

2013年12月9日

報道関係各位

伊藤忠都市開発が「クレヴィア」史上最高峰をめざした

「クレヴィア 帝塚山 ザ・ハウス」

帝塚山中3丁目・聖天山風致地区に「伊藤忠の帝塚山」全17邸 誕生

近畿圏最大!!*住居専有面積185㎡超のプレミアムプラン

伊藤忠都市開発株式会社(東京都港区、代表取締役社長:辻村 茂)は、かつて船場の豪商が屋敷を構え、現在も邸宅街の歴史を紡ぐ帝塚山中3丁目に「クレヴィア 帝塚山 ザ・ハウス」を新発表致しました。

本物件は、南海電鉄高野線「帝塚山」駅徒歩2分、阪堺電気軌道上町線「帝塚山三丁目」駅徒歩2分の優れたアクセスと、聖天山風致地区の景観美を兼ね備えた、まさに帝塚山の中の帝塚山に立地します。さらに、近畿圏最大*の住居専有面積185㎡超のプレミアムプランを有するマンションです。(※2013年11月現在近畿圏にて販売中のマンションで185㎡以上の住戸を有するのは本件のみ。有限会社MRC調べ)

伊藤忠都市開発が全国で展開してきた「クレヴィア」シリーズの最高峰をめざして、「伊藤忠の帝塚山」として位置づけた全17邸です。



外観完成予想図

1.これまでの歩みと、グッドデザイン賞7年連続受賞の実績を結実

伊藤忠グループとして不動産事業を開始したのが1962年、以来50年余りにわたって、お客様の声を反映した住空間を全国各地にお届けしてきました。その間、ライフスタイルや時代の変化に対応した住空間をお届けするため、業界初のような様々な新しい試みにチャレンジしつづけ、2013年度を含めグッドデザイン賞を7年連続受賞しました。

「クレヴィア 帝塚山 ザ・ハウス」は、この歩みに培われた企画力・技術力のひとつの到達点として「伊藤忠の帝塚山」と位置づけ、伊藤忠都市開発の全てを注ぎ込んで創造した邸宅です。

2.閑静な帝塚山中3丁目、景観美の聖天山風致地区に誕生

明治後期から邸宅街として開発され、当時の船場商人をはじめ富裕層が屋敷や別邸を構えた帝塚山。その系譜を継ぐ帝塚山中3丁目をアドレスとする立地です。しかも、建築物への様々な厳しい規制が設けられ景観が守られている聖天山風致地区内です。また、帝塚山学院と向かい合うアカデミックで落ち着いた敷地であり、南面が大きく開けた角地という魅力も兼ね備えています。

都心部へもスムーズで、南海電鉄高野線「帝塚山」駅徒歩2分、阪堺電気軌道上町線「帝塚山三丁目」駅徒歩2分というアクセスにより、難波エリアや、あべのハルカスで注目を集める阿倍野界隈と直結します。



3.クラシカルホテルをモチーフとした寛ぎの邸宅

設計は、「建築、都市、人の融合」を基本理念とし、全国で数多くの建築物を手掛けてきた建築家・浅井謙（浅井謙建築研究所）。フォルムには庇や開口部形状の変化で陰影を与え、シンメトリックな美を強調したデザインとしました。

共用空間にはクラシカルホテルをモチーフとしたデザインを施し、フォーマルな印象のエントランスホール、歓談の場となるラウンジスペース、多彩なライフサービスを提供するコンシェルジュカウンターなどを設けています。全邸分を確保した平面駐車場は、帝塚山の景観に配慮して地下に配置し、リングシャッターを設けるなどセキュリティ性も高めました。さらに、プライバシーに優れた内廊下を採用することで、より寛ぎに満ちた生活空間を演出しています。



エントランスホール完成予想図



ラウンジスペース完成予想図



外観完成予想図



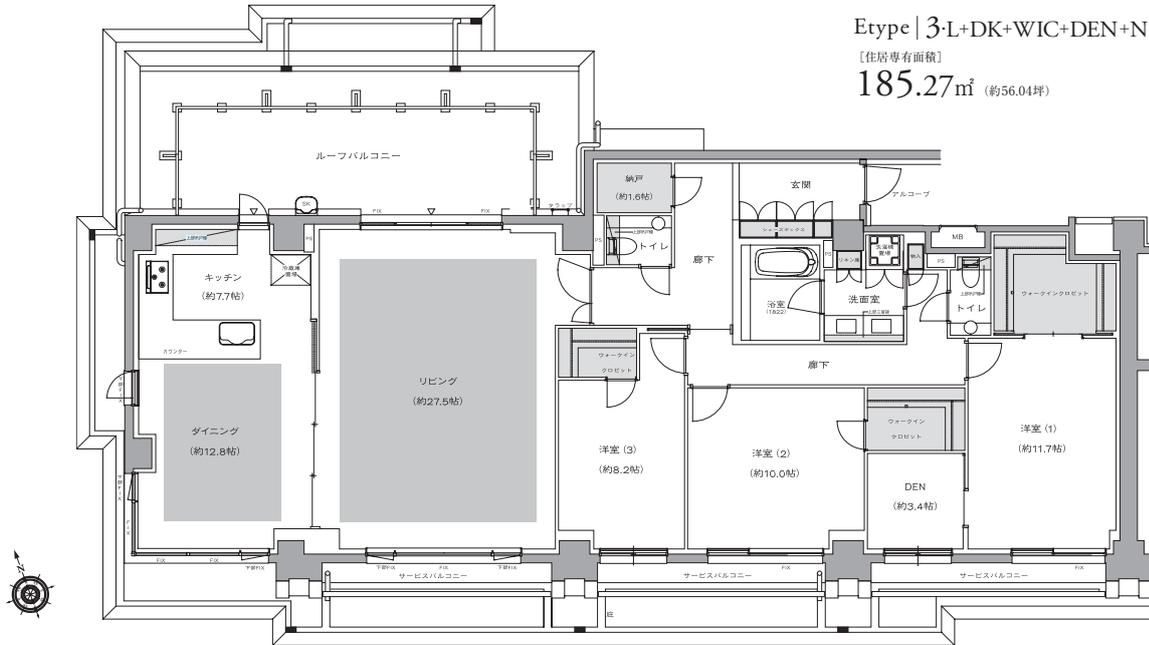
地下駐車場イメージイラスト

4.悠々たる住居専有面積99㎡台～185㎡台、光と風を招き入れる全邸南向き

近畿圏最大*となる住居専有面積185㎡超のプレミアムプランを設けた物件です。住居専有面積99㎡台～185㎡台、平均住居専有面積122㎡台という、贅沢なゆとりで満ちた生活空間をプランニングしました。さらに、1フロア2～4邸とすることでプライバシーも高めています。

また、全17邸を南向きにレイアウトし、陽光の温もりに触れる心地よさも実現するなど、プライベート空間における快適性の向上にも努めました。

住空間に対する強いこだわりを実現していただくため、間取りや設備・仕様、壁・床の仕上げ材、造作家具などを希望にあわせてオーダーできる「マイオーダーデザイン」も採用しました。



■ロケーション・アクセス



南海電鉄高野線
「帝塚山」駅 徒歩2分

阪堺電気軌道上町線
「帝塚山三丁目」駅 徒歩2分

■「クレヴィア帝塚山ザ・ハウス」物件概要

- 名 称 / クレヴィア帝塚山ザ・ハウス
- 所在地 (地番) / 大阪市住吉区帝塚山中3丁目60-1 (地番)
- 交通 / 南海電鉄高野線「帝塚山」駅徒歩2分
阪堺電気軌道上町線「帝塚山三丁目」駅徒歩2分
- 地域・地区 / 市街化区域・第2種中高層住居専用地域・準防火地域・聖天山風致地区
- 地 目 / 宅地
- 建 ぺ い 率 / 39.76%
- 容 積 率 / 190.35%
- 敷 地 面 積 / 1,288.35㎡
- 建 築 面 積 / 512.33㎡
- 建 物 延 床 面 積 / 3,345.77㎡
- 構 造 ・ 規 模 / 鉄筋コンクリート造地上5階、地下1階建 (建築基準法上、地上4階、地下2階建)
- 総 戸 数 / 17戸
- 間 取 り / A:3・L+DK+WIC+N B・Bg:3LDK+WIC C・Cg:3LDK+WIC+SIC
D・Dg:3LDK+WIC+N E:3・L+DK+WIC+DEN+N F:3・L+DK+WIC+DEN+N
- 住 居 専 有 面 積 / 99.31㎡~185.27㎡
- バルコニー面積 / 4.59㎡~8.27㎡
- サービスバルコニー面積 / 3.53㎡~17.92㎡
- ルーフバルコニー面積 / 19.50㎡・21.32㎡
- テラス面積 / 21.08㎡~28.80㎡
- サービステラス面積 / 24.16㎡
- アルコーブ面積 / 1.24㎡~3.21㎡
- 駐 車 場 / 平面駐車場19台
- 自 転 車 置 場 / 23台 (ラック式:21台、平置 (レンタサイクル用):2台)
- バイク置場 / 3台
- ミニバイク置場 / 2台
- 予 定 販 売 価 格 / 未定
- 予 定 最 多 価 格 帯 / 未定
- 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
- 管 理 形 態 / 区分所有者全員により管理組合を結成し管理会社に委託予定
- 建 築 確 認 番 号 / 第ERI13044992号 (平成25年10月11日)
- 建 物 竣 工 予 定 / 平成26年12月中旬
- 入 居 予 定 / 平成27年1月中旬
- 事 業 主 (売主) / 伊藤忠都市開発株式会社
国土交通大臣(4)第5744号、(一社)不動産協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒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
- 販 売 提 携 (代理) / 伊藤忠ハウジング株式会社
国土交通大臣(13)第803号、(一社)不動産流通経営協会会員
(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒541-0054 大阪市中央区南本町4丁目2番21号 (イヨビル3階)
TEL 06-6245-3281
- 設 計 ・ 監 理 / 浅井謙建築研究所株式会社
- 施 工 / 株式会社イチケン
- 管 理 会 社 / 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
- H P / <http://www.itc17.com>

【本件に関するお問合せ先】

伊藤忠都市開発(株) 大阪開発事業部 大阪住宅事業第一課 / 谷

〒541-0001 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:06-7638-3778

FAX:06-7638-2814

【一般からのお問合せ先】

「クレヴィア帝塚山ザ・ハウス」マンションサロン TEL:0120-838-017 ※営業時間 AM10:00~PM6:00