

# ※ 南海高野線「堺東」駅直結、南大阪最大級の免震レジデンス 「堺東ビューモ」いよいよ始動。

藤和不動産株式会社、アーバンライフ株式会社、オリックス不動産株式会社、株式会社ユニチカエステート、南海電気鉄道株式会社の5社は、南海高野線「堺東」駅操作場跡地（所在地：堺市堺区三国ヶ丘御幸通）に、総力を結集した総戸数330戸のビッグスケール・マンションプロジェクト「堺東ビューモ」を建設中で、本年1月下旬には第一期の販売を開始する予定でございます。

本件は、大阪第2の政令指定都市として躍進する堺の新しいランドマークを創出するシンボルプロジェクトとして、5社の豊かな実績と英知を結集し、付加価値の高い住環境づくりを目指しております。

## 【本物件の3大特徴】

### 1「堺東」駅と直結

- 南海高野線「堺東」駅と結ばれる唯一の**駅直結マンション**。
- 駅直結マンションとしては**南大阪で最大級、総戸数約330戸**のビッグスケール。
- 駅直結の連絡デッキを利用して**「高島屋 堺店」3階フロアへ直通**。駅を迂回せず西側商業エリアへダイレクトアクセス。

### 2「三国ヶ丘」に住まう

- 「堺東」駅前でありながら、**南大阪有数の邸宅街「三国ヶ丘」**に誕生。
- 歴史・文化に育まれ、成熟する住環境。校区は**市立三国丘小・中学校区**。

### 3南大阪最大級の「免震」マンション

- 地震に強い住まいを目指し、15階建の住棟にタワーマンションでも用いられる**免震構造を採用**。
- 免震マンションとしては**南大阪エリアで最大級**のビッグスケール。

※「堺東ビューモ」は、過去10年間(平成10年以降)南大阪エリア(堺市と堺市以南の泉州エリア)で分譲された駅直結マンションの内、総戸数が最大の物件となります。また免震マンションの内でも、総戸数が最大の物件となります。＜(有)MRC調べ＞

WMO 「駅直結1分(One Minute Walking)は」の頭文字O・M・Wを並べ替えてロゴデザイン化したもので、併せて総戸数「330」戸の数字をイメージさせる表現としています。また呼称には、並列する2棟から望む眺望“View”(ビュー)の語感を活かした造語を用い、「堺東ユーモ」とネーミングしています。



## 総開発面積約13,600㎡の広大な敷地に誕生する330戸のビッグコミュニティ

- 広大な敷地内には、南海高野線「堺東」駅と連絡デッキで結ばれた半円形状の**グランドエントランス**を中心に、**2つの住棟**をプランニング。
- 三国ヶ丘の邸宅街側にも**車寄せ**を設けた**サブエントランス**を設置し、利便性に配慮。
- 敷地内の随所に、健やかな**緑に包まれた広場や公園**を配置。

## 駅前立地にもかかわらず、平面式・自走式で100%超の駐車場を確保

- 自走式平面駐車場には259台分の駐車スペースを設置。雨に濡れずに荷物の積み下ろしができます(最上階除く)。
- 車の出し入れが自在の平面駐車場は80台分設置。そのうち**福祉対応が3台分**、また2台分の駐車が可能な**縦列駐車スペースも5区画10台分**ご用意。
- さらに**来客用駐車場**を平面式でゆったり**6台分**確保しています。

## 集いとふれあいを育む共用空間も多彩にご用意

- キッチンコーナーを設けた**集会室(兼パーティールーム)**や子供たちの遊び場となる**キッズスタジオ**、サークル活動などに利用できる**コミュニティルーム**、ミニキッチンを設けた**ゲストルーム**を1階に設置。
- セキュリティで守られた安全なアウトドアのふれあい空間となる**プライベートガーデン**も設けています。

## 24時間有人管理を採用したセキュリティ

- 通信回線を利用した**24時間対応の総合監視システム「MT24セキュリティシステム」**で、暮らしの安全を遠隔監視。
- さらに、機械によるセキュリティシステムだけでなく、**24時間・365日対応の有人管理体制**も導入し、安全を見守ります。

## ゴミドラムなど充実した共用設備

- 毎日24時間いつでもゴミ出しができる**ゴミドラム**を敷地内に設置。
- 地震等の万一の災害の場合に役立つ**防災備蓄倉庫**も1階に設置しています。

## 住戸プランは専有面積60.70㎡~126.47㎡、全戸にミストサウナを標準装備

- 住戸面積は60.70㎡(2LDK)から126.47㎡(4LDK)、**基本23タイプ**の豊富なプランバリエーションをご用意。
- メインバルコニー側は高さ**約2.3mのハイサッシ**を採用。採光・通風に優れ、開放感あふれる住空間を実現。
- キッチンに**食器洗浄乾燥機**、浴室に**ミストサウナ**など、日々の生活をさらに快適、便利にする設備を標準装備しています。

## 〔販売スケジュール〕

■ 販売予定時期 / 平成21年1月下旬 第1期販売開始予定

## 〔建築概要〕

■ 名称 / 堺東ヴェューモ

■ 所在地 / 堺市堺区三国ヶ丘御幸通57番2他5筆(地番)

■ 交通 / 南海高野線「堺東」駅より徒歩1分(連絡デッキ利用の場合)  
※深夜23時～早朝6時の間は、連絡デッキは利用できません。その場合の所要時間は徒歩3分となります。

■ 開発面積 / 13,643.32㎡  
※開発面積には、堺市に提供する公園用地409.31㎡、および私道55.91㎡の面積が含まれます。

■ 敷地面積 / ●実測面積：13,234.01㎡(売買対象面積)  
※実測面積および敷地の形状は、開発行為に関する工事完了検査後、敷地と公園用地との境界が確定するため、若干変更となる場合があります。  
●建築確認対象面積：13,178.10㎡  
※建築確認申請上の敷地面積には、私道負担部分55.91㎡の面積は含まれていません。

■ 建築面積 / 4,761.85㎡

■ 建築延床面積 / 34,095.15㎡(容積対象外面積 7,808.84㎡含む)

■ 構造・規模 / 共同住宅棟：鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)地上15階・地下1階建1棟  
自走式平面駐車場棟：鉄骨造地上2階・地下1階建1棟

■ 総戸数 / 330戸(他、管理室1戸・集会室〈兼パーティールーム〉1戸・  
ゲストルーム1戸・キッズスタジオ1戸・コミュニティルーム1戸)

■ 事業主(売主) / 藤和不動産株式会社、アーバンライフ株式会社、  
オリックス不動産株式会社、株式会社ユニチカエステート、  
南海電気鉄道株式会社

■ 販売提携(代理) / 藤和不動産株式会社、アーバンライフ株式会社

■ 販売提携(復代理) / アーバンライフ株式会社

■ 設計・監理 / 株式会社ダイシン建築設計事務所

■ 施工 / フジタ・奥村組・南海辰村建設共同企業体

■ 完成予定 / 平成21年11月下旬

■ 入居予定 / 平成21年12月下旬

## 〔第1期予定販売概要〕

■ 販売戸数 / 未定

■ 間取り / 2LDK～4LDK+N

■ 専有面積 / 60.70㎡～125.62㎡

■ 予定販売価格(税込) / 2,900万円台～8,800万円台

■ 販売予定時期 / 平成21年1月下旬

### 〈 藤和不動産株式会社 〉

- 所在地 ／ 【本社】〒104-8484 東京都中央区八重洲2丁目3番13号  
 【大阪支店】〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目11番4号大阪駅前第4ビル20F  
 【名古屋支店】〒460-0003 名古屋市中区錦2-20-8 東栄ビル10F  
 【広島支店】〒730-0051 広島市中区大手町3-1-3
- 設立 ／ 1957(昭和32)年6月1日
- 主な事業内容 ／ 不動産の販売、不動産の仲介、不動産の賃貸借、工事の請負

### 〈 アーバンライフ株式会社 〉

- 所在地 ／ 【本部】〒542-0081 大阪市中央区南船場4丁目4番3号  
 【芦屋本店】〒659-0068 兵庫県芦屋市業平町8番14-105号
- 設立 ／ 1970(昭和45)年7月31日
- 主な事業内容 ／ 中高層集合住宅・ビル・店舗の企画、開発・分譲・貸ビル、貸店舗、駐車場経営 他

### 〈 オリックス不動産株式会社 〉

- 所在地 ／ 【本社】〒105-6135 東京都港区浜松町2-4-1 世界貿易センタービル  
 【大阪支店】〒530-0001 大阪市北区梅田3-3-20 明治安田生命大阪梅田ビル  
 【名古屋支店】〒460-0008 名古屋市中区栄2-3-1名古屋広小路ビルディング
- 設立 ／ 1999(平成11)年3月11日
- 主な事業内容 ／ マンション・戸建て住宅等の開発、分譲。  
 オフィス・商業施設等の開発、購入。  
 新規プロジェクト開発、高齢者住宅の開発、運営。  
 ホテル・ゴルフ場・研修所の運営、管理 他

### 〈 株式会社ユニチカエステート 〉

- 所在地 ／ 【本社】〒541-0048 大阪市中央区瓦町二丁目4番7号(新瓦町ビルディング1F)  
 【尼崎事業所】〒660-0822 尼崎市杭瀬南新町3丁目4番1号
- 設立 ／ 1989(平成元)年5月2日
- 主な事業内容 ／ マンション分譲、仲介、賃貸など不動産全般

### 〈 南海電気鉄道株式会社 〉

- 所在地 ／ 【本社】〒542-0076 大阪市中央区難波五丁目1番60号
- 創業 ／ 1885(明治18)年12月27日
- 設立 ／ 1925(大正14)年3月26日(会社の設立登記:1925(大正14)年3月28日)
- 主な事業内容 鉄道事業  
 開発関連及び付帯事業(開発事業、流通事業、土地建物賃貸事業、遊園事業)
- 営業キロ程 154.8km
- 車両数 694両

## 【「堺東ヴェューモ」外観完成予想図】

画像のデータが必要な方は、藤和不動産㈱広報IR室までご連絡ください。



計画中の図面を基に描き起こしたもので、行政官庁の指導または事業主および施工上の都合等により、外観・外構・形状・仕上・仕様・植栽・色彩等を変更する場合があります。実際とは多少異なります。また、現地周辺の街並等は省略して描いており、一部フェンスや擁壁を透かして描いております。なお、植栽は特定の季節や竣工時の状態を描いたものではありません。予めご了承ください。

◎外観完成予想図

## 【「堺東ヴェューモ」案内図】



※掲載の地図は、平成20年10月の調査に基づきます。また、略地図につき、省略している道路や建物、施設などがあり、実際とは異なる場合があります。予めご了承ください。