

2013年9月27日

各位

オリックス不動産株式会社

## 関西初<sup>\*1</sup>、歴史的建造物の外観を生かした分譲マンション 『グランサンクタス淀屋橋』竣工 ～歴史・文化的景観保存に“曳家工法”を採用～

オリックス不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:山谷佳之、以下「オリックス不動産」)は、『グランサンクタス淀屋橋』(大阪市中央区、地上13階地下1階建、総戸数60戸、他店舗1戸)において、歴史的建築物である旧大阪農工銀行ビルの外壁の一部を「曳家(ひきや)工法」により同じ敷地内のマンション建設地点まで移動し、原形のまま再利用する計画を推進してまいりましたが、このたび9月27日(金)に竣工を迎えましたので、お知らせします。

### ■「曳家工法」採用の背景

今回、「曳家工法」で外壁部分の再利用を図った旧大阪農工銀行ビルは、明治・大正期の建築家・辰野 金吾(たつの きんご)が創立した辰野片岡建築事務所の設計により大正7年(1918年)に竣工し、昭和4年(1929年)の建築家・國枝 博(くにえだ ひろし)による改修を経て、約一世紀にわたって大阪の歴史的な名建築のひとつとして市民に親しまれてきました。外壁は、正面部分(ファサード)にイスラム建築に見られる華麗な唐草文様やアラベスク文様が施され、近代建築の醍醐味である建物のコーナー曲線が美しく保存されています。この外壁の一部(全長約30m)を新築マンションの外壁として再生利用するため、「曳家工法」により原形のまま敷地内のマンションの建設地点まで2～4m移動することになりました。



### ■『グランサンクタス淀屋橋』の特徴

- ①保存外壁の高さを利用した約4.4mの天井高を有するロフト付2階住戸(リビングダイニングのみ)
- ②エントランスロビーの一部に、旧建物で使われた木材を保存して移築
- ③「大阪市防災力強化マンション」に認定
- ④外壁保存工事の一部に「大阪市 HOPE ゾーン事業」の制度を活用
- ⑤省エネルギー対策等級4(最高等級)を取得
- ⑥ホテルライクな内廊下設計
- ⑦全戸ディスプレイ標準装備
- ⑧暮らしを守るセキュリティプラン  
・ALSOKと提携したセキュリティシステム



- ・ハンズフリーでエントランスドア等を開錠可能な Clavis Tebra システムを採用
- ・エントランス、住戸扉に加え Clavis Tebra システム連動エレベーターを導入した、トリプルセキュリティオートロックシステム
- ・全開口部に防犯センサーを設置(FIX 窓除く)
- ・共用部に AED(自動体外式除細動器)を設置

## ■『グランサンクタス淀屋橋』の名称について

オリックス不動産は、マンションブランド「サンクタス」を提供しており、『グランサンクタス淀屋橋』は、「サンクタス」に「グラン」を加え、歴史的建造物を生かした壮大で価値の高い住まいのブランドイメージを表現しました。「グランサンクタス」の名称での展開は、本物件が初となります。



## ■ご購入者分析

- ・現居住地:大阪市53%、その他大阪府20%、その他27%
- ・購入層:シングル層40%、2人家族53%、3人家族7%
- ・年齢:20歳代11%、30歳代22%、40歳代37%、50歳代24%、60歳以上6%
- ・居住形態:分譲58%、賃貸35%、その他7%
- ・職業:会社員32%、会社役員36%、自営業15%、公務員5%、医師5%、その他7%

一世紀に亘って、大阪の人々から愛されてきた壮麗で美しい壁面に飾られた『グランサンクタス淀屋橋』が完成し、全 60 戸の新しい生活がスタートします。今後もオリックス不動産は、これまで親しまれてきた歴史や文化を生かした本取り組みなど、現在のニーズと融合させた新たな価値を提供してまいります。

以上

\*1 有限会社MRC調べ。大正～昭和初期の近代建築の外壁を残し、新築建物の外壁の一部として活用した分譲マンションは、関西初となります。

### 【本件に関するお問い合わせ先】

オリックス不動産株式会社 社長室 永井・岡弘・石井

TEL:03-5418-4313

# Press Release



## ■物件概要

名称：グランサンクタス淀屋橋  
所在地：大阪市中央区今橋 3-2-2  
交通：大阪市営地下鉄御堂筋線「淀屋橋」駅より徒歩 3 分  
京阪電鉄京阪本線「淀屋橋」駅より徒歩 3 分  
大阪市営地下鉄堺筋線「北浜」駅より徒歩 5 分  
京阪電鉄京阪本線「北浜」駅より徒歩 5 分  
用途地域：商業地域  
敷地面積：774.13 m<sup>2</sup>  
建築面積：486.79 m<sup>2</sup>  
建築延床面積：5665.62 m<sup>2</sup>  
構造・規模：鉄筋コンクリート造／地上 13 階、地下1階建  
建築確認番号：BCJ11 大建確 024(平成 23 年 7 月 27 日) BCJ11 大建確 024 変 1(平成 24 年 2 月 16 日) BCJ11 大建確 024 変 2(平成 24 年 4 月 24 日)  
総戸数：60 戸(他、店舗1戸)  
専有面積：56.09 m<sup>2</sup>～78.83 m<sup>2</sup>  
間取り：1LDK+N+ロフト～2LDK+N+ロフト  
バルコニー面積：4.56 m<sup>2</sup>～12.32 m<sup>2</sup>  
駐車場：機械式 10 台(月額利用料:36,000 円～40,000 円)  
駐輪場：60 台(月額利用料:200 円～300 円)  
バイク置場：バイク 2 台、ミニバイク 6 台(月額利用料:1,000 円～2,000 円)  
分譲後の権利形態：専有部分は区分所有権、共有部分は専有面積割合による所有権の共有  
管理形態：区分所有者全員により管理組合を結成し管理会社に委託予定  
事業主(売主)：オリックス不動産株式会社  
設計・監理：株式会社 IAO 竹田設計  
施工会社：鹿島建設株式会社  
販売提携(代理)：株式会社プロヴァンスコーポレーション  
管理会社：株式会社大京アステージ

## ■現地案内図

