

平成19年8月27日

報道関係者各位

※本件は、平成19年8月27日（月）15時、堺市政記者クラブおよび、大阪建設記者クラブを対象に発表を実施しております。  
また、関西レジャー記者クラブ及び、プリント媒体・テレビ媒体各社様に資料を配信しております。

近藤産業株式会社  
名鉄不動産株式会社  
ニチモ株式会社  
株式会社アゼル  
平和不動産株式会社  
株式会社アーバネックス  
株式会社長谷工コーポレーション

南大阪最大級（※） 総開発面積約33,000㎡ 全791戸

## 「SOUTH ALL CITY」誕生



### 都市再生緊急整備地域「堺鳳駅南地域」大型マンションプロジェクト

近藤産業（本社：大阪市中央区伏見町4丁目1番1号、取締役社長／井澤 康平）をはじめとする7社は共同事業として、大阪府・堺市西区鳳南町に、南大阪最大級・総開発面積約33,000㎡、全791戸の大型マンションプロジェクト「サウスオールシティ（SOUTH ALL CITY）」を建設する運びとなりました。

本プロジェクトは、堺市が進める都市再生緊急整備地域「堺鳳駅南地域」にて、(株)長谷工コーポレーションが事業者となり開発を推進してきた西側住宅街区に位置し、『「4世代響生」－あらゆる世代の人々が共に暮らすことができる、人に優しい街づくり』をテーマとする共同住宅事業です。

南大阪最大級の敷地にそれぞれにコンセプトを有する「フロントウイング」（231戸／15階建）・「ライトウイング」（237戸／15階建）・「レフトウイング」（323戸／19階建）の3つの住宅棟を構成するとともに、共用棟の充実など、ファミリー層からシニア層まで幅広い世代層が共に生活できる都市機能を備えた住空間の提供を目指してまいります。

本計画地は、都市再生緊急整備地域として、都市機能の充実と防災性に配慮した生活・交流拠点の形成を目的に開発が進められているエリアです。東側商業街区では(株)イトーヨーカ堂「（仮称）アリオ鳳」、西側住宅街区では本マンションプロジェクトだけでなく健康増進施設として(株)オージースポーツ「COSPA」（フィットネスクラブ）や、公共公益施設として保育園、(株)サンユウ都市開発の戸建住宅の計画が予定されています。

また、既に完成済みの防災公園もあり、今後、南大阪において、さらなる利便性と発展が期待できるエリアです。

販売は、平成19年11月中旬～、竣工は、ライトウイング・レフトウイングが平成21年3月下旬、フロントウイングが平成22年3月下旬を予定しております。

また、9月8日（土）からは、堺市出身の女優・黒谷友香さんをイメージキャラクターに起用したCMのオンエアを予定しております。

（※）平成10年1月～平成19年5月現在

南大阪エリア（堺市・和泉市・高石市・泉大津市・泉北郡・岸和田市・貝塚市・泉南郡・泉佐野市・泉南市・阪南市・松原市・藤井寺市・羽曳野市・大阪狭山市・南河内郡・河内長野市・富田林市）における新築分譲マンションにおいて

〔不動産経済研究所調べ〕

## 国と堺市が共同で推進する「堺鳳駅南地域まちづくり構想」

国と堺市により都市緊急整備地域に指定された「堺鳳駅南地域」。

堺市西区域の生活拠点にふさわしい都市機能の集積を図る地区として、様々な整備が進められています。



### ■駅までの道が拡幅

JR鳳駅から南地区再開発エリアにつながる鳳上線の整備

### ■車のアプローチも便利

国道26号線へつながる道路（アンダーパス）の整備

※2007年12月開通予定

### ■大型開発で未来への街づくり

大規模複合開発の舞台となる「南地区エリア」

※上記の計画は堺市の計画に基づくもので、開発エリア、計画時期等変更となる場合がございます。

あらかじめご了承ください。

## 南地区エリアに誕生する、約137,000㎡複合開発の街

「堺鳳駅南地域まちづくり構想」の一環として、南側に開発される新街区。約137,000㎡の広大な敷地にはマンションと商業施設、防災公園などが一体開発され、すべての人の、すべてが揃ったスーパービッグシティが誕生します。



※本住宅事業における主な特徴は以下のとおりです。



## ①住宅棟計画

### ■フロントウイング

敷地北側に位置し、鳳界隈の旧市街地に最も近い「フロントウイング」は、古き良き物を大切に思う人々の優しさ、あたたかい心を表すトラディショナルなデザインとし丘陵地帯の素朴で落ち着いた住棟を創造。

### ■ライトウイング

約20,000㎡の鳳公園を臨む「ライトウイング」は爽やかで心地の良い“風”が駆け抜けるような、健康的で快適なリゾート地を彷彿させる水平線を強調したデザインを採用。

### ■レフトウイング

南側に位置する「レフトウイング」は、“光”のもつ明るさを重視し、垂直性を強調した、モダンで先進的なデザインとし、3棟の中で最も階数も高く、街全体におけるシンボリックな要素を採用。

## ②ランドスケープ計画

### ■合計約6,400㎡もの自然の潤い豊かな6つの庭園



#### ・環濠庭園

ビオトープなどの水景が美しい、水と緑に包まれた親水庭園。



#### ・せせらぎのプロムナード

都市のゲートへのアプローチとなり、水のせせらぎと並木の緑が清々しい空間。

#### ・土の広場

お子様の元気いっぱいの遊び場となる公園。(提供公園)

#### ・桜の広場

春には桜が満開に。季節の移ろいが美しい空間。

#### ・遊びの広場

遊具を備え、幼いお子様ものびのび遊べる広場。

#### ・緑の小径

美しい花木に包まれ、憩いの散歩道となる空間。

### ■豊かな植栽プラン 総植栽数約80,000本

広大な敷地には約80,000本の植栽を創出。四季それぞれに美しい姿を見せ、毎日の暮らしを豊かに彩ります。

### ③共用棟計画

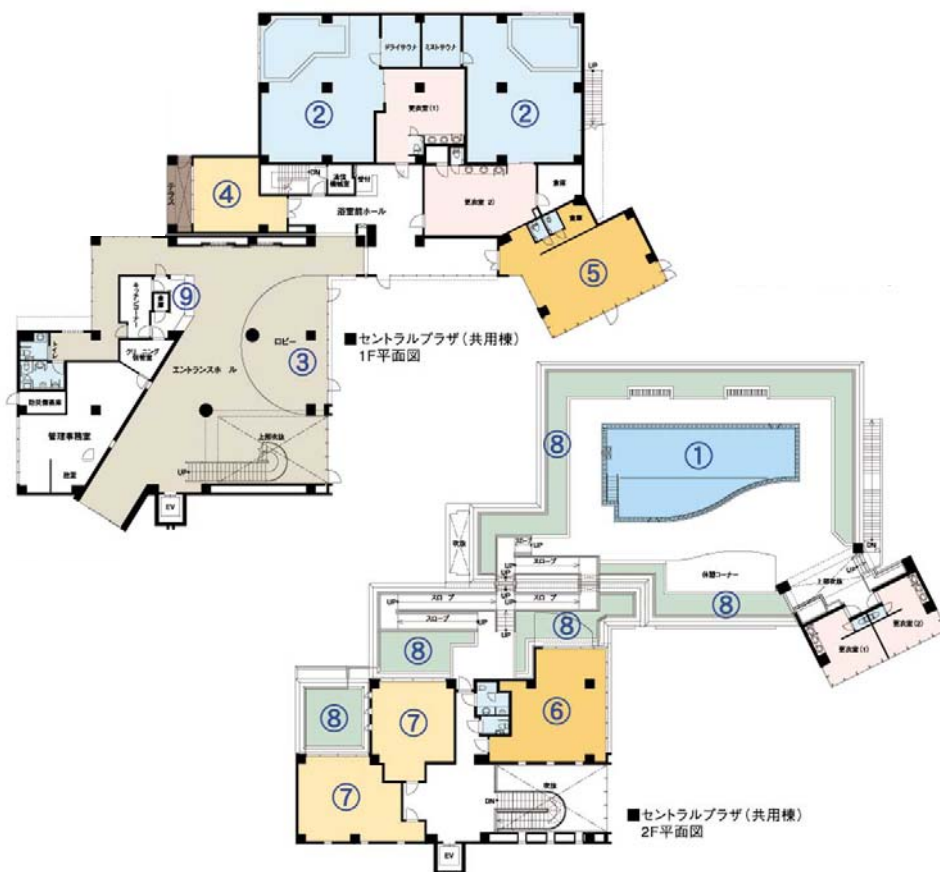
#### ■わんぱくプールや大浴場など充実のセントラルプラザ（共用棟）

##### ◎1F

- ・カフェラウンジは、プライベートガーデンに面して計画し、居住者の語らいの場となる空間創りを実施。
- ・共用棟と隣接するプライベートガーデンをウッドデッキで介して結び、ゆるやかな一体感を演出。また、ウッドデッキは、カフェラウンジやキッズルームとつなげ、オープンカフェやプライベートガーデンからのダイレクトインも可能になるように考慮。

##### ◎2F

ゲストルームは、屋上ガーデンに面して計画し、他の施設とは異なる空間を演出。



##### ①わんぱくプール

太陽のもとでのお子様の水遊びや、ちょっとしたリゾート気分も味わえる屋外プール。

##### ②大浴場

サウナやジャグジーを完備し、外湯感覚で憩いの空間を気軽にお使いいただけます。

##### ③カフェラウンジ

ご友人とのおしゃべりも弾むオープンスタイル。焼きたてパンとコーヒーのサービスもご用意。

##### ④リラクゼーションルーム

マッサージチェアを設け、日頃の疲れをゆっくり癒していただけます。

##### ⑤キッズルーム

雨の日のお子様の遊び場として、ゆとりのスペースを確保したプレイルーム。

##### ⑥パーティールーム

お料理が楽しめるキッチン付で、お子様のバースデイパーティーや各種集会等にご利用いただけます。

##### ⑦ゲストルーム（和室／洋室）

ゲストの宿泊にご利用いただけるゲストルーム。ベッドルームを設けた洋室と畳敷の和室をご用意しました。

##### ⑧屋上公園

豊かな美しい花と緑に包まれ、光と風を体で感じる広々としたアウトドア空間です。

##### ⑨コンシェルジュカウンター

共用施設の予約など、暮らしに役立つ便利なサービスをご提供します。

#### ④基本プラン

##### 収納充実

### 78㎡／R-F type 3LDK

■専有面積／78.02㎡（約23.60坪）

※トランクルーム面積0.50㎡を含む

■バルコニー面積／12.92㎡（約3.90坪）

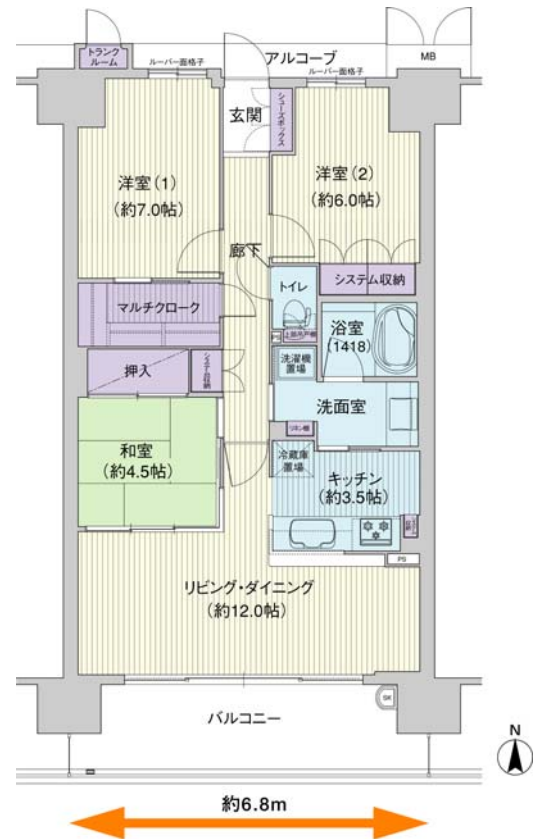
◎2WAYのワイドなマルチクロークを備えた約7帖の主寝室

◎リビング・ダイニングとの一体感で

くつろぎスペースを広げる和室

◎広い南面サッシからの陽光が心地いい、

リビング・ダイニング



##### 南東角部屋

### 110㎡／R-H type 4LDK

■専有面積／110.15㎡（約33.32坪）

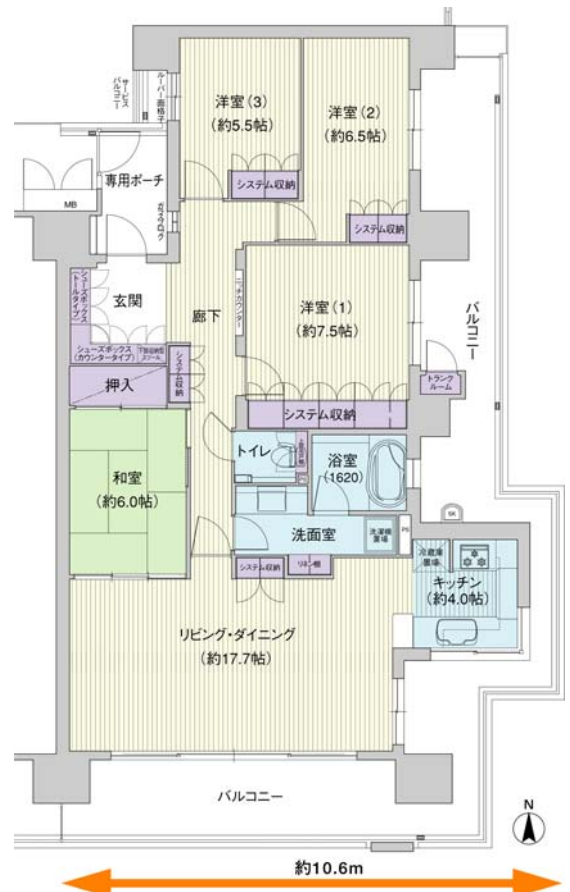
※トランクルーム面積0.50㎡を含む

■バルコニー面積／44.36㎡（約13.41坪）

◎戸建感覚の門扉付ポーチのある南東角住戸

◎約1600mm×約2000mmのワイドな浴室には  
通風等に配慮した窓を設置

◎機能的で清潔感のある窓付きキッチンと  
約17.7帖のワイドなリビング・ダイニング

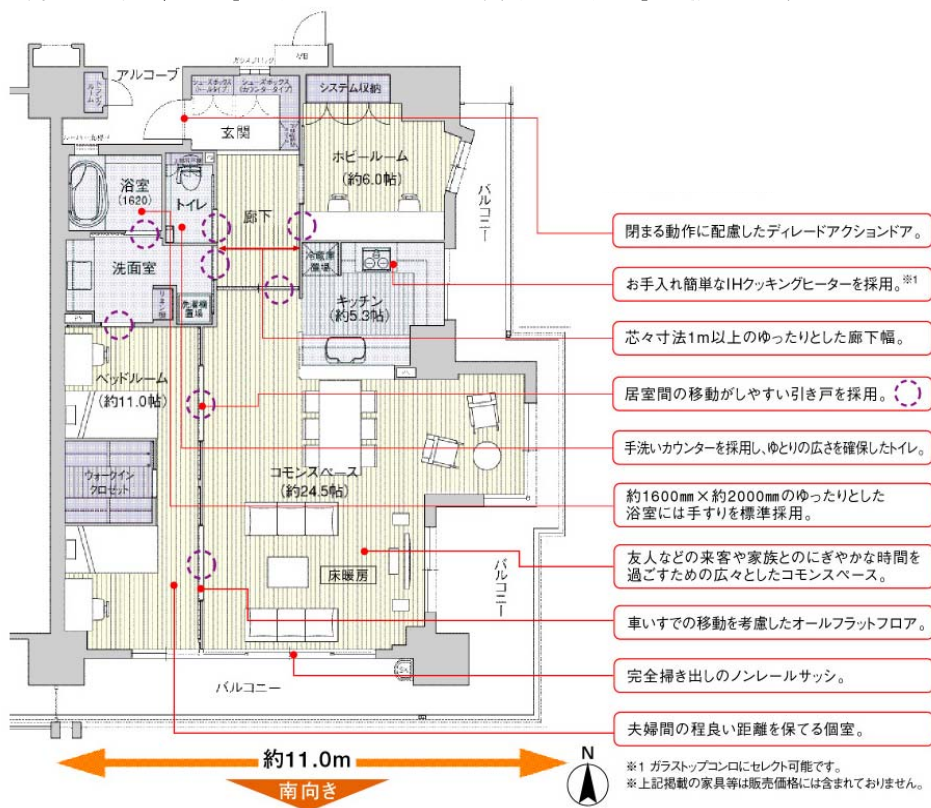


※間取りタイプ図は作成途中の図面を基に作成したものです。今後、改良等のために、設計・仕様などに変更が生じる場合がございます。あらかじめご了承ください。



## ⑤アクティブシニア向け新商品「楽スタイル」の採用

長谷工コーポレーションによるアクティブシニアのための住戸プラン「楽スタイル」を全住戸の約10%に採用し、「環境・健康・快適性」「防犯・セキュリティ、安全・安心」を備えた居住スタイルを提案します。



### ■環境、健康、快適性への配慮

#### ◎単独手洗いとカウンター付トイレ

トイレに楽な姿勢で手を洗える単独手洗いを採用。立ち座りの際に助かるカウンタータイプで見た目もスッキリです。

### ■防犯・セキュリティ、安全、安心への配慮

#### ◎完全掃き出しノンレールサッシ

掃き出しサッシの下枠レール段差を無くし、室内とサッシとをフラットにしました。

#### ◎閉まる動作に配慮した玄関ドア

「ディレードアクション機能」の玄関ドアを採用しています。ゆっくりあわてずに玄関を出入りができる、優しい備えです。

#### ◎IHクッキングヒーターを採用（ガラストップコンロにもセレクト可）

IHクッキングヒーターを採用することによりお手入れ等も簡単に調理をサポートします。

#### ◎非常コールボタン

急に気分が悪くなった時などに備え、浴室とトイレに非常コールボタンを設置。リビングに設置のインターホン親機に知らせることができます。

### ■プラン面での配慮（楽スタイルプラン）

#### ◎広々とした commonsペース

快適で様々な用途でご利用いただける、ゆとりのある空間設計を重視しています。

#### ◎夫婦の寝室を重視

夫婦の同寝室、別寝室のライフスタイルをイメージし、それぞれに十分な寝室エリアを確保しました。

#### ◎引戸を全面的に採用

引戸を開放することにより空間の連続性が実現し、空間の広がりを実感できるプランとなります。また、将来の加齢配慮として、杖や車椅子を利用の際にも楽に開閉できます。

#### ◎各部位の寸法ゆとり

玄関、廊下、浴室、トイレ、扉巾の寸法に余裕を持たせ、大型化することで、高級感と格式を醸し出します。

#### ◎寝室と水廻りとの関係重視

寝室と水廻りとの関係を重視し、パブリックスペースを通らずに浴室に行けるプランニングを原則としています。

## ⑥「U' s-style (ユーズスタイル)」の採用

長谷工コーポレーションと長谷工アーベストの共同開発によるオリジナル仕様「U' s style (ユーズスタイル)」を採用。単なる便利さだけではなく「本当の快適さ」「本当の安心」をもたらす住まい、何十年と住み続けるにあたって「本当に愛着の持てる住まい」をコンセプトに既製の商品や、新たに開発した商品を組み合わせて、新しいマンションライフを提案します。

### 【「U' s-style (ユーズスタイル)」主な商品例】

#### ◎オリジナルシステムシューズボックス

高い機能性、豊富な収納量を兼ね備えたオリジナルシステムシューズボックス。生活目線の使い心地と鏡面仕上げを施した質感が魅力です。

- ・ 姿見・・・・・・・・・・・・・・・・ お出かけ前の身だしなみチェックのため、扉に鏡を取り付けています。
- ・ スライド式腰かけ・・・・・・・・ 靴の脱ぎ履きに便利な腰かけをシューズボックスに組み込み、必要な時に引き出して利用できる工夫を凝らしています。
- ・ 小物入れ引き出し・・・・・・・・ 玄関先でちょっと必要になる大切な小物をスッキリと収納します。
- ・ 小物掛け・・・・・・・・・・・・・・ 自転車の鍵やくつべら、エチケットブラシなどを掛けるのに便利です。
- ・ スリッパ収納・・・・・・・・・・・・ 収納に困りやすいのがスリッパ。スライド式腰かけの内に収納庫を設置し、スッキリ収納します。
- ・ ブーツ置場・・・・・・・・・・・・・・ 高さのあるスペースを確保し、ブーツの収納にも配慮しています。

#### ◎緊急ストッパー付混合栓洗濯水洗

洗濯にもお湯が使えるようになり、万一ホースが抜けても自動で水が止まる緊急ストッパー付です。

#### ◎全室消灯スイッチ

玄関で全てのお部屋の照明をOFFにできる便利なスイッチです。

#### ◎洋室・和室に照明リモコンスイッチ (松下電工・とつたらリモコン)

取り外したらリモコンスイッチに早変わりする便利なスイッチです。

#### ◎ローラー付きアーム

リビングダイニングの掃き出し窓は、サッシの開閉がスムーズになるようにテコの原理を利用したローラー付アームを設置しました。

#### ◎静音シンク

水はねの音を小さくする配慮をしたシンク。

### <商品イメージ>



## ⑦「Suteki-style(素敵スタイル)」の採用

長谷工コーポレーションと長谷工コミュニティの共同開発による、マンション居住者の快適生活をサポートする総合生活支援サービス「Suteki-style（素敵スタイル）」を採用。

### 【「Suteki-style（素敵スタイル）」概要】

#### 素敵スタイルの安全・安心・快適の為に！

##### ■地震への備え「緊急地震速報」

本プロジェクトでは、安心して居住していただく為、緊急地震速報を導入しております。震度や揺れを即時に計算、その結果を住戸内のインターホンで「大きな地震が来ます」など音声で通知いたします。居住者は大きな揺れ（S波）の到達前に避難等の対応が可能となり、減災効果が期待できます。併せて、いざという時の為に「【サウスオールシティ】地震防災マニュアル」に基づく説明会を実施しソフト面の対策も万全に対応する予定です。

##### ■緊急時の備え「緊急コール」

身の危険を感じたときや急病の時等、ワイヤレス緊急コールボタンにより住戸内どこからでも24時間対応のアウル24と棟内防災センターへ通報できます。状況確認と同時にガードマン（場合によっては救急、警察）が急行し現地対応いたします。

※但し、誤報と緊急性を要しない場合のガードマン直行や急行は有料、また、大規模な自然災害（地震等）では対応できない場合があります。

##### ■万が一の備え「ヘルパーコール」（オプションサービス予定）

本計画地内出店予定の高齢者向けサービス付住宅と連携し、健康・介護についてのさまざまな相談に対応、看護師による「看護」と「介護」が一体となった訪問サービスを、24時間365日の提供を予定しております。



## 【全体概要】

物件名称	サウスオールシティ (SOUTH ALL CITY)
所在地	堺市西区鳳南町3丁199-1の一部
交通	JR阪和線「鳳」駅徒歩8分
地区・地域	工業地域
敷地面積	33,194.73㎡ フロントウイング / 9,247.26㎡ ライトウイング / 9,940.00㎡ レフトウイング / 14,007.47㎡
建築面積	14,062.34㎡ フロントウイング / 4,459.11㎡ ライトウイング / 2,516.39㎡ レフトウイング / 7,086.84㎡
建築延床面積	84,931.42㎡ フロントウイング / 23,645.51㎡ ライトウイング / 21,050.78㎡ レフトウイング / 40,235.13㎡
総戸数	791戸 フロントウイング / 231戸 ライトウイング / 237戸 レフトウイング / 323戸
構造・規模	フロントウイング / 鉄筋コンクリート造地上15階建 ライトウイング / 鉄筋コンクリート造地上15階建 レフトウイング / 鉄骨鉄筋コンクリート造地上19階建
駐車場	799台
駐輪場	サイクルポート791区画
管理形態	区分所有者全員で管理組合を結成し、管理業務を株式会社長谷工コミュニティに委託
間取り	2LDK～4LDK+DEN
住居専有面積	70.00㎡～110.15㎡※トランクルーム面積含む
販売戸数	未定
販売価格帯	2,500万円台～5,300万円台 ※先行販売のレフトウイング・ライトウイング (予定販売価格帯)
最多販売価格帯	3,100万円台 ※先行販売のレフトウイング・ライトウイング (予定販売価格帯)
竣工予定	ライトウイング・レフトウイング / 平成21年3月下旬 フロントウイング / 平成22年3月下旬
入居予定	ライトウイング・レフトウイング / 平成21年3月下旬 フロントウイング / 平成22年3月下旬
事業主 (売主)	近藤産業株式会社 名鉄不動産株式会社 ニチモ株式会社 株式会社アゼル 平和不動産株式会社 株式会社アーバネックス 株式会社長谷工コーポレーション
販売提携 (代理)	株式会社長谷工アーベスト
管理会社	株式会社長谷工コミュニティ
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション
施工	株式会社長谷工コーポレーション
販売予定時期	平成19年11月中旬

## 事業者（売主） 概要

会社名	:	近藤産業 株式会社
所在地	:	本社／大阪府大阪市中央区伏見町4丁目1番1号
代表者	:	井澤 康平（取締役社長）
設立	:	平成16年9月21日

会社名	:	名鉄不動産 株式会社
所在地	:	本社／名古屋市西区牛島町6番1号 大阪支店／大阪市北区曽根崎2丁目15番29号
代表者	:	向井 幸光（取締役社長）
設立	:	昭和34年12月14日

会社名	:	ニチモ 株式会社
所在地	:	本社／東京都千代田区神田美土代町7番地 大阪支店／大阪市北区堂島浜1丁目4番4号
代表者	:	辻 征二（取締役社長）
設立	:	昭和30年9月21日

会社名	:	株式会社 アゼル
所在地	:	本社／東京都大田区西蒲田8丁目23番1号 大阪支店／大阪市中央区備後町3丁目6番2号
代表者	:	大久保 孝一（取締役社長）
設立	:	昭和32年11月13日

会社名	:	平和不動産 株式会社
所在地	:	本社／東京都中央区日本橋兜町1番10号 大阪支店／大阪市中央区北浜1丁目8番16号
代表者	:	金原 策太郎（取締役社長）
設立	:	昭和22年7月15日

会社名	:	株式会社 アーバネックス
所在地	:	本社／大阪市東成区中道1丁目4番2号
代表者	:	鈴間 能成（取締役社長）
設立	:	平成元年6月29日

会社名	:	株式会社 長谷工コーポレーション
所在地	:	本社／東京都港区芝二丁目32番1号 関西／大阪市中央区平野町1丁目5番7号
代表者	:	岩尾 崇（取締役社長）
設立	:	昭和21年8月22日