

2008年1月10日

各 位

株 式 会 社 大 京  
京阪電鉄不動産株式会社

新線開通など注目の中之島4丁目に 34階建てタワーマンション

## 「N4. TOWER」販売開始

大型マンションパビリオン 1月下旬オープン

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）と京阪電鉄不動産株式会社（本社：大阪市中央区、社長：小川雅人）は、大阪市北区中之島において建設中の超高層マンション「N 4. TOWER」（地上34階建て、総戸数349戸）のマンションパビリオンを1月下旬にオープンし、販売を開始することといたしましたので、お知らせいたします。

中之島エリアは、現在でも公共施設、文化施設、大手企業、ホテルなどが集積する大阪の中心地ですが、とくに国立国際美術館、大阪市立科学館などが建つ中之島4丁目エリアは、中之島の地権者によって設立された「中之島まちみらい協議会」において「文化センターゾーン」に位置付けられています。2008年秋開通予定の京阪電鉄中之島線の新駅「中之島」の誕生で利便性が飛躍的に高まり、大阪市立近代美術館、文化施設の建設が予定されるなど、関西における一大文化・芸術地区としての発展が期待されるエリアです。

新駅の近接地に建つ「N 4. TOWER」は、エリアに相応しい「*Life with Art*」というコンセプトに加え、免震構造、オール電化、コンシェルジュサービス、入居者のヘルスケアコーディネートなどを導入し、アートに囲まれた高級ホテルのような設備・仕様が特色となります。

第1期の販売概要は、販売戸数：約100戸、間取り：1LDK～4LDK、専有床面積：43.55m<sup>2</sup>～256.25m<sup>2</sup>。販売価格例としては、40m<sup>2</sup>台の1LDKで2,000万円台から、70m<sup>2</sup>台の3LDKで5,000万円前後（いずれも1,000万円単位）、最上階250m<sup>2</sup>台の4LDKは3億円超となる見込みです。なお、竣工は2009年9月を予定しております。

### ■ 「N 4. TOWER」の主な特徴

1. 新線開通で注目の中之島エリアに建つ希少なタワーマンション
2. 文化・芸術の集積地に相応しい「*Life with Art*」のコンセプト
3. 免震構造、高強度コンクリートなど安全性の追求
4. 安心・快適・経済的なエコキュート採用のオール電化仕様
5. 5重のセキュリティシステム、24時間有人管理など安全・安心への取り組み
6. コンシェルジュ、ドアマン、カフェサービスなど高級ホテルのようなホスピタリティ
7. ゴルフシミュレーター、フィットネスなど、ゆとりある生活環境
8. 2層吹抜けのビューサルーン、ゲストルームなど充実した共用施設
9. 医療の電話相談や健康管理などのヘルスケアコーディネートを提供
10. 高層階は間取りの自由度を高めるS I仕様

## 「N 4. TOWER」の主な特徴（詳細）

### 1. 新線開通で注目の中之島エリアに建つ希少なタワーマンション

2002 年に大阪市の都市再生緊急整備地区に指定された中之島エリアでは、多数の企業が大規模な開発プロジェクトを進めておりましたが、3 万人超の昼間人口に対し、夜間人口は 700 人あまりと居住者が極端に少なく、「中之島まちみらい協議会」では中之島を「水都大阪のシンボルアイランド」と位置付けるとともに、良質な居住環境の整備を行うことを目標に掲げております。

2008 年秋には、京阪電気鉄道中之島線が開通することで京都と直結するばかりでなく、地下鉄堺筋線や地下鉄谷町線を利用した市内各地へのアクセスが飛躍的に向上します。

新駅「中之島」から徒歩 2 分(予定)となる「N 4. TOWER」は、中之島エリアに建つ希少な分譲住宅であると同時に、同エリアの人口を一挙に倍増させる起爆剤としても期待されます。



### 2. 文化・芸術の集積地に相応しい「Life with Art」のコンセプト

「中之島まちみらい協議会」において「文化センターゾーン」に位置付けられ、大阪市立近代美術館、文化施設の建設が予定されるなど、関西における一大文化・芸術地区としての発展が期待されるエリアであることから、「N 4. TOWER」のコンセプトは「Life with Art」。

西側のなにわ筋からのアプローチやエントランス周辺には水盤や噴水、モニュメントが設置され、多彩な植栽とともに道行く人々の目も楽しませます。

また、2 層吹抜けのエントランスホールはガラスウォールを介して水景を臨み、絵画やモニュメント等を配したアーティスティックな空間となります。



なにわ筋からのアプローチ



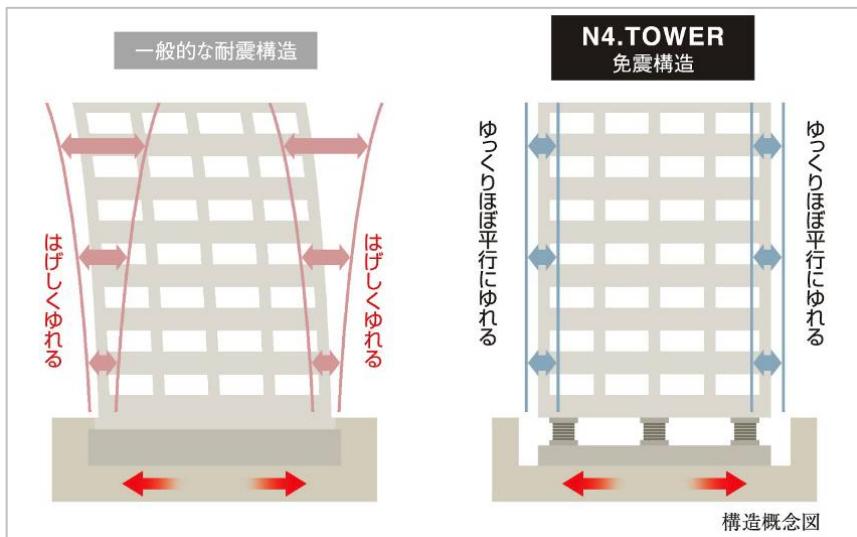
建物の周囲に配される水盤



エントランスホール内

### 3. 免震構造、高強度コンクリートなど安全性の追求

基礎部と上部構造の間に免震用積層ゴム他を配置した免震構造を採用。地震が発生した場合、高層階の住戸でも揺れが伝わりにくく、建物そのものの損傷を防ぐとともに、照明器具が落ちにくく、ドア枠が変形しにくく、家具の転倒、食器の破損などによる2次災害も最小限に抑えることができます。



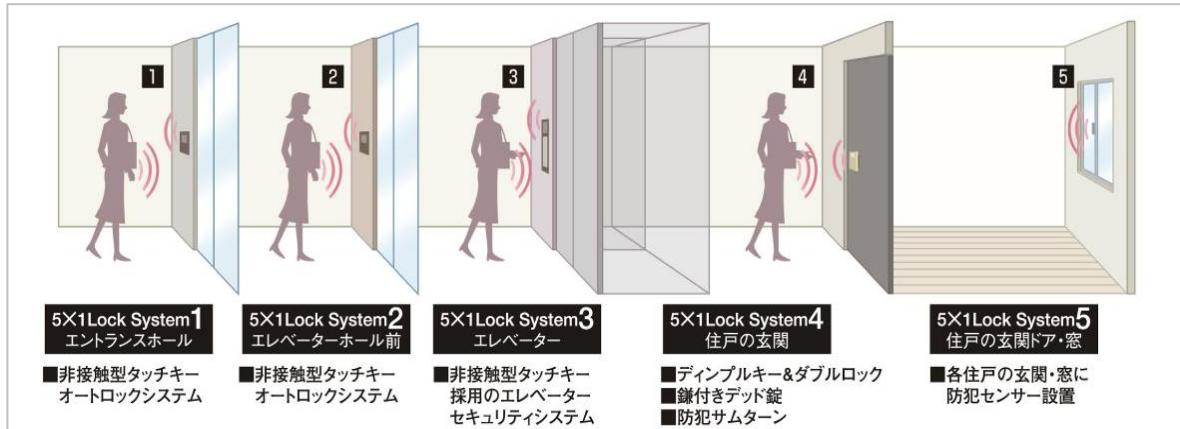
また、柱には  $36\text{N}/\text{mm}^2$  以上の高強度コンクリート（最高  $80\text{N}/\text{mm}^2$ ）を使用して耐久性を高めるとともに、地震時の液状化被害を防ぐために開発された格子状地盤改良工法により、地震による砂地盤のせん断破壊を防止します。

### 4. 安心・快適・経済的なエコキュート採用のオール電化仕様

- IHクッキングヒーター・火を使わないので安心。夏でも涼しく料理でき、掃除も簡単。
- エコキュート・・・・・・火を使わず、安心・長持ち、光熱費の大幅節約も可能。
- 電気床暖房・・・・・・石油など燃料の補給が必要なく室内がクリーン。
- 浴室暖房乾燥機・・・・・・雨の日における浴室での洗濯物乾燥もスピーディー。
- はびeプラン・・・・・・オール電化向けプランの活用で、さらにおトクに。

### 5. 5重のセキュリティシステム、24時間有人管理など安全・安心への取り組み

エントランス、エレベーターには近づくだけでロックが解除される非接触型タッチキーを採用し、建物部分には5重のセキュリティシステム「クインタップルロックシステム」を導入して防犯効果を高めました。



さらに、共用部や住戸に異常がないか 24 時間オンライン体制で遠隔監視を行う「L.O.G. システム」に加え、24 時間 365 日体制の有人管理を導入。専用スタッフの常駐で安心を高めます。

➤ 24 時間有人管理

管理員に加え、建物内の防災センターに 24 時間体制で常駐する防災センター要員、ドアマン、コンシェルジュなど、複数の目が見守ります。

6:00	12:00	18:00	0:00
管理員			
	ドアマン		
		コンシェルジュ	
			防災センター要員

参考イラスト

※ 24時間体制の防災センター要員を除き、勤務時間帯の詳細は未定です。

➤ セコムマンションシステム

マンション住戸内で異常が発生した場合、セコムコントロールセンターに通報され、出動指令等、状況に応じた対応がなされます。

➤ セコム・モバイル・コントロール・システム

携帯電話により、外出先から防犯セット状態の確認、防犯セットが解除された場合のメール通知、家族が帰宅した際のメール通知、留守時の来客のお知らせ（含：画像）等の安心サービスが利用できます。

➤ 駐車場のリングシャッター

駐車場内への不審者や不審車両の侵入、愛車の盗難等を防ぎます。リモコンで車内から操作します。

➤ 防災備蓄倉庫

非常時に備え、入居者用に給水用タンクや担架、救急工具セットなどを備えます。

## 6. コンシェルジュ、ドアマン、カフェサービスなど高級ホテルのようなホスピタリティ

➤ コンシェルジュ（メニューにより有償）

エントランスホール内のフロントにて、セクレタリー サービス、各種紹介・取次サービス、インフォメーションサービス等を提供します。



コンシェルジュカウンター

➤ ドアマン

ホテルのように車寄せに常駐し、お年寄りや小さなお子さまを気遣ってのドアの開閉や、荷物の持ち運びもお手伝いいたします。

➤ カフェサービス（有償）

1階には深夜まで利用できるカフェを設置。居住者同士のコミュニケーションに利用できるのはもちろん、ソフトドリンクだけでなくアルコール類や焼きたてパンの提供、各戸へのルームサービス（配達）も実施する予定です。

## 7. ゴルフシミュレーター、フィットネスなど、ゆとりある生活環境

### ➤ ゴルフシミュレーター（2階）

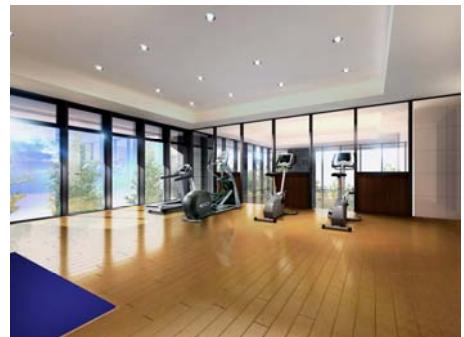
世界の有名コースに挑戦できる本格派のシミュレーターを設置。多彩なゲームを楽しめるだけでなく、スローモーション再生でスイングのチェックも可能です。

### ➤ フィットネス（2階）

さまざまなトレーニングマシンを配置。気軽に利用でき、健康増進やストレス発散に役立ちます。



ゴルフシミュレーター（イメージ写真）



フィットネス

## 8. 2層吹抜けのビューサルーン、ゲストルームなど充実した共用施設

### ➤ ビューサルーン（32・33階）

高層階の2層を螺旋階段で結んだ共用のラウンジ。キッチンスタジアムも備えた羨望の空間です。



ビューサルーン（上階）

## 9. 医療の電話相談や健康管理などのヘルスケアコーディネートを提供

関西電力グループのかんでんジョイライフによる会員制健康管理サービス「ナービス24」を導入。病院、クリニックなどの医療機関、訪問看護・介護事業所が連携して、24時間・365日、日常の健康管理から看護・介護まで、居住者の健康を守ります。

### ➤ 電話相談・・・24時間・365日、医師または看護師が対応

### ➤ 健康管理・・・健康管理に関するデータを登録、蓄積

### ➤ 出張訪問・・・健康不安時の訪問、安否確認コール、入退院時の付き添いなど（有償）

### ➤ 看護・介護・・・訪問看護・介護のほか、介護プランの相談など（有償）

## 10. 高層階は間取りの自由度を高めるS I仕様

32階以上の高層階には、柱や梁などの構造躯体と住戸内の設備・内装を分離したスケルトン・インフィル（S I）システムを採用。水まわりの位置も変えることができ、販売時の間取りの自由度だけでなく、将来のライフスタイルの変化に伴うリフォームや設備更新にも有効な次世代型住宅システムです。

### 第1期販売概要（予定）

- ・販売戸数：約100戸
- ・間取り：1LDK～4LDK
- ・専有床面積：43.55m<sup>2</sup>～256.25m<sup>2</sup>
- ・予定販売価格例：1LDK（40m<sup>2</sup>台） 2,000万円台～（1,000万円単位）  
3LDK（70m<sup>2</sup>台） 5,000万円前後（1,000万円単位）  
4LDK（250m<sup>2</sup>台） 3億円超
- ・販売開始：2008年1月下旬

### 「N4.TOWER」の全体概要

- ・所在地：大阪市北区中之島4丁目3番以下未定（住居表示）
- ・交通：JR東西線「新福島」駅徒歩6分  
大阪市営地下鉄四つ橋線「肥後橋」駅徒歩6分
- ・地域・地区：商業地域、防火地域、駐車場整備地区
- ・建ぺい率：80%
- ・容積率：800%、600%（総合設計制度の適用により965.40%）
- ・敷地面積：2,987.83m<sup>2</sup>（登記簿）、2,987.83m<sup>2</sup>（実測）
- ・建築面積：1,475.58m<sup>2</sup>
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上34階建て
- ・総戸数：349戸（住居343戸、店舗、ビューサルーン、ゲストルーム、フィットネス、プレイルーム、防災センター）
- ・総販売戸数：343戸（住居343戸）
- ・専有床面積：43.55m<sup>2</sup>～256.25m<sup>2</sup>
- ・間取り：1LDK～4LDK
- ・駐車台数：184台
- ・管理形態：区分所有者全員で管理組合を構成し、管理組合より管理受託者（株式会社大京アステージ）へ委託。管理員通勤方式
- ・着工日：2007年6月19日
- ・竣工日：2009年9月16日（予定）
- ・入居開始日：2009年9月17日（予定）
- ・設計・監理：株式会社竹中工務店 大阪本店
- ・施工：株式会社竹中工務店 大阪本店
- ・事業主・売主：株式会社大京、京阪電鉄不動産株式会社

### 株式会社大京 会社概要

- ・本社：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目24番13号
- ・代表者：代表執行役社長 田代 正明
- ・設立：1964年12月
- ・資本金：270億6,329万円
- ・事業内容：マンション販売事業ほか

### 京阪電鉄不動産株式会社 会社概要

- ・本社：大阪市中央区大手前1丁目7番31号 OMMビル1階
- ・代表者：代表取締役社長 小川 雅人
- ・設立：2000年6月
- ・資本金：8億9,400万円
- ・事業内容：マンション事業、戸建事業、販売・仲介事業、リフォーム事業

以上

「N 4. TOWER」ホームページ

<http://www.n4tower.com/>

「N 4. TOWER」完成予想図



— 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 グループ広報部広報室（奥山・関山）

TEL : 03-3475-3802

— 記事掲載の場合のお問い合わせ先 —

TEL : 0120-117406 (ライオンズマンション総合案内センター)