

南海高野線

「堺東」駅と直結するランドマーク。

エントランス前に改札口を新設。

「堺東ビューモ」の誕生とともに、グランドエントランスと「堺東」駅を結ぶ連絡デッキが設置されます。それに伴い、グランドエントランス3階への入口となるステーションゲートの前に、改札口も新設され、徒歩1分にも満たない至近距離で「駅」と「邸」が結ばれます。通勤時やお出かけの時など、すべての人に優しく、住もう方の日々の快適性を豊かに育みます。

南海高野線

「堺東」駅
直結^{※1}、徒歩
1分^{※2}
(徒歩3分)

※1 平成21年12月下旬開通予定

※2 連絡デッキを利用できない時間帯(深夜23時～早朝6時)の所要時間です。



©「堺東ビューモ」と連絡デッキ完成予想図

「高島屋」へも直通。

駅を迂回せずに西側商業エリアへ。

「堺東ビューモ」と「堺東」駅を直結する連絡デッキの開通により、既存の駅構内通路が2方向に分かれ、一方は堺東駅構内へ、もう一方は一般通路となり、「高島屋 堺店」3階フロアへもダイレクトにつながります。今まで駅を迂回しなければ行けなかった西側商業エリアへ直接行くことができるようになり、高島屋はもちろん、駅前の魅力をより身近に享受できるようになります。



©堺東駅及び高島屋への動線概念図

※各完成予想図は計画中の図面に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、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。

※「堺東ビューモ」と南海高野線「堺東」駅をつなぐ連絡デッキおよび改札口は、南海電気鉄道(株)の図面に基に描き起こしたイメージ図です。行政官庁の指導またはデッキの施工主および施工上の都合等により変更する場合があります。実際とは多少異なります。また、高島屋への一般通路から駅ホームへの階段はご利用できません。予めご了承ください。

※掲載の概念図は計画中の図面及び堺東駅・高島屋等の現地調査を基に描き起こしたもので、実際の外観・外構・形状・仕上・仕様・植栽・色彩等とは異なります。また、高島屋への一般通路から駅ホームへの階段はご利用できません。※連絡デッキの利用時間は、午前6時～午後11時までに限定されています。また、鉄道事業の運営上、または施設の管理上連絡デッキおよび跨線橋の一時的閉鎖や使用時間の変更等が実施される場合があります。予めご了承ください。

※堺東駅の将来計画により、当物件と堺東駅との接続形態が変更となる可能性があります。予めご了承ください。

南大阪有数の邸宅街「三国ヶ丘」に誕生。

第1種低層住居専用地域に広がる 三国ヶ丘の邸宅街。

「堺東ヴェーモ」の目の前にひろがる閑静な低層戸建住宅街は、良好な住環境を保全するための、第1種低層住居専用地域に指定されています。庭木の緑に彩られた戸建住宅が建ち並ぶ風情豊かな街並みは、永住にふさわしい落ち着いた佇まいです。「堺東ヴェーモ」は駅前でありながら、この邸宅街の一角に立地し、由緒ある街並を生活舞台に、閑静な日常を楽しむ暮らしを実現します。



◎現地周辺の航空写真(平成20年7月撮影)

歴史・文化に生まれ、成熟する住環境。 校区は三国ヶ丘小・中学校区。

かつて、「摂津」「河内」「和泉」の三国を見晴らす丘として呼ばれた「三国ヶ丘」は、「三国の境」に由来する「堺」の地名の原点となった歴史的な場所でもあります。街には、緑豊かな反正天皇陵や方違神社など高名な史跡や文化遺産も点在し、南大阪でも有数の邸宅街として知られています。さらに計画地は、市立三国ヶ丘小・中学校区で、府立三国ヶ丘高校にも近接する文教エリアです。



三国ヶ丘中学校 / 徒歩16分(約1220m)



三国ヶ丘小学校 / 徒歩9分(約680m)



方違神社境内の「三国ヶ丘」石碑 / 徒歩1分(約230m)



三国ヶ丘の街並



三国ヶ丘の街並



けやき通り

永住を育む「免震」レジデンス。

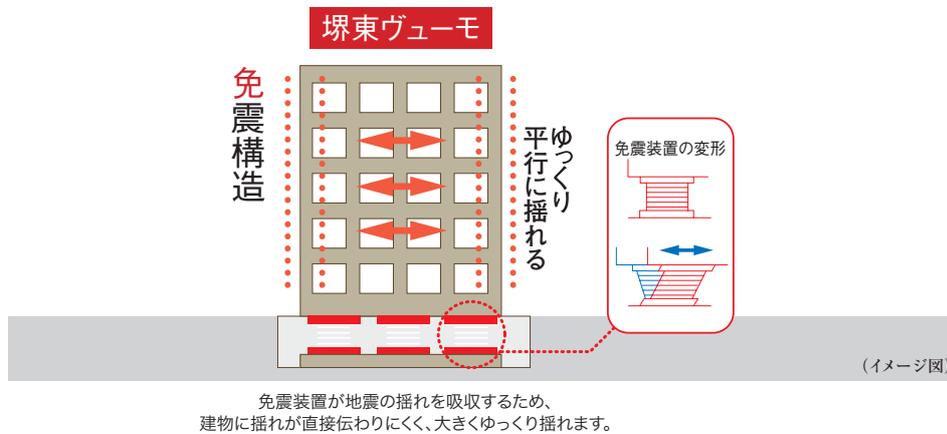
第1種低層住居専用地域に広がる 三国ヶ丘の邸宅街。

「堺東ヴェーモ」では、地震に強い住まいを目指して、15階建の住棟にタワーマンションでも用いられる免震工法を採用しています。万一の地震の場合も、建物の損傷はもちろん、室内の危険や被害が抑えられるように配慮し、人と暮らしの安全を守る、永住にふさわしいクオリティを追求しました。免震工法採用による免震構造の分譲マンションは、南大阪エリアでは過去に一例しかなく、330戸というスケールも最大級となります。



◎「堺東ヴェーモ」の免震装置施工風景写真

※「堺東ヴェーモ」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)で分譲された免震マンションの内、総戸数が最大の物件となります。◀(有)MRC調べ▶



免震構造のメリット

- ◎地震の激しい揺れや衝撃がダイレクトに伝わることを抑制する。
- ◎窓ガラスや扉・壁など建物の損傷や崩壊を抑える。
- ◎家具・什器の損傷や転倒など、建物内部の被害を抑える。
- ◎震動を抑えた穏やかな揺れがパニックなど心理的不安を回避する。

国土交通大臣認定を取得した構造性能評価

高さが60mを超える建築物や免震構造建築物は、国土交通大臣指定の性能評価機関による構造安全性の性能評価の取得後、国土交通大臣の認定を取得する必要があります。通常の建築物より厳格な建築基準が設けられています。「堺東ヴェーモ」は免震構造建築物のため、指定性能評価機関である(財)日本建築総合試験所の建築構造性能評価委員会の審査を経て性能評価を取得、その後、国土交通大臣より構造方法の認定を取得しています。



■性能評価書(構造方法)



■認定書(国土交通大臣認定)

※免震構造建築物に関する「性能評価書」は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく性能評価とは異なります。

※掲載のイメージ図は図面及びメーカー資料等を基に描き起こしていますが、詳細を省略して表現していますので、実際とは異なります。予めご了承ください。

総開発面積約13,600㎡のランドプラン。

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。



健やかな緑につつまれた広場や公園

① ウェルカムコート

グランドエントランス前には、ゆとりのスペースを配置。緑の植栽を施し、訪れる人を晴れやかに誘う迎賓の広場としています。

② サークルコート

三国ヶ丘の低層戸建住宅街からサブエントランスへの通路も設置しました。住宅街からの出入口部分には、円形のスペースデザインが印象的な「サークルコート」を設けています。

③ グリーンウォーク

緑豊かな樹木や花の咲く木々を並木道風に植栽した、潤いのプロムナード。美しい花や緑が心地よく、ベンチも設置しています。

④ 提供公園 (堺市に帰属)

遊具やベンチなどを配した提供公園は、子どもたちの遊び場としてご利用いただけます。地域住民の方々にも開放されたコミュニティスペースとしての役割も担います。



◎サークルコート完成予想図



◎グリーンウォーク完成予想図



◎提供公園完成予想図

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。



◎車寄せ完成予想図



◎自走式平面駐車場完成予想図



◎平面駐車場完成予想図

自走式平面駐車場

住棟の西側には自走式平面駐車場を設け、軽自動車専用3台を含む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(最上階除く)、手荷物がある時などに便利なエレベーターも設けています。

平面駐車場・ 縦列駐車スペース

車の出し入れが自在で、自走式平面駐車場と比べてRV車など車高や車幅の大きな車も駐車できる平面駐車場を80台分設置しています。その内、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を5区画10台分ご用意しました。

来客用駐車場

路上駐車を防ぎ、来訪者の利便性にも配慮して、お客さま専用の駐車場を敷地内に平面式でゆったり6台分確保しています。

ロボットゲート

車路の出入口には、不審車両による敷地内への侵入を未然に防ぐため、リモコンキー操作により開閉するロボットゲートを設置しています。

自転車・バイク置場

自転車置場は住戸数の200%を超える682台分、バイク置場は17台分、ミニバイク置場70台分を、雨風をしのぐ屋内に確保しています。

車寄せ

雨天時や、荷物が多量の車の乗り降りに便利な、底のある車寄せをサブエントランス前に設置。ロータリーを設けることでスムーズに車の方向転換が行えます。

「堺東」駅と「三国ヶ丘」側に設けた2つのエントランス。



◎「堺東」駅に面したグランドエントランス・ウェルカムコート完成予想図



◎グランドアトリウム完成予想図



◎三国ヶ丘方面へのサブエントランスを望むサウスビューモ(A棟) エントランスホール完成予想図

集いとふれあいを育む共用空間も多彩にご用意。

集会室 (兼パーティールーム)

居住者同士のパーティーなどにもご利用いただけるようキッチンコーナーを設けた集いのスペースです。

プライベートガーデン

セキュリティで守られた安全なアウトドアスペースで、集会室(兼パーティールーム)からも出入りができます。



◎プライベートガーデン完成予想図

キッズスタジオ

安全な屋内空間で、子供たちが雨の日でも元気に遊べるゆとりのスペースが確保されています。



◎キッズスタジオ イメージイラスト

ゲストルーム

お客さまにゆったりお泊まりいただくための、バスルームやミニキッチンを設けたゲストルームです。

コミュニティルーム

趣味を通じたサークル活動など多目的にお使い頂けるコミュニティスペースです。



◎ゲストルーム イメージイラスト

◎掲載の各完成予想図およびイメージイラストは、計画中の図面に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、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。なお、各イメージイラスト内の家具・備品等は実際のものとは異なる場合があります。予めご了承ください。

1.セキュリティについて

■24時間・365日有人管理体制

「堺東ヴェューモ」では、暮らしの安心感を高めるため、機械によるセキュリティシステムだけでなく、24時間有人管理体制も導入。管理員および警備員が交代で、ご入居者の暮らしをマンション管理面からサポートします。

■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」

「MT24セキュリティシステム」では、通信回線を利用して、マンション管理室の警報盤を、三菱地所藤和コミュニティのスタッフが常駐するMT24コールセンターと提携警備会社であるセントラル警備保障の指令センターの2ヶ所で遠隔監視するシステムを採用。電話通報(オンコール)による緊急連絡も24時間MT24コールセンターで受付し、適切な対応を行います。

2.住戸について

■多彩な間取り構成

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。さらに、それぞれのライフスタイルに合わせたメニュープランもご用意しています。また、サウスヴェューモ(A棟)最上階(15階)は、全戸100㎡以上の大型プラン8タイプとし、住まう方の多彩なニーズに対応する住まいづくりを行ないました。

■通風と採光に優れたハイサッシ

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しています。

■食器洗浄乾燥機やミストサウナなど高機能設備

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。

3.共用設備について

■いつでもゴミ出し可能なゴミドラム

ゴミ収集日を待たずに、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しました。部屋に生ゴミを長時間保管しておく必要がないのでクリーンな室内環境を保つことができます。

■万一の災害に対応した防災備蓄倉庫。

1階に防災備蓄倉庫を設置。地震等の万一の災害の場合に役立つ非常食料や飲料水、防災グッズなどを備蓄でき、防災性の向上に寄与します。