

平成16年10月20日

各 位

株式会社 大 京
藤和不動産株式会社

= 大京と藤和不動産の関西初の共同事業マンション =

「リーザス大阪」販売開始！！

地上22階建て、総戸数289戸の超高層大規模マンション

第1期登録受付 11月6日(土)～11月13日(土)

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山崎治平）と藤和不動産株式会社（本社：東京都中央区、社長：杉浦重厚）は、両社同士としては関西初の共同事業マンション「リーザス大阪」（大阪市淀川区、地上22階建て、総戸数289戸）を、11月6日(土)より第1期(35戸)の登録受付を開始、11月14日(日)抽選のスケジュールで、販売を開始することとなりましたので、お知らせいたします。

「リーザス大阪」は、阪急宝塚線「三国」駅より徒歩1分という立地で、「三国」駅周辺エリアの土地区画整理事業内に位置します。総敷地面積5,508.97㎡と広大な敷地に、地上22階建て・総戸数289戸（住戸288戸、集会室1戸）の超高層大規模マンションです。

「リーザス(LXS)」のブランド名称は、大京と藤和不動産との関西初の共同事業マンションとして生まれた新ブランドです。



第1期の販売概要は、専有床面積60.38㎡(2LDK)から105.83㎡(4LDK)、販売価格は2,440万円から5,980万円、最多価格帯は2,900万円台・3,400万円台(各5戸)、竣工は平成17年10月の予定です。

「リーザス大阪」の主な特徴

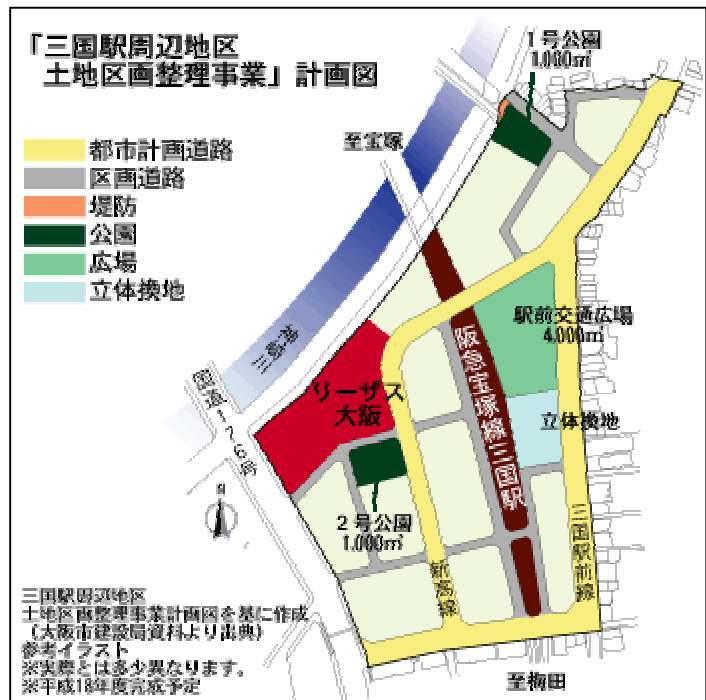
1. 阪急「三国」駅より約50m・徒歩1分という駅周辺の土地区画整理事業エリア内に立地
2. 大阪市淀川区区内において民間分譲マンションでは過去最高層となるマンション(22階建て)
3. 大阪市総合設計制度の適用
4. 国が指定した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

「リーザス大阪」の特徴

1. 阪急「三国」駅より約 50m・徒歩 1 分という駅周辺の土地区画整理事業エリア内に立地

阪急「三国」駅周辺エリアは、「創造とやすらぎのあるまちづくり 都市とともに憩い潤うまち」を基本コンセプトに土地区画整理事業（平成 18 年度完成予定）が進行中です。

エリア内では、電線の地中化、クランクによる自動車速度の抑制、歩行者優先のゆずり葉道路、植栽豊かな歩道などが計画されています。また、「三国」駅東側には、緑と花の潤いに満ちた空間「駅前広場」も設けられる予定。こうして街は新たな進展に向け、生まれかわりつつあります。



2. 大阪市淀川区区内において民間分譲マンションでは過去最高層となるマンション（22 階建て）MRC 調べ（平成 16 年 7 月現在）

3. 大阪市総合設計制度の適用

良好な街環境を目指して整備が進められている土地区画整理事業エリア内の宅地であるため、「リーザス大阪」では約 50%もの空地を確保し、広がりあふれる緑地を創造して街環境づくりに配慮。市街地における環境の整備・改善に役立つマンションと認められ、大阪市総合設計制度の適用も受けています。

公開空地には樹木・草花の種類や形状の異なる 7 つの庭をコーディネートし、ナチュラルな環境を創出。住まう方はもちろん、道行く人にもみずみずしい潤いを感じさせる庭としました。

敷地配置図（完成予想図）



4. 国が指定した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

国（国土交通大臣）が指定した第三者評価機関のチェックを受けて、設計段階における「設計住宅性能評価書」（取得済み）と、完成段階における「建設住宅性能評価書」（申請中・取得予定）の、2 つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

「リーザス大阪」の完成予想図



案内図



第1期販売概要

- ・販売戸数：35戸
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・専有床面積：60.38㎡（7戸）～105.83㎡（1戸）
- ・予定販売価格帯：2,440万円（1戸）～5,980万円（1戸）
- ・予定最多価格帯：2,900万円台（5戸）、3,400万円台（5戸）
- ・登録受付期間：平成16年11月6日（土）～11月13日（土）
- ・抽選日：平成16年11月14日（日）

「リーザス大阪」の物件概要

- ・所 在 地：(従前の土地)大阪府大阪市淀川区新高3丁目50番3他(登記簿)
(仮換地)大阪都市計画事業三国駅周辺地区土地区画整理事業施行地区内
3街区符号15
- ・所 在 地：大阪府大阪市淀川区新高3丁目11番以下未定(住居表示)
- ・交 通：阪急宝塚線「三国」駅より徒歩1分
- ・地域・地区：近隣商業地域・準防火地域、大阪都市計画事業三国駅周辺地区土地区画整理事業施工地区、大阪都市計画三国駅周辺地区計画区域
- ・建 ぺ い 率：80%（角地適用により限度90%）
- ・容 積 率：300%（総合設計制度により限度418.42%）
- ・敷 地 面 積：6,917.34㎡（従前の登記簿）
- ・建築確認対象敷地面積：5,508.97㎡（実測）
- ・建 築 面 積：2,862.67㎡
- ・建築延面積：28,219.66㎡（容積対象外面積5,190.45㎡含む）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、一部鉄筋鉄骨コンクリート造地下1階地上22階建て、
陸屋根、共同住宅
- ・総 戸 数：289戸（住居288戸、集会室1戸）
- ・販売戸数：288戸（住居）
- ・大阪都市計画事業三国駅周辺地区土地区画整理事業：大阪市（指）指定（改）第27号
（平成15年10月20日）
- ・総合設計許可番号：第319号（平成15年8月25日）
- ・建築確認番号：第BCJ03大建確036号（平成15年11月14日）
- ・着 工 日：平成16年2月20日
- ・上 棟 日：平成17年7月25日（予定）
- ・竣 工 日：平成17年10月28日（予定）
- ・入居開始日：平成17年10月31日（予定）
- ・事 業 主：株式会社大京、藤和不動産株式会社、株式会社エス・ディー・マネジメント
- ・売 主：株式会社大京、藤和不動産株式会社、株式会社エス・ディー・マネジメント
- ・設計・工事監理：株式会社日建ハウジングシステム
- ・施 工：フジタ・大未建設共同企業体

以 上

このニュースリリースに関するお問い合わせ先
株式会社大京 広報部（担当：奥山・関山） 03-3475-3802

記事として掲載していただく場合のお問い合わせ先
フリーダイヤル 0120-117406
大京のホームページ <http://www.daikyo.co.jp>