

2017年3月21日

各位

オリックス不動産株式会社
大和ハウス工業株式会社
南海不動産株式会社
南海電気鉄道株式会社

総戸数 197 戸、JR「大津駅」近接・住商一体の分譲マンション開発 分譲マンション「プレミスト大津 ステーションレジデンス」着工

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：高橋 豊典）と、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野 直竹）、南海不動産株式会社（本社：大阪市、社長：口野 繁）、南海電気鉄道株式会社（本社：大阪市、社長：遠北 光彦）の4社は、2017年5月1日（月）、JR 東海道本線「大津駅」徒歩1分の希少立地に分譲マンション「プレミスト大津 ステーションレジデンス」を着工します。



【外観イメージ】

「プレミスト大津 ステーションレジデンス」は、大津市にて42年間営業してきた商業施設「アル・プラザ大津」の跡地に建設されるもので、「大津駅」徒歩1分の立地を最大限に活用した、大津駅前エリア最大供給戸数※1の住商一体型分譲マンションの開発となります。

本物件は、滋賀県内だけではなく、京都・大阪など周辺エリアからのお客さまのニーズにも応えるよう、1LDK～3LDKの多彩なプランを用意するとともに、「ゲストルーム」や「パーティールーム」の設置をはじめ、日常生活をサポートする「コンシェルジュ」も配置します。

分譲マンション「プレミスト大津 ステーションレジデンス」は、交通利便性に富む場所に建設される、共用施設も充実した大津の新たなランドマークとなるマンションです。

※1. 2017年2月末現在、大和ハウス工業調べ。「大津駅」を最寄り駅とする分譲マンションで過去最大の供給戸数。

【本件に関するお問い合わせ先】

オリックス株式会社 グループ広報部 永井・松川

TEL : 03-5418-4313

●ポイント

1. 商業施設「アル・プラザ大津」跡地での分譲マンション開発
2. 利便性と自然・文化を体感できる分譲マンション
3. スケールメリットを活かした充実の共用施設とサービス

1. 商業施設「アル・プラザ大津」跡地での分譲マンション開発

「プレミスト大津 ステーションレジデンス」は、長年“大津駅前の顔”として地域に親しまれてきた「アル・プラザ大津」の跡地に開発される地上13階建ての住商一体型分譲マンションです。

「アル・プラザ大津」は、1974年に食料品や日用品などを扱う総合スーパー「平和堂大津店」として開業した地上6階、地下1階建ての大型商業施設で、1994年に売り場拡張などの改装を行い「アル・プラザ大津」と改称。地域住民の生活に密着した商業施設として親しまれてきました。

しかし、2016年6月に閉店後、4社が跡地を買取り、店舗併用分譲マンションの開発を行うこととなりました。1階には平和堂のスーパーマーケットが出店し、2階には店舗用の自走式駐車場、3～13階が分譲マンションとなります。

2. 利便性と自然・文化を体感できる分譲マンション

本物件は、JR東海道本線新快速の停車駅でもある「大津駅」徒歩1分、「京都駅」まで9分、「大阪駅」まで39分のアクセスのよさから、滋賀県内のみならず、近畿圏広域に通勤・生活エリアを拡げることが可能です。

また、利便施設だけではなく、琵琶湖や大津京、三井寺といった自然環境、歴史遺跡・施設も多くあり、余暇を充実させることができる環境が整っています。

●主な公共機関・生活利便施設

<交通機関>	JR東海道本線「大津駅」	徒歩1分(約10m)
<生活利便施設>	「ビエラ大津」	徒歩1分(約10m)
	西武大津店	徒歩20分(約1,560m)
<公共施設>	滋賀県庁	徒歩3分(約170m)
	大津赤十字病院	徒歩10分(約800m)
	大津市役所	徒歩16分(約1,250m)
<教育機関>	市立逢坂小学校	徒歩3分(約240m)
	市立打出中学校	徒歩18分(約1,380m)
<公園・史跡>	大津湖岸なぎさ公園	徒歩11分(約860m)
	三井寺(長等山園城寺)	徒歩19分(約1,500m)

3. スケールメリットを活かした充実の共用施設とサービス

本物件では、スケールメリットを活かし、小規模のマンションでは導入が難しい「コンシェルジュサービス」を採用。また、3階の「エントランスラウンジ」や「屋上テラス」など、開放感のある共有スペースを設けます。

(1) 「コンシェルジュサービス」

3階には「コンシェルジュカウンター」を設置し、クリーニング・宅配便の取次ぎや公共機関や電車等の時刻のご案内などのサービスで日常生活をサポートします。

※利用については日時等の制限があります。サービス内容は変更することがあります。

(2) 「ゲストルーム」・「パーティールーム」

3階には、ご家族やご友人をもてなすことができるゲストルームを用意します。ホテルのような格調とやすらぎに満たされた部屋としており、ご入居者さまも利用できるため、普段味わうことのできない贅沢な時間を過ごすことができます。

また、ご家族やご友人などと集まって、料理を囲みながらパーティーができるよう、キッチンを設けた「パーティールーム」を用意します。

※「ゲストルーム」、「パーティールーム」ともに予約制。使用料が発生します。

(3) 「エントランスラウンジ」・「屋上テラス」

3階には、開放感のある「エントランスラウンジ」を設け、来客時の応接にもお仕えいただけるよう落ち着いたデザインとします。また、「屋上テラス」はイベント時などに入居者が利用できるよう開放予定^{※2}。夏には毎年開催される「びわ湖大花火大会」を観覧することができます。

※2. 開放期間・条件等は未定です。



「1階エントランス」



「3階エントランスラウンジ」

4. 多彩なプランバリエーションと防犯対策

(1) 幅広いニーズに対応するプランバリエーション

本物件の間取りは、単身世帯からファミリーまで、幅広いお客さまにご満足いただけるよう、専有面積 45.34 m²～85.68 m² (1LDK～3LDK) の多彩なプランを用意します。また、居室の天井高は約 2.5m とし、奥行き約 1.8～2mのバルコニーを設置するなど、開放的な空間を確保します。北側住戸の上層階からは琵琶湖を眺めることができます。

(2) 24時間有人体制による「安全・安心」なセキュリティ対策

本物件は、管理員とコンシェルジュを合わせ週 7 日の人員体制とし、暮らしの安全と快適性をサポートします。また、大和ハウスグループ独自の 24 時間戸別管理システム「シーエルガード」を導入する予定です。全ての玄関ドアに、不審者の侵入を感知する防犯センサーを設置。万が一のときには音声で知らせると同時に異常信号が警備会社に自動送信され、迅速に対応します。

さらに、エントランスの TV モニター付オートロック・エレベーター・玄関での「トリプルセキ

セキュリティ体制」※3を採用することで、人と機械設備の両面のセキュリティ体制を構築。防犯カメラもエレベーター内やエントランスホール等に設置し、防犯性を高めました。

※3. エレベーターを利用する4階以上の住戸が対象となります。

【建物の概要】

物件名称	: 「プレミスト大津ステーションレジデンス」
所在地	: 滋賀県大津市春日町 303 番
交通	: JR 東海道本線「大津駅」徒歩 1 分
敷地面積	: 2,675.29 m ²
延床面積	: 21,151.51 m ²
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 地上 13 階建
売主	: 大和ハウス工業株式会社、南海不動産株式会社、 南海電気鉄道株式会社、オリックス不動産株式会社
施工	: 株式会社浅沼組
着工	: 2017 年 5 月 1 日（予定）
販売開始	: 2017 年 9 月上旬（予定）
竣工予定	: 2019 年 6 月下旬（予定）
入居予定	: 2019 年 8 月下旬（予定）
総戸数	: 197 戸

別途、ゲストルーム 1 戸、パーティールーム 1 戸、管理事務室 1 戸、
店舗 1 戸、
駐車場 96 台

お客さま
お問い合わせ先 : 「プレミスト大津 ステーションレジデンス」販売準備室
TEL : 0120-077-505
営業時間 : 10:00~18:00（水・土曜定休、祝祭日除く）
URL : <http://dhms.jp/otsu>

以上



【案内図】