

2011年8月29日

報道関係各位

北大阪急行～地下鉄御堂筋沿線史上初!緑地公園エリアの話題物件。

## 「クレヴィア緑地公園ザ・レジデンス」

**第1期70戸、2011年大阪府下最高倍率で即日完売  
引き続き1期2次9戸・1期3次6戸も即日完売**

伊藤忠都市開発株式会社(所在地:東京都港区、代表取締役社長:辻村 茂)、近鉄不動産株式会社(所在地:大阪市天王寺区、取締役社長:澤田 悦郎)は、初の試みとなる2社共同事業として、北摂・緑地公園エリアに2012年3月上旬竣工予定の「クレヴィア緑地公園ザ・レジデンス」(大阪府豊中市)を新発売いたしました。

本物件は、利便性の高い地下鉄御堂筋線～北大阪急行沿線の「緑地公園」駅徒歩3分、閑静な住環境に恵まれた第1種低層住居専用地域に立地します。1969年以降、地下鉄御堂筋線～北大阪急行沿線上に供給された新築分譲マンションで、駅から徒歩5分以内・第1種低層住居専用地域・100戸以上の要件を満たす物件は史上初\*となります。(※(株)不動産経済研究所調べ)

こうした稀少性から、第1期分譲として販売いたしました70戸(全140戸の50%)は、最高9倍の倍率をつけ、即日完売致しました。この倍率は、2011年1月以降に大阪府下で即日完売した新築分譲マンションの中では最高の倍率\*となっております。また引き続き発売した、1期2次9戸・1期3次6戸も即日完売致しました。(※(株)不動産経済研究所調べ)

さらに、「SUUMO関西」検索ランキング北摂エリアベスト10(6月1日～6月7日)、及び「YAHOO!不動産」週間アクセスランキング(6月27日～7月3日、大阪)で、ともに第1位を獲得しております。



外観完成予想図

## ■第1期の登録申込者が本物件を選んだ主なポイント

- 1 北大阪急行「緑地公園」駅徒歩3分で、しかも閑静な第1種低層住居専用地域
- 2 日本の都市公園100選に選ばれた服部緑地に寄り添うゆとりの住環境
- 3 眺望、開放感に恵まれた大阪都心を見晴らす高台立地
- 4 配慮を尽くしたマスタープラン、出幅最大約3.5mのバルコニーなど特色ある総140邸
- 5 質の高い共用スペースや充実したホテルライクなコンシェルジュサービス等
- 6 最新のモバイルサービスを組み合わせた24時間オンラインセキュリティ

### 1 北大阪急行「緑地公園」駅徒歩3分で、しかも閑静な第1種低層住居専用地域

「クレヴィア緑地公園ザ・レジデンス」の計画地は、「緑地公園」駅から徒歩3分にありながら、用途地域の中でも最も厳しい規制が適用される第1種低層住居専用地域に位置します。住宅、学校以外の建築物は建てる事が出来ず、建物の高さも10mに制限されています。駅近にして、この快適な住環境が最も高い評価を集めました。

### 2 日本の都市公園100選に選ばれた服部緑地に寄り添うゆとりの住環境

甲子園球場の約33倍の面積を誇る広大な服部緑地が徒歩9分にあります。豊かな自然やスポーツ・レクリエーション施設を日常に楽しむことができます。環境の魅力も高い評価を集めました。



### 3 眺望、開放感に恵まれた大阪都心を見晴らす高台立地

「クレヴィア緑地公園ザ・レジデンス」の計画地は、大阪都心部と50mの標高差があり、最上階は約60mとなります。これは都心タワーマンションの20階に相当する高さで、南方向への開放性が高く、梅田方面への眺望も広がる魅力ある高台立地です。周辺には落ち着いた佇まいの低層戸建住宅街が続き、開放感あふれる暮らしを享受できることも、本物件の魅力の一つとなっています。



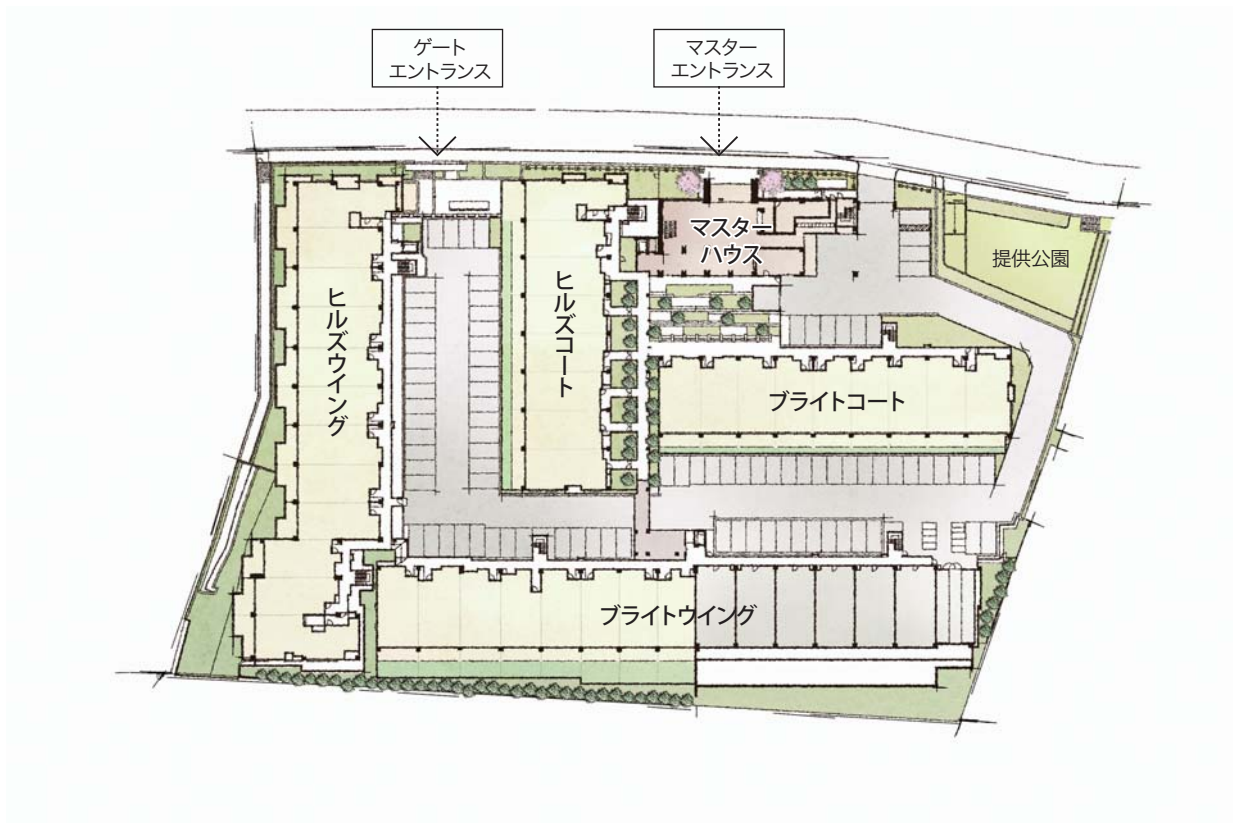
現地より梅田方面を望む(最上階相当の高さより平成22年10月撮影)



※上記の眺望写真は一部CG処理を施しており、実際の住戸からの眺望とは異なります。

### 4 配慮を尽くしたマスタープラン、出幅最大約3.5mのバルコニーなど特色ある総140邸

設計は、グッドデザイン賞など受賞歴も豊富な建築家・浅井謙(浅井謙建築研究所)が担当。約11,000㎡の広大な敷地に、低層地上3階建・5棟をゆったりと配置。「憧れの<sup>どろけい</sup>嵐風邸宅一丘の上の私邸空間」をコンセプトに、周囲の戸建住宅街とも調和する建築空間の創出を目指しました。

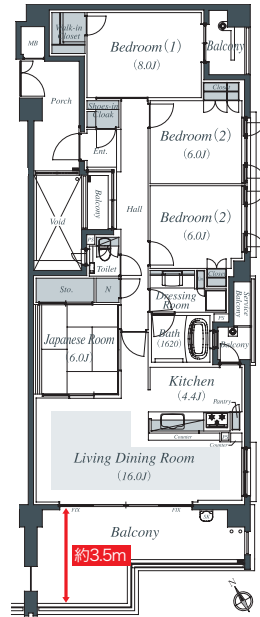


## ■出幅最大約3.5mのバルコニー

「ヒルズウイング」の48邸には、**出幅最大約3.5m**もの広々としたバルコニーを設け、高台の開放感ある暮らしを提案。一般的なバルコニーでは得られない豊かなアウトドアライフが楽しめ、大阪都心を見晴らす眺望を享受できます。



HW-105Aタイプ



## ■プライバシーに配慮したスカイコリドー。

「ヒルズコート」では住戸玄関へのアプローチを**スカイコリドー（空中廊下）**とすることで、住戸が共用廊下に接しない、プライバシーに配慮した住棟構成としました。（一部住戸除く）



スカイコリドー（空中廊下）イメージイラスト

## ■戸建感覚を演出する最大約32㎡の専用庭。

総140邸のうち接地階の31邸には、**最大約32㎡**の**ゆったりとした専用庭**を設けました。戸建感覚を演出するとともに、生活空間を広げる豊かなアウトドアスペースとして、ガーデニングなどに活用できます。



専用庭イメージイラスト

## ■吹抜のテラス付ワイドスパン住戸

マスターハウスの最上階には、ゆったりした**ワイドスパン住戸**を配置。**吹抜のテラス**はさわやかなアウトドアリビングとして活用できます。

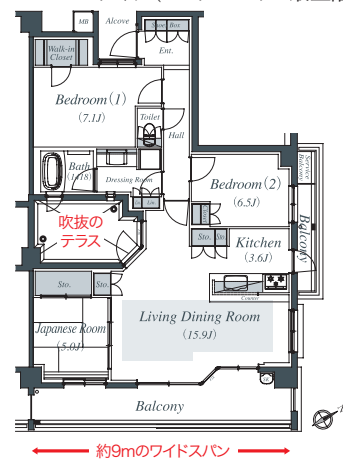
## ■全住戸分のトランクルームを確保

「ブライトゥイング」のオーナーズストレージに**全戸分のトランクルーム**を設置。ゴルフバッグやアウトドア用品等の収納に便利です。また除湿機も備えております。

## ■駐車場は平面式が中心。

駐車場は総140邸に対して108台を設置。そのうち75台が使いやすい平面式で、最大約2.5m × 約5.3mの大型車専用駐車場も9台設置しました。さらに来客用駐車場も4台用意しています。

MH-85Bタイプ（マスターハウス最上階）



## 5 質の高い共用スペースや充実したホテルライクなコンシェルジュサービス等

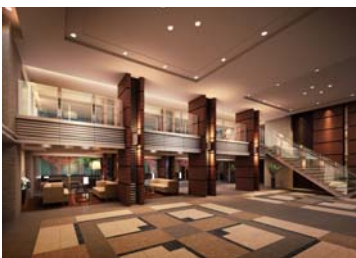
共用スペースやライフサービスの充実も人気のポイントです。エントランスは2カ所、重厚な構えのマスターエントランスと、天然石に彩られた水盤で演出されたゲートエントランスを設け、マスターエントランスを入ると雄大な2層吹抜の**エントランスホール(ザ・ホール)**が迎えます。また、エントランスホールから望む位置に、素材感豊かなタイルとガラスを組み合わせたしつらえで、イロハモミジなど四季の植栽を配した**中庭(レジデンスパティオ)**を配置しています。共用スペースの**マスターズフォーラム**(※)には、キッチンやテーブルを配し、ホームパーティなど多目的に利用できます。さらに、入居者の両親や友人・知人などの宿泊スペースとして**ゲストスイート**(※)を配置。ホテル感覚の上質仕様でツインベッドを配すなど、訪れる方を品格ある佇まいで迎えます。(※利用は有料)

また、**コンシェルジュカウンター**では、多彩なメニューで暮らしをサポート。

### ●コンシェルジュサービスメニュー

 メッセージ預かりサービス	 ベビーシッター紹介サービス	 宅配便の発送取次サービス	 レンタカー予約サービス
 共用施設利用受付	 タクシー手配サービス	 各種印刷取次サービス	 ヘルスケアサービス

その他、便利な**玄関前ゴミ回収サービス**や、暮らしや健康の相談にお答えする**アイユー・コール(365日対応)**、玄関ポストまで新聞をお届けする**朝刊宅配サービス**などの生活利便サービスも充実しています。



ザ・ホール完成予想図



マスターズフォーラム完成予想図



ゲストスイート完成予想図



コンシェルジュカウンター完成予想図



レジデンスパティオ完成予想図

## 6 最新のモバイルサービスを組み合わせた24時間オンラインセキュリティ

マンション全体の安心・安全を支えるために、365日・24時間体制で暮らしを見守るセントラル警備保障の「**ニューハイセクトシステム**」を導入。外出先から状態確認や防犯設定等の遠隔操作ができる「**モバイルサービス**」も採用しています。

### 【本件に関するお問合せ先】

伊藤忠都市開発㈱ 大阪開発事業部 大阪住宅事業課/北原 英明  
〒530-0001 大阪市北区梅田3丁目1番3号(ノースゲートビルディング20階) TEL:06-7638-3771

### 【一般からの問合せ先】

「クレヴィア緑地公園ザ・レジデンス」マンションギャラリー  
営業時間 平日11:00~19:00 土日祝10:00~18:00(水曜定休)