<Ⅰ工区(A・B棟)>、平成31年3月<Ⅱ工区(C・D棟)>、平成31年8月<Ⅲ工区(E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
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



【本マンション建設地】



【周辺地図】

【お客様からのお問合せ先】
ローレルスクエア健都ザ・レジデンスマンションプラザ フリーコール：0120-070-824