

## 伊藤忠都市開発の「CREVIA」ブランド、大阪市北区アドレスに誕生 「クレヴィア扇町公園」

2012年10月27日(土) モデルルームグランドオープン

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)は、大阪・梅田から1.2km圏という程よい距離にありながら、都心のオアシスともいえる扇町公園に近接する大阪市北区扇町エリアに、2014年3月下旬入居開始予定の「クレヴィア扇町公園」(大阪市北区/総72戸)モデルルームを2012年10月27日(土)にグランドオープンする運びとなりました。

「クレヴィア扇町公園」ホームページ <http://www.co72.jp>

本件は、西日本一の都市、大阪・梅田まで1駅2分という快適なアクセスを実現する一方、広大な自然に包まれた扇町公園が近接する立地。また、かつて同心二丁目界隈は大坂町奉行として市中取り締まりにあたった武家屋敷町があったところ。周辺は、時を重ねた地にふさわしく、今なお落ち着いた街並みを残しています。人気を集める大阪市北区の中でも、子育て環境や周辺施設も充実し、暮らしやすさに定評のあるエリアに誕生します。



※掲載の航空写真(平成24年7月撮影)は、現地付近上空から撮影したものにCG処理を施したもので、実際とは多少異なります。

### ○「クレヴィア扇町公園」の主な特徴

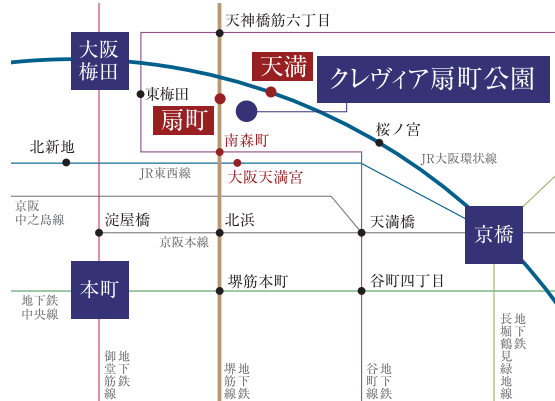
- 1 通勤、お出かけが便利、最寄りの2駅へ徒歩4分。
- 2 大阪・梅田エリアへ1駅2分、暮らしが広がる快適アクセス。
- 3 「市立堀川小学校」へ徒歩9分、教育施設が整ったロケーション。
- 4 伝統と先進の融合をめざして、都市の品格を纏った外観デザイン。
- 5 住まいの開放感を高める、都市では数少ない3方道路の角地。
- 6 地震などもしもの時にも安心、かけがえのない笑顔を支える建物構造。

## 1 通勤、お出かけが便利。最寄りの2駅へ徒歩4分。

最寄りの地下鉄堺筋線「扇町」駅、JR大阪環状線「天満」駅へは徒歩4分。毎日の通勤・通学、お出かけにも快適なアクセスを実現します。また、地下鉄谷町線「南森町」駅、JR東西線「大阪天満宮」駅へも徒歩9分という、4駅4路線利用で大阪市内在に使いこなせるのが魅力です。

地下鉄堺筋線	JR大阪環状線
「扇町」駅徒歩4分。	「天満」駅徒歩4分。
地下鉄谷町線・堺筋線	JR東西線
「南森町」駅徒歩9分。	「大阪天満宮」駅徒歩9分。
JR「大阪」駅へ1駅2分。	

※掲載の徒歩分数は80mを1分とした概測時間です。交通機関の所要時間は通勤時間帯のもので、時間帯によって異なります。



## 2 大阪・梅田エリアへ1駅2分。暮らしが広がる快適アクセス。

4つの百貨店や多彩なファッションビルをはじめ、駅直結の「大阪ステーションシティ」で賑わう大阪・梅田。ノースゲートビルディングにはJR大阪三越伊勢丹、ルクアをはじめ、シネコン、スポーツクラブ、レストランなどが集結。サウスゲートビルディングにも大丸梅田店をはじめ、ホテルやレストランなど、都心を身近に、機能的で洗練されたライフスタイルを実現します。



JR「大阪」駅／徒歩22分(約1,700m)



## 3 「市立堀川小学校」へ徒歩9分、教育施設が整ったロケーション。

通学校となる「市立堀川小学校」では、文部科学省、大阪市教育委員会の研究指定校※1として、テーマをもって学力向上に取り組んでいます。また、遊びながら個性を磨き、知育を取り入れたプログラムが充実の「キッズプラザ大阪」も近接し、教育施設が充実する子育てに適したロケーションが広がっています。

※1.平成24年度の研究指定校であり、平成25年度以降については未定です。



市立堀川小学校／徒歩9分(約680m)



市立北楼中学校／徒歩13分(約1,020m)



キッズプラザ大阪／徒歩5分(約370m)

### 多彩な子育て環境が整った、遊びながら学ぶ、扇町公園。

子どもは2,3歳になると、公園で遊ぶことや地域のサークルなどで社会性が養われていくといわれます。中でも「扇町公園」は市内でも遊具や設備が充実し、子どもの成長を健やかに育む環境が整っています。学ぶ、遊ぶを両立させた子育てに適した立地です。



扇町公園／徒歩4分(約320m)

	文化・博物館	プール	テニスコート	多目的施設	スポーツクラブ	花見	避難場所
扇町公園	○	○	×	○	○	○	○
中之島公園	○	×	○	×	×	○	○
長居公園	○	○	○	×	○	○	○
靱公園	○	×	○	×	×	○	○

#### ④ 伝統と先進の融合をめざして、 都市の品格を纏った外観デザイン。

かつて武家屋敷があった歴史ある街並みとの融合をめざして、都会的な表情の中にも風格を語るデザインを追求しました。安定感のあるシンメトリーなフォルムは、センターに配した二本のマリオンによって、空へと伸びる上昇感のある造形美を演出しています。エントランスは広い開口を活かして大胆にデザインし、御影石による重厚な構えをプランニング。中庭の植栽を望むラウンジは、迎賓の場となるようゆったりとしたソファを配置し、落ち着いた空間に仕上げています。



外観完成予想図



エントランス完成予想図



ラウンジ完成予想図

## ⑤ 住まいの開放感を高める、都市では数少ない3方道路の角地。

賑わいから一歩奥まった落ち着いた街区は、都心では数少ない独立性の高い3方道路の角立地。十分な採光・通風が確保されることはもちろん、周辺の建物に影響を受けにくい開放的な敷地です。住戸プランにおいても、バルコニーとの一体感をもたらす開放感あふれるリビング空間を実現するセンターオープンサッシ(一部住戸除く)をリビング・ダイニングに採用しました。



主寝室



洋室



リビング・ダイニング

## ⑥ 地震などもしもの時にも安心、かけがえのない笑顔を支える建物構造。

「クレヴィア扇町公園」は住宅性能表示制度における「耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)」において耐震等級2を取得しています。これは学校など災害時に避難所となる施設と同等の耐震性にあたり、一般的な集合住宅(耐震等級1)に比べて1.25倍の耐震強度を満たしていると評価されています。また、大規模な地震など、様々な災害に万全の備えをするために住棟内に防災倉庫を設置しています。非常時に使用する発電機やジャッキ、工具類などの救助用品、救急箱といった様々な備品を保管。災害時を想定して、あらかじめ準備しています。

性能表示等級	等級2	等級1
性能等級の概要	<b>建築基準法の1.25倍の建物強さ</b> 数百年に一度程度発生する地震力の1.25倍の力に対して倒壊・崩壊しない程度。	<b>建築基準法レベルの建物強さ</b> 数百年に一度程度発生する地震力に対して倒壊・崩壊しない程度。



マンホールトイレ(参考写真)



防災備品(参考写真)

■ロケーション・アクセス



「クレヴィア扇町公園」物件概要

所在地	／大阪市北区同心2丁目15-1他	駐車場	／37台(機械式駐車場36台、平置駐車場1台)
交通	／地下鉄堺筋線「扇町」駅・ JR大阪環状線「天満」駅徒歩4分、 地下鉄谷町線「南森町」・ JR東西線「大阪天満宮」駅徒歩9分	自転車置場	／144台
地域・地区	／商業地域・準防火地域	バイク置場	／2台
健べい率	／42.28%	ミニバイク置場	／8台
容積率	／399.92%	建物竣工予定	／平成26年2月下旬
構造・規模	／鉄筋コンクリート造 地上15階	入居予定	／平成26年3月下旬
敷地面積	／1,388.79㎡	分譲後の権利形態	／敷地:専有面積持分割合による所有権の共有 建物:専有部分は区分所有権、共用部分は 専有面積持分割合による所有権の共有
建築面積	／587.16㎡	管理形態	／区分所有者により管理組合を結成し、 管理会社に管理を委託予定(勤務形態未定)
延床面積	／5,954.69㎡	管理会社	／株式会社長谷工コミュニティ
建築確認番号	／BCJ12大健確027(平成24年8月13日)	設計	／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
総戸数	／72戸	施工	／株式会社長谷工コーポレーション
間取り	／3LDK・4LDK		
専有面積	／68.64㎡～84.18㎡		
予定販売価格(税込)	／3,100万円台～5,000万円台		
予定最多販売価格帯(税込)	／3,700万円台		

【本物件に関するお問い合わせ先】

伊藤忠都市開発(株) 大阪住宅事業部 大阪住宅事業課/小曾根慶大  
〒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:06-7638-3630 FAX:06-7638-2814

【一般からのお問い合わせ先】

「クレヴィア扇町公園」マンションギャラリー  
フリーダイヤル:0120-104-072  
営業時間:10:00am～6:00pm(水曜日定休)