

L a u r e l T o w e r
S A K A I S U J I H O M M A C H I

MASTER PLAN

あらかじめご了承ください。

■一般共通事項

- 1.図面集は、契約図面および重要事項説明書を兼ねています。ご購入に際しては、この図面集をよくご覧ください。
- 2.この図面集に記載されている各図面は、設計図書を基に、その概要をわかりやすく表現するために作成したもので、各部の詳細図、設備配管等また付属物については表現を省略してあります。
- 3.関係官庁の指導、法令の改正、施工上の事情等やむをえない事由により、本マンションの設計、設備、仕様等を変更する場合があります。
- 4.引込柱 (Next Power株式会社) については、敷地内に付設され、位置等変更される場合があります。また、既設電柱の位置は変更される場合があります。
- 5.敷地の詳細及び建物その他の寸法、詳細はご購入までに設計図書にてご確認ください。
- 6.掲載されている縮尺・方位等はトレースおよび印刷の過程で多少の誤差が生じる場合があります。
- 7.平面図の設備記号は凡例をご参照ください。又、凡例の大きさは実際の大きさではありません。
- 8.○の数値は、(±0)の部分を基準とした場合の高低差を表したものです。(±0.12)は±0のポイントより0.12m高いことを意味します。高低については施工上等の都合により変更になる場合があります。
- 9.図面に記載されている寸法の単位はすべてミリメートル(mm)で表示しています。
(敷地配置図・1階平面図の前面道路幅員、高低差表示のみ単位はメートル(m)で表示しています。)

●階数・タイプによる違い

- 1.階数により、柱・梁・壁・バルコニー・化粧柱等の形状および寸法が各タイプ図と異なります。
- 2.バルコニーには階数・タイプにより避難ハッチを設けている箇所があります。
- 3.バルコニー手摺はガラス及び横ルーバーを使用しています。階数や場所によりガラスや横ルーバーの色が異なります。
各タイプ図のバルコニー手摺種別図を参照してください。

●変更の可能性について

- 1.バルコニーの樋の位置は、施工上等の都合により変更する場合があります。縦樋は、各階平面図には記載せず、各タイプ図に記載しています。
- 2.各タイプおよび階数により窓の形状や種類、ガラスの厚さ等が異なります。

●その他

- 1.消防法等の行政指導により、共用部各所に消火器が設置されます。住戸フロアに設置される消火器については、各タイプ図を参照してください。
尚、設置位置は行政指導により変更となる場合があります。
- 2.施工上等の都合により、変更が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。

Outline

概要

ローレルタワー堺筋本町 建築概要

名称：ローレルタワー堺筋本町
所在地（地番）：大阪市中央区久太郎町二丁目35番
交通：Osaka Metro堺筋線・中央線「堺筋本町」駅徒歩1分
地域・地区：商業地域・防火地域・駐車場整備地区
地目：宅地
建ぺい率：80.00%（角地、防火地域内耐火建築物の緩和により100%）
容積率：1,000%（建築基準法第52条8項の適用により1,200%）
敷地面積：3,391.45㎡ ※建築確認申請上は3,141.68㎡となります。
建築面積：1,604.72㎡
建築延床面積：51,978.14㎡
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上44階地下1階建1棟
（建築確認申請上は2棟となります）
建築確認番号：第BCJ20大建確030号（令和2年9月10日付）
計画変更建築確認番号：第BCJ20大建確030号変1号（令和3年6月25日付）
総戸数：511戸
間取り：1LDK～4LDK
住居専有面積：43.41㎡～210.07㎡ ※トランクルーム面積を含む
トランクルーム面積：0.99㎡・1.38㎡
バルコニー面積：9.04㎡～45.72㎡
サービスバルコニー面積：2.27㎡・5.98㎡
分譲後の権利形態：専有面積割合による共有（土地・建物共用部分）、
区分所有（建物専有部分）
管理形態：区分所有者全員による管理組合を結成し、管理会社に業務を委託
していただきます
管理会社：近鉄住宅管理株式会社
竣工予定：2024年1月中旬（予定）
引渡予定：2024年3月中旬（予定）
駐車場：228台（タワーパーキング）
駐輪場：684台（上段2段式216台、下段スライドラック式419台、
平面式49台）
バイク置場：37台
事業主（売主）・販売提携（代理）：近鉄不動産株式会社
国土交通大臣（10）第3123号
（一社）不動産協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒543-0001大阪市天王寺区上本町六丁目5番13号
TEL.06-6776-3007
事業主（売主）：大和ハウス工業株式会社 マンション事業本部
国土交通大臣許可（特-2）第5279号
国土交通大臣（15）第245号
（公社）東京都宅地建物取引業協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒102-8112東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号
TEL.03-5214-2143
事業主（売主）：名鉄都市開発株式会社
国土交通大臣（15）第337号
（一社）不動産協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒530-0015大阪市北区中崎西2丁目4番12号
梅田センタービル9階
TEL.06-6136-8211
事業主（売主）：九州旅客鉄道株式会社
福岡県知事（2）第17216号
（公社）福岡県宅地建物取引業協会会員
（一社）九州不動産公正取引協議会加盟
〒812-8566 福岡市博多区博多駅前3丁目25-21
博多駅前ビジネスセンター
TEL（092）474-2403
事業主（売主）：総合地所株式会社 大阪支店
国土交通大臣免許（4）第6814号
（一社）不動産協会会員
（一社）不動産流通経営協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒541-0053大阪市中央区本町1-8-12 オーク堺筋本町ビル6階
TEL.06-6261-1630
販売提携（代理）：株式会社長谷工アーベスト
国土交通大臣（10）第3175号
（一社）不動産協会会員
（公社）近畿地区不動産公正取引協議会加盟
〒541-0047大阪市中央区淡路町1丁目7番3号日土地堺筋ビル6F
TEL.06-6203-3650
設計・監理：株式会社長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部
施工：株式会社長谷工コーポレーション
設計図書閲覧場所：ローレルタワー堺筋本町レジデンスサロン
建物完成後はコモンズオフィス（管理員室兼防災センター）
手付金保証機関：不動産信用保証株式会社

設備概要（共用部分）

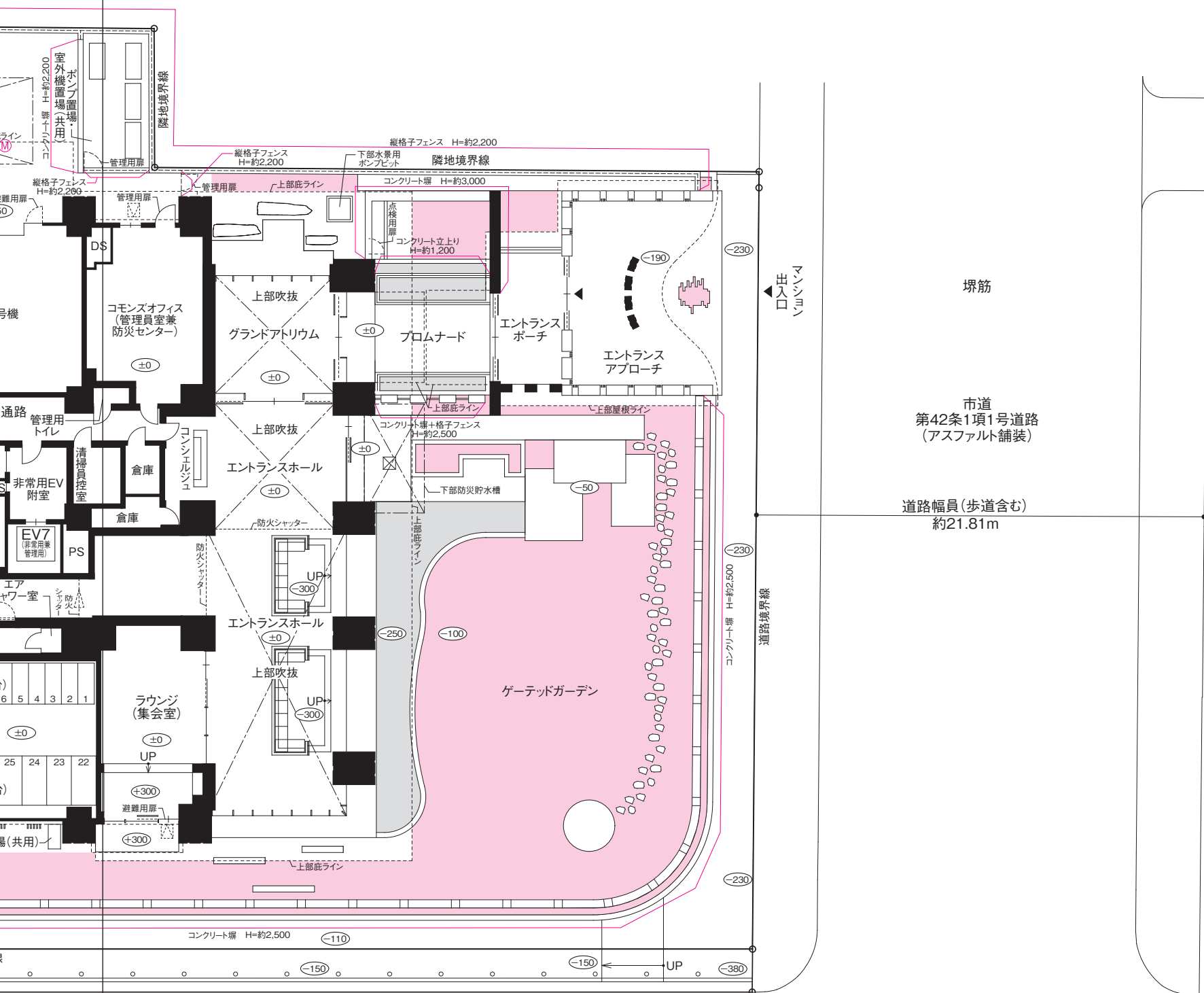
エレベーター：3～21階住戸用：13人乗り（180m/min）2基（ペット対応）、内1基
福祉対応
22～35階住戸用・36～44階住戸用：13人乗り（210m/min）4基
（ペット対応）、内2基福祉対応
非常用：17人乗り（180m/min）1基（通常時は乗用としてご利用できません）
駐輪用：13人乗り（60m/min）2基
コモンズオフィス（管理員室兼防災センター）：1階に設置
オートロック：エントランスポーチ・グランドアトリウム・EVホール（1階・44階）・コーチ
エントランス・カーウェイティング（計6ヶ所）の出入口扉及びEV扉は
集合インターホンとの通話確認により、住戸インターホンからの解錠、
または住戸キーによる解錠。その他の出入口はホテル錠。
防災・防火設備：消火器、誘導灯、非常照明、非常コンセント設備、連結送水管、屋内
消火栓設備（地下1～8階）、共同住宅用自動火災報知設備（3～8
階）、共同住宅用スプリンクラー設備（9～44階）、連結散水設備・
消防用水槽、垂直避難ハッチ、総合操作盤、緊急離着陸場（ヘリポー
ト）、非常用発電機、排煙設備、CO₂消火設備等
避雷設備：棟上導体により保護
TV共聴設備：スカパーJSAT株式会社によるテレビ視聴サービスを導入
ゴミ置場：1階及び3～44階に設置
宅配ロッカー：メールコーナーに設置、AED（自動体外式除細動器）内蔵
受水槽：地下1階に設置（FRP製、大阪市水道局の供給を受け、ポンプ圧送
方式にて各戸へ供給）
受変電設備：2階電気室内にNext Power株式会社の一括受電設備を設置し、
低圧配電盤を経て共用部分及び専有部分に供給
共用施設：メールコーナー、ラウンジ（集会所）、コモンズオフィス（管理員室兼
防災センター）、カーウェイティング、喫煙室、ベンダーコーナー、
エアシャワー室、ゴルフレンジ、アカデミースペース（集会所）、フォーカ
スルーム、ゲストスイートNORTH・SOUTH、フィットネスルーム、ス
カイラウンジ（集会所）、クラブラウンジ（集会所）、防災倉庫、ゴミ置
場、ペット足洗場等

敷地配置図・1階平面図
Scale:約1/250



[凡例]

- | | | | | | |
|--|---------|---|-----------------------|---|-------------|
|  | 電柱 |  | 屋内消火栓 |  | 避難用ハッチ(天井面) |
|  | 引込柱 |  | 連結送水管・
スプリンクラー用送水口 |  | 最終汚水樹 |
|  | レベル |  | マンホール |  | 植栽 |
| EPS-PS | パイプスペース |  | 床下点検口 |  | 水景 |
| DS | ダクトスペース | | |  | ボラード |



Floor Plan

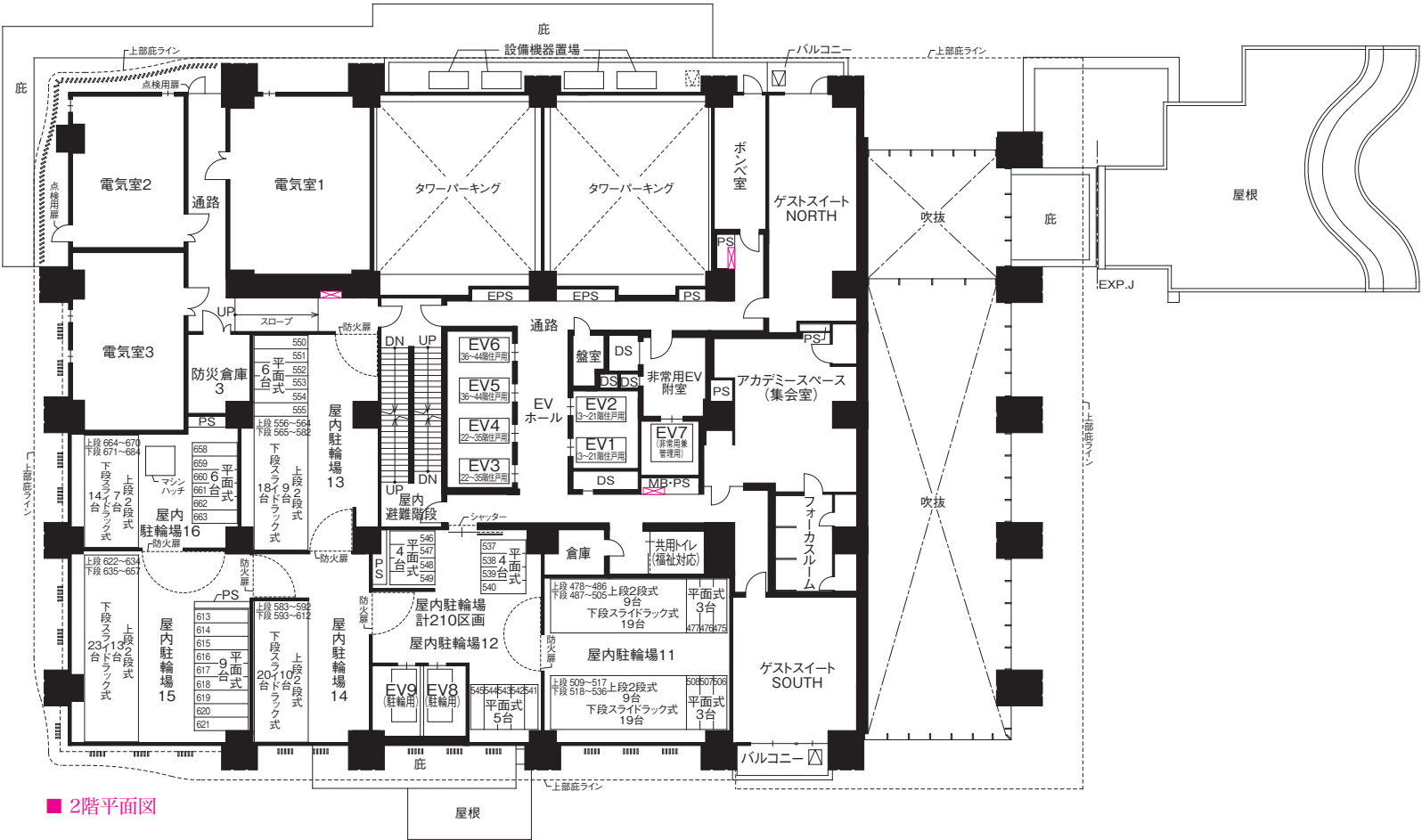
各階平面図
Scale:約1/300

[凡例]

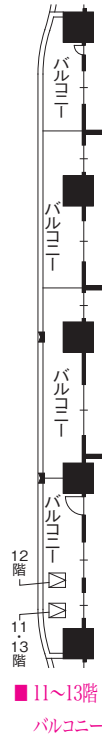
- 避難用ハッチ(床面)
- 避難用ハッチ(天井面)
- 連結送水管
- 屋内消火栓
- パイプスペース
- PS
- メーターボックス
- MB
- ダクトスペース
- DS
- 制震柱
- 床下点検口



■ B1階平面図

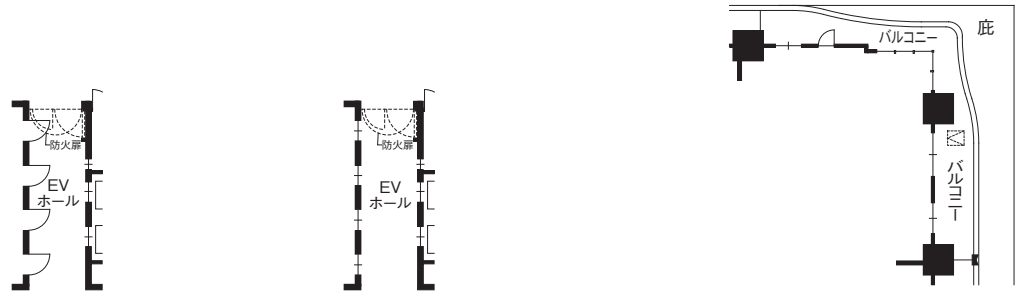


■ 2階平面図



■ 11～13階
バルコニー

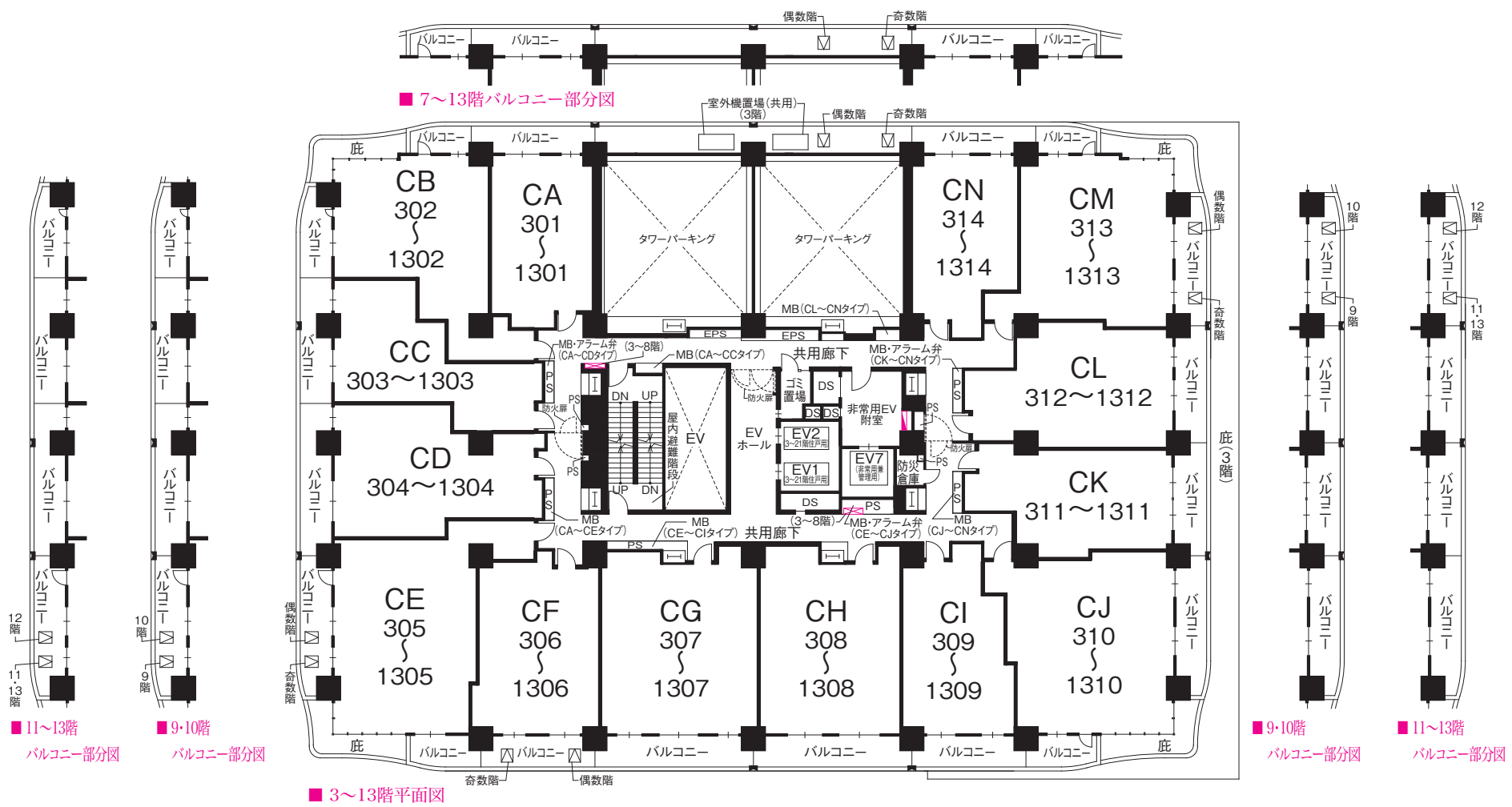




■ 4・7・10階部分図
(EV3・4・5・6昇降路救出口)
※通常時はEV3・4・5・6は
4・7・10階では乗降いただけません。

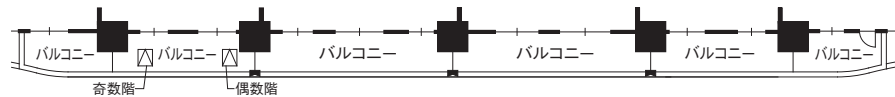
■ 13階部分図
(EV3・4・5・6非常着床出入口)
※通常時はEV3・4・5・6は
13階では乗降いただけません。

■ 3階バルコニー部分図



■ 7～13階バルコニー部分図

■ 3～13階平面図



■ 7～13階バルコニー部分図

■ 11～13階
バルコニー部分図

■ 9・10階
バルコニー部分図

■ 9・10階
バルコニー部分図

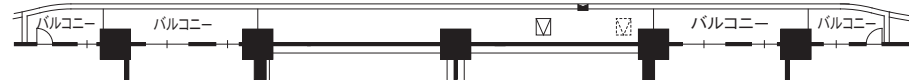
■ 11～13階
バルコニー部分図

Floor Plan

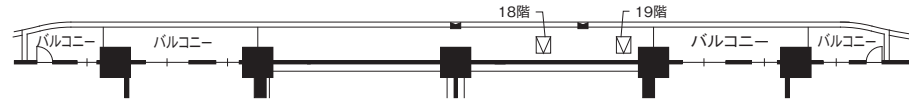
各階平面図
Scale:約1/300

[凡例]

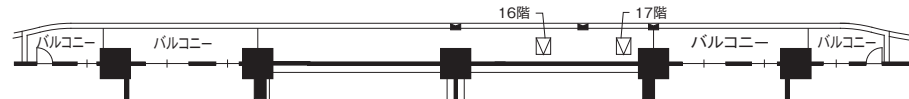
- 避難用ハッチ(床面)
- 避難用ハッチ(天井面)
- 連結送水管
- 屋内消火栓
- PS バイパススペース
- MB メーターボックス
- DS ダクトスペース
- 制震柱



20階バルコニー部分図



18・19階バルコニー部分図

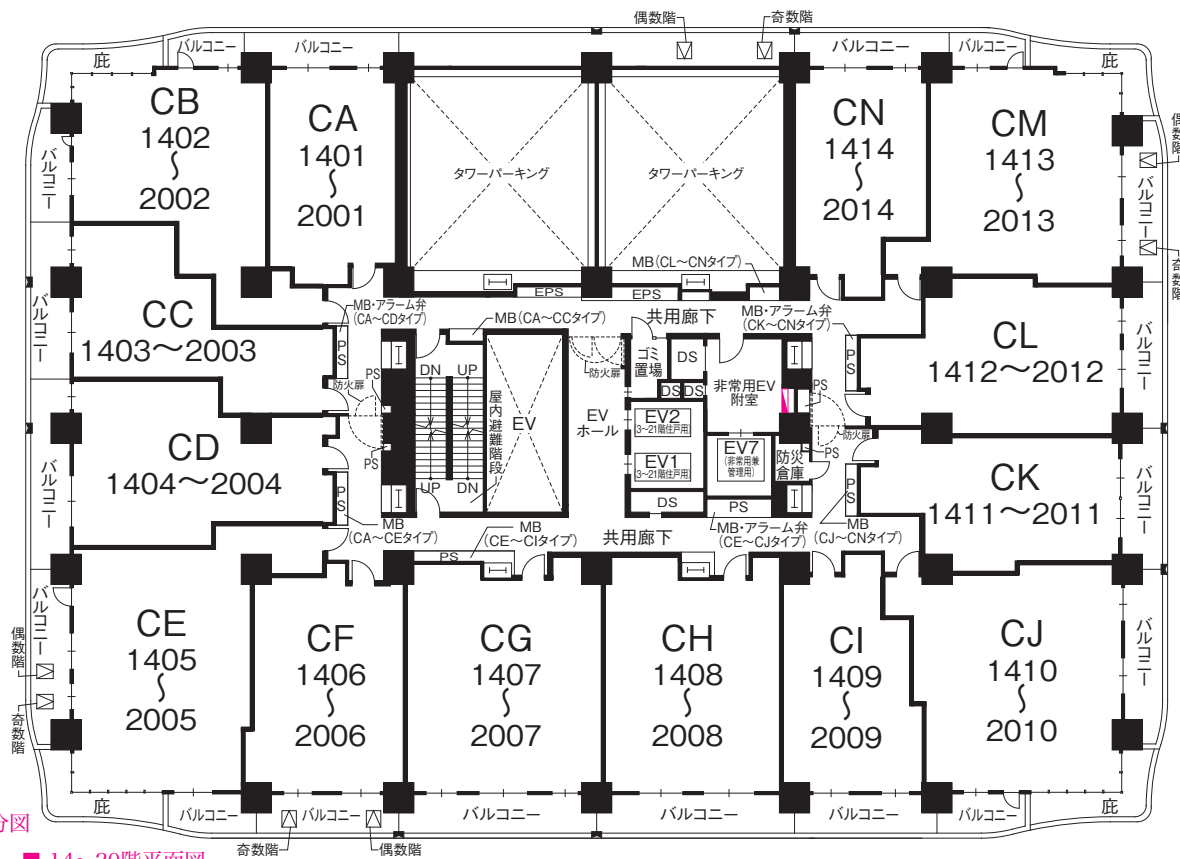


16・17階バルコニー部分図

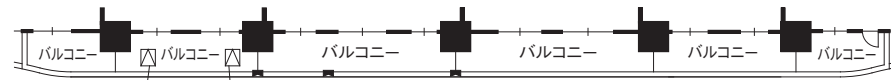


16・19階部分図
(EV3・4・5・6
昇降路救出口)
※通常時はEV3・4・5・6は
16・19階では乗降
いただけません。

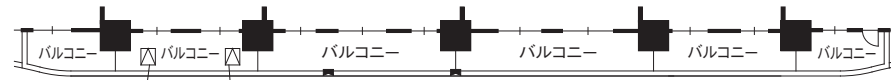
20階
バルコニー部分図



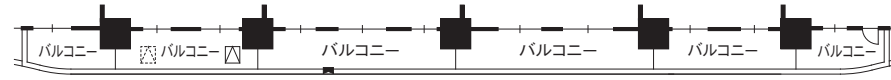
14~20階平面図



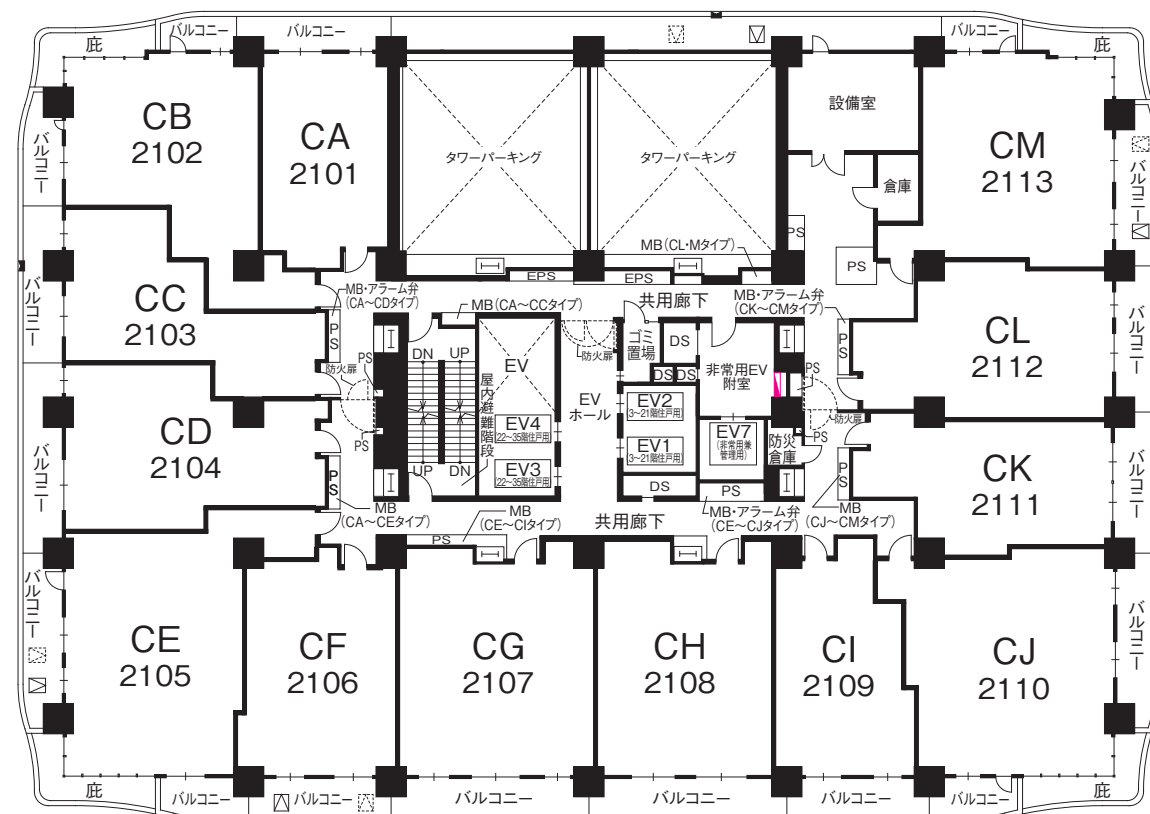
16・17階バルコニー部分図



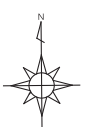
18・19階バルコニー部分図

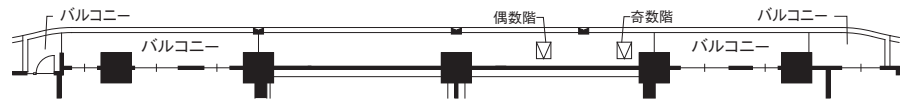


20階バルコニー部分図

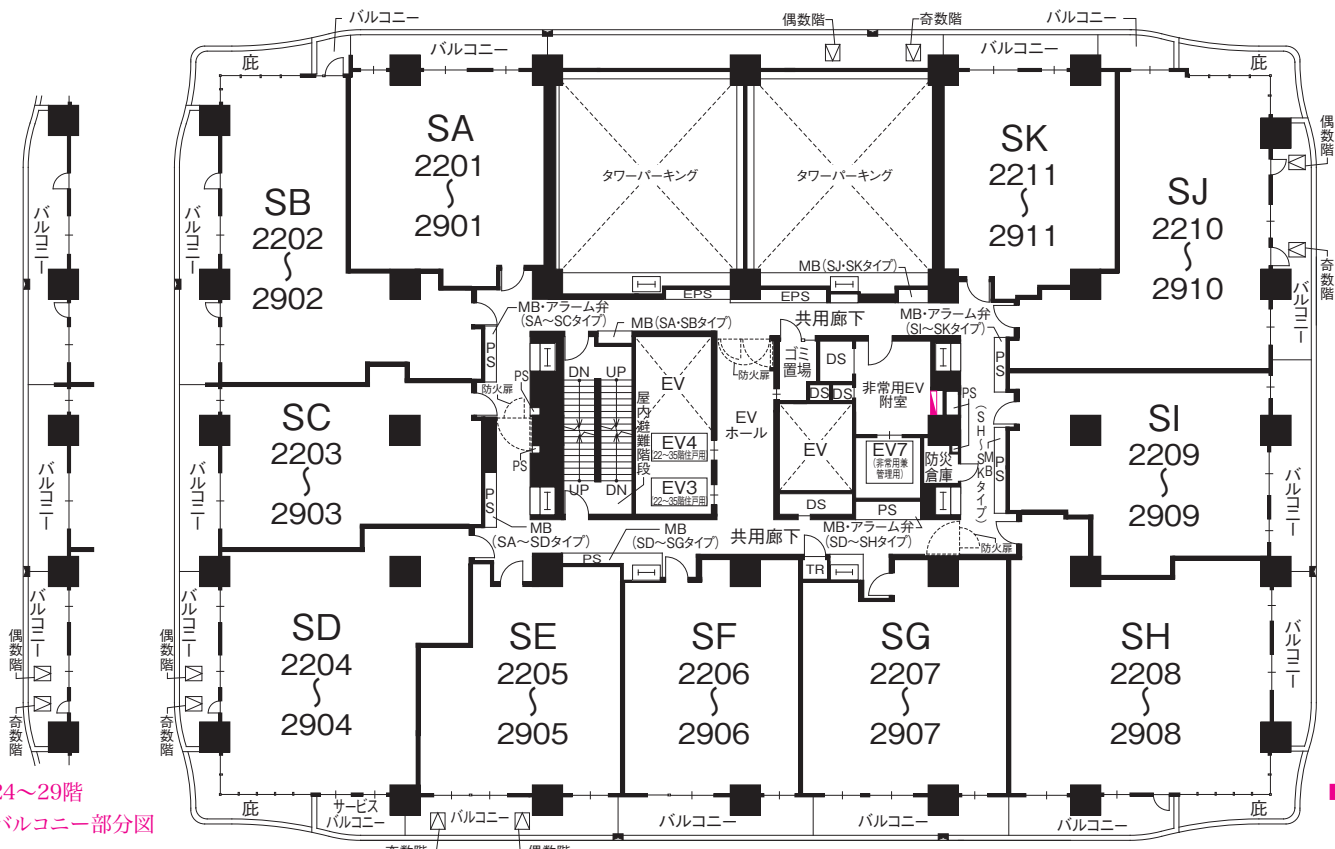


21階平面図

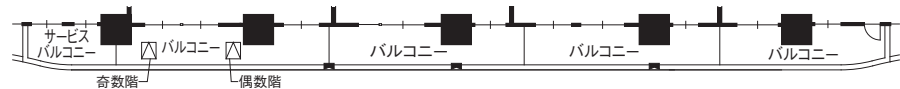




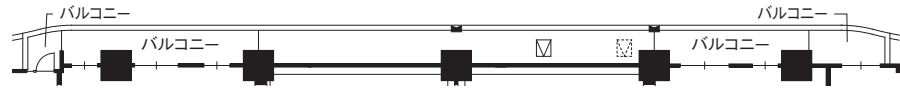
■ 26～29階バルコニー部分図



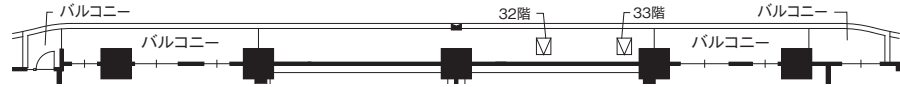
■ 22～29階平面図



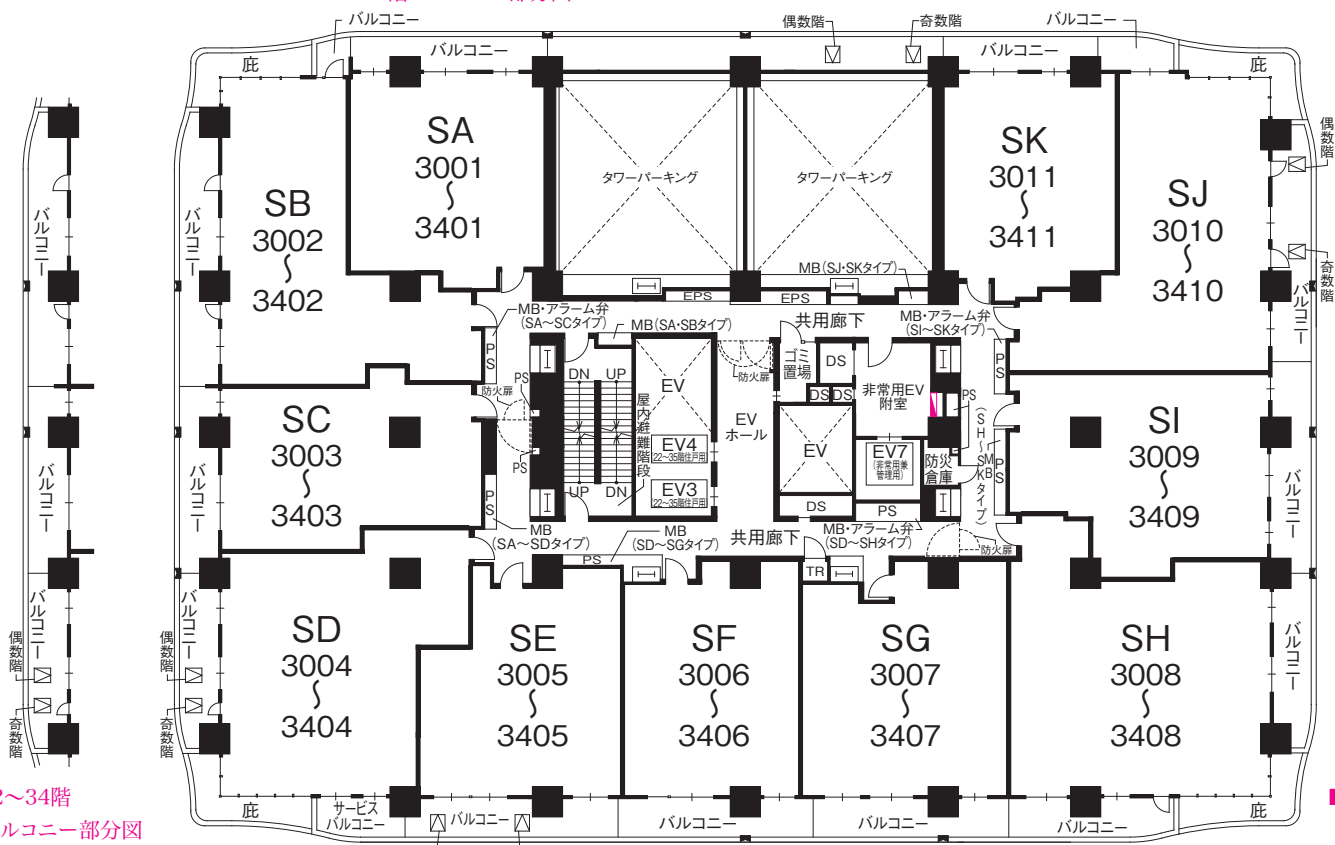
■ 26～29階バルコニー部分図



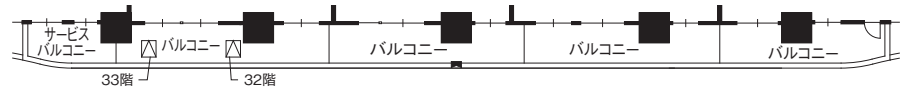
■ 34階バルコニー部分図



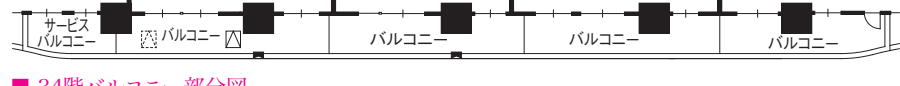
■ 32・33階バルコニー部分図



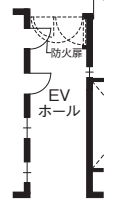
■ 30～34階平面図



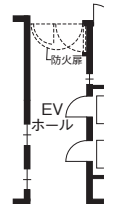
■ 32・33階バルコニー部分図



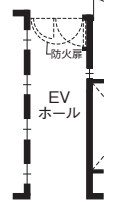
■ 34階バルコニー部分図



■ 22・28階部分図
(EV5・6昇降路
救出口)
※通常時はEV5・6は
22・28階では
乗降いただけません。

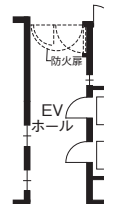


■ 24・27階部分図
(EV1・2非常着床
出入口)
※通常時はEV1・2は
24・27階では
乗降いただけません。

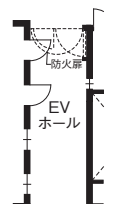


■ 24～29階
バルコニー部分図

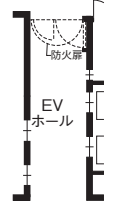
■ 25階部分図
(EV5・6非常着床
出入口)
※通常時はEV5・6は
25階では乗降いただけ
ません。



■ 30階部分図
(EV1・2非常着床
出入口)
※通常時はEV1・2は
30階では乗降いただけ
ません。



■ 31・34階部分図
(EV5・6昇降路
救出口)
※通常時はEV5・6は
31・34階では
乗降いただけません。



■ 33階部分図
(EV1・2非常着床
出入口)
※通常時はEV1・2は
33階では乗降いただけ
ません。

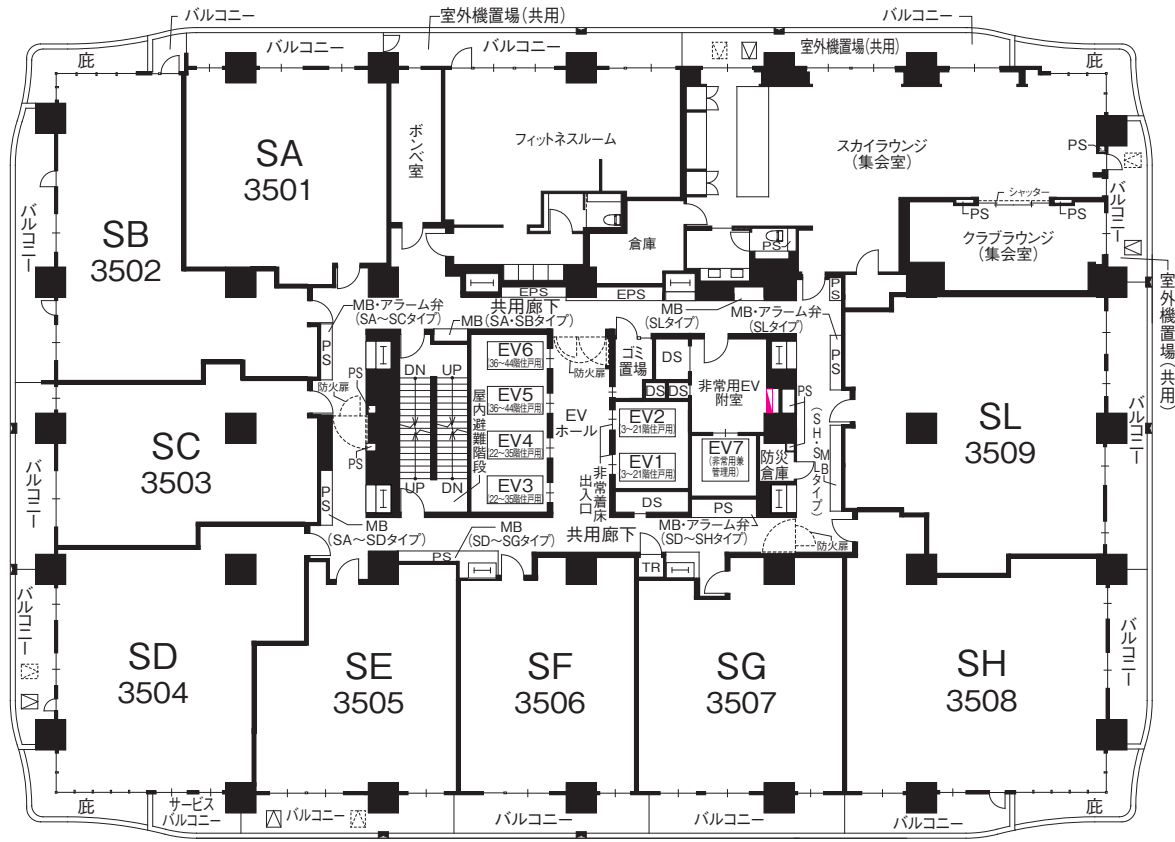
■ 32～34階
バルコニー部分図

Floor Plan

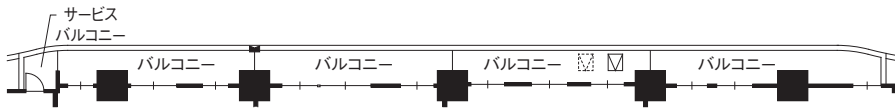
各階平面図
Scale:約1/300

[凡例]

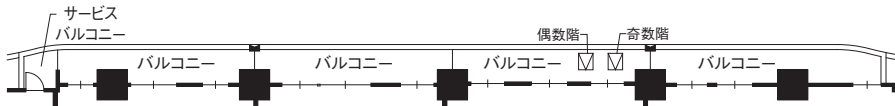
- 避難用ハッチ(床面)
- 避難用ハッチ(天井面)
- 連結送水管
- 屋内消火栓
- PS バイパスベース
- MB メーターボックス
- DS ダクトスペース
- 制震柱



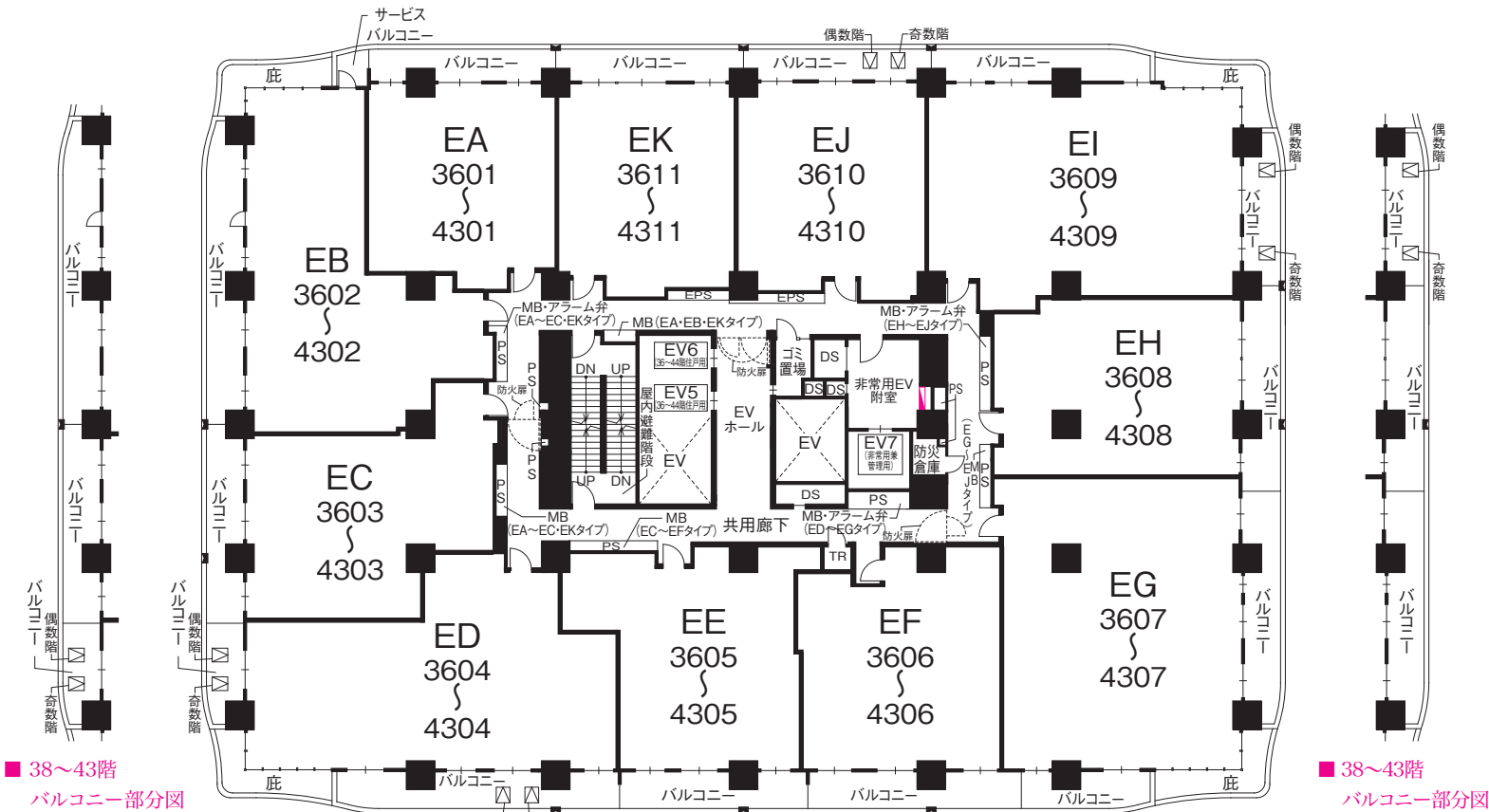
35階平面図



43階バルコニー部分図

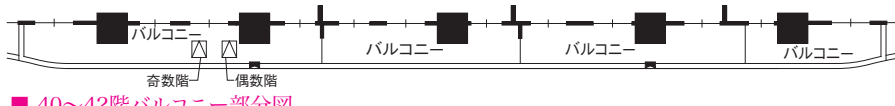


40～42階バルコニー部分図

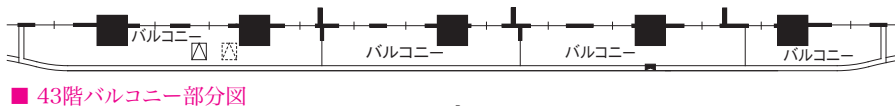


38～43階
バルコニー部分図

36～43階平面図

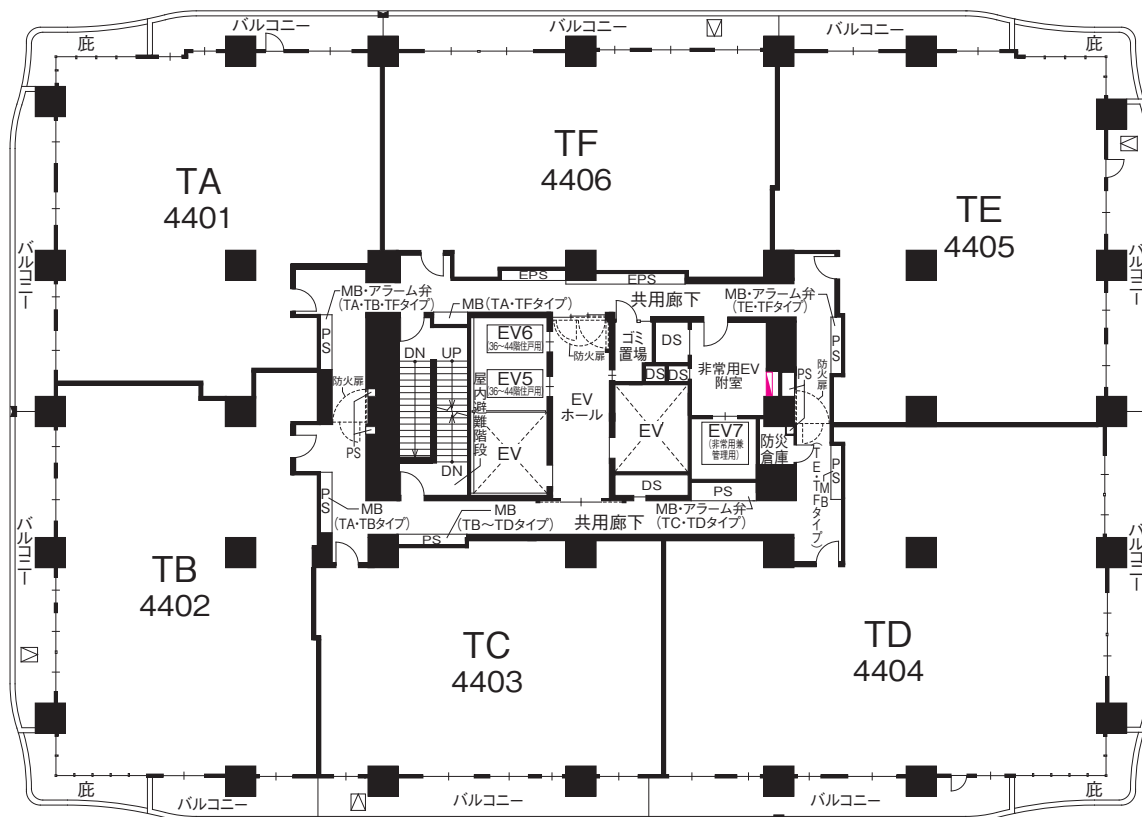


40～42階バルコニー部分図

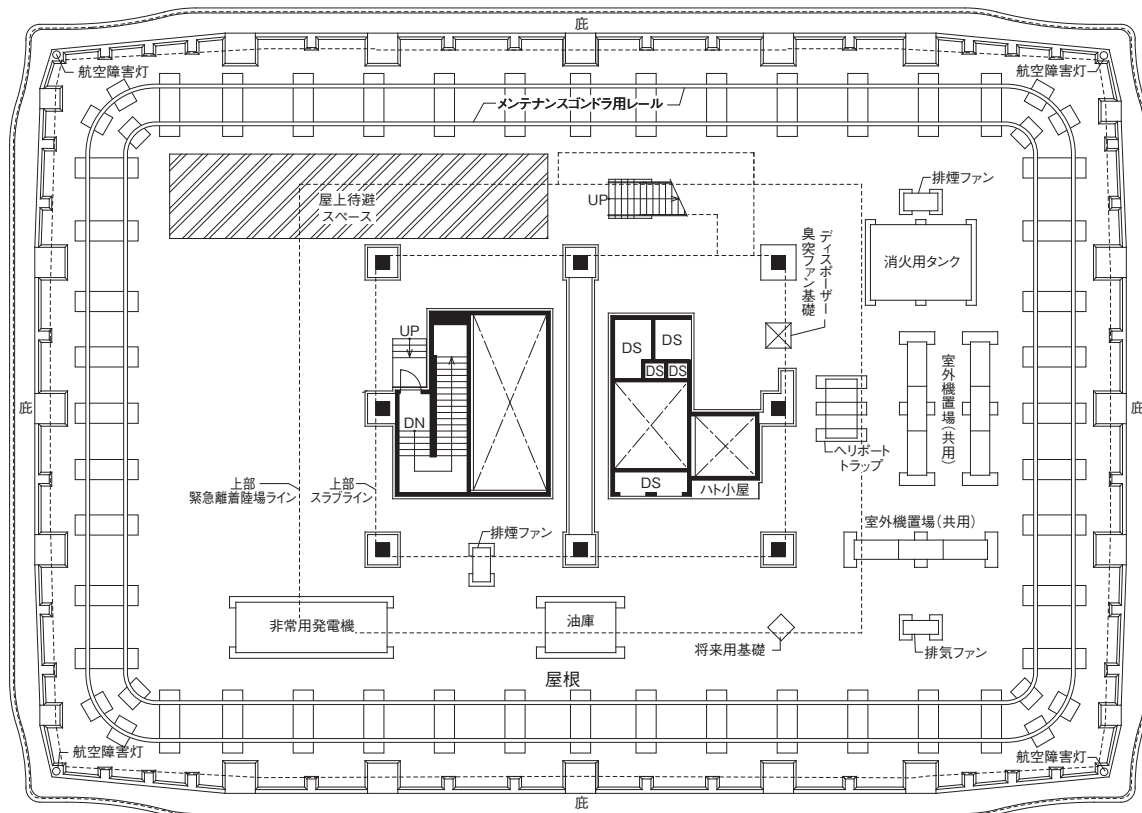


43階バルコニー部分図

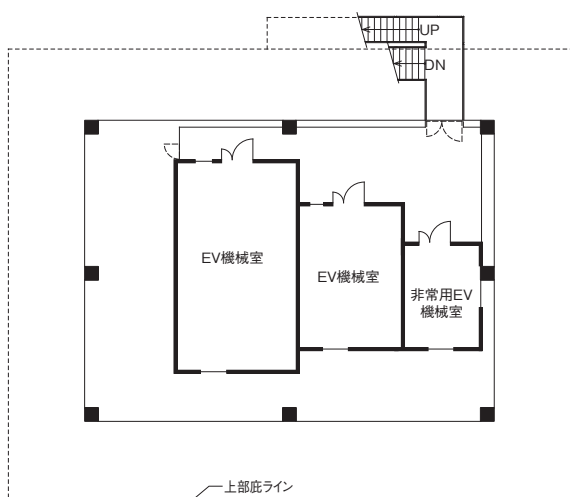




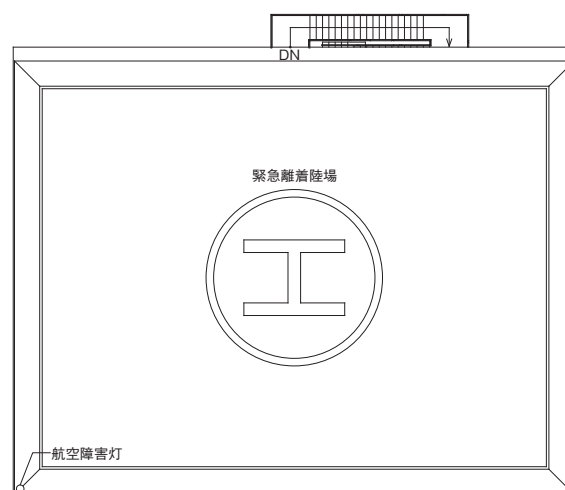
■ 44階平面図



■ R階平面図



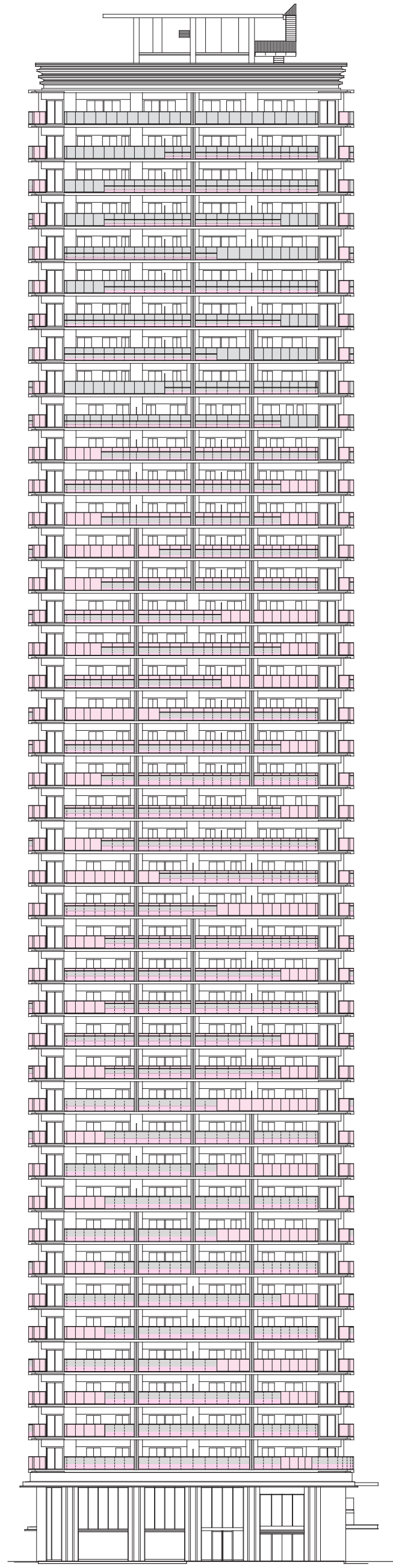
■ PH階平面図



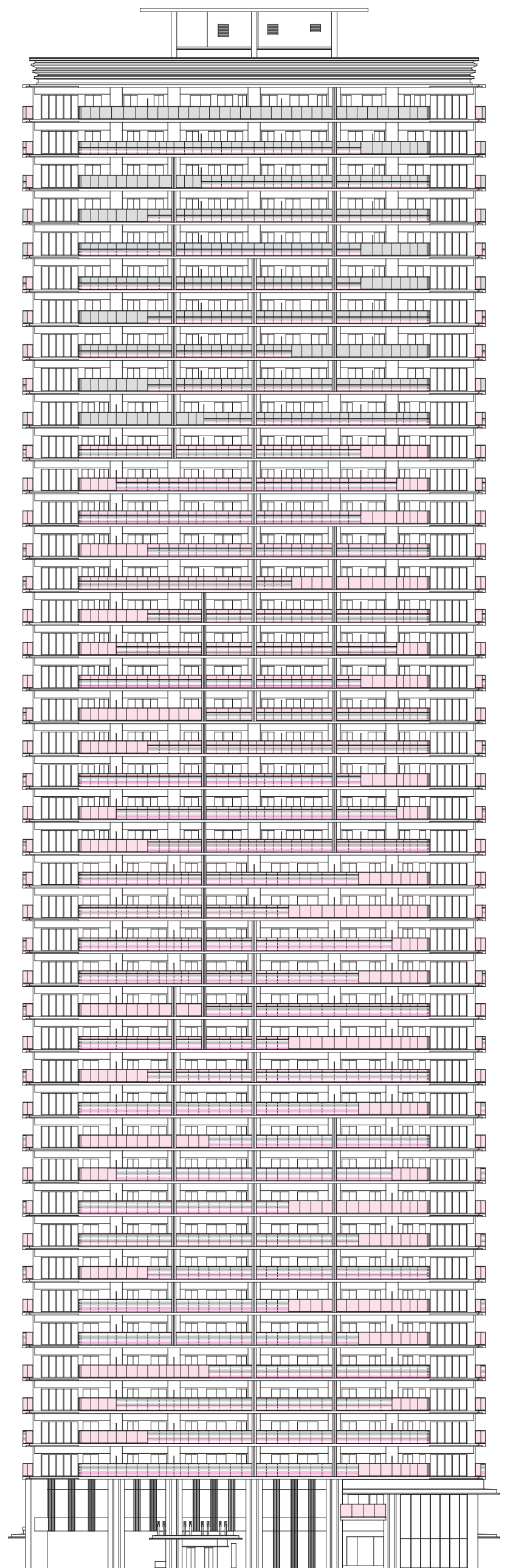
■ PHR階平面図

Elevation

立面图
Scale:約1/450



■ 東立面图



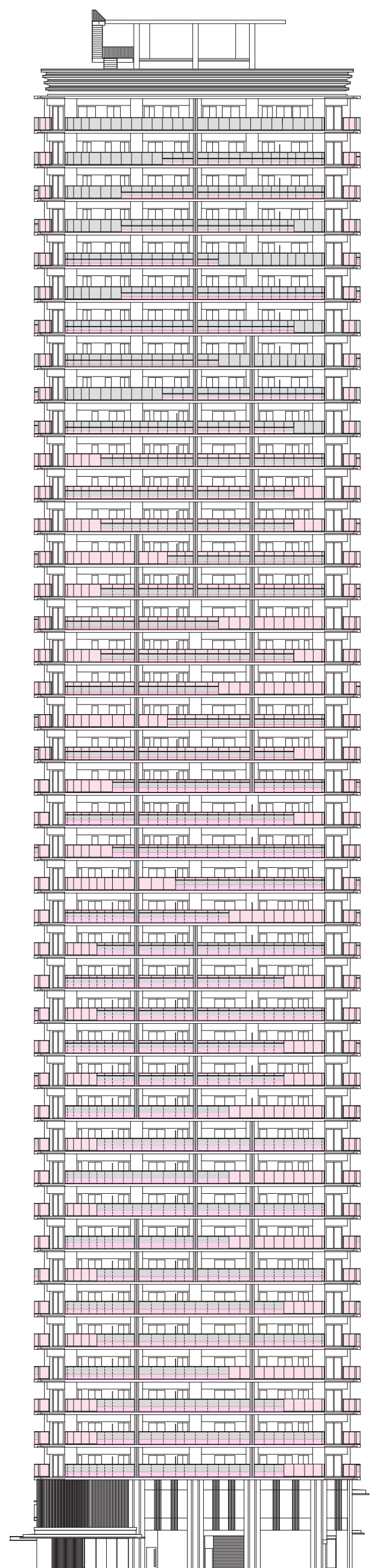
手摺種別凡例

- ブラウンガラス手摺（乳半）
- ブラウンガラス手摺（透明）
- 横ルーバー手摺（ステンカラー）
- 横ルーバー手摺（紅鳶色）

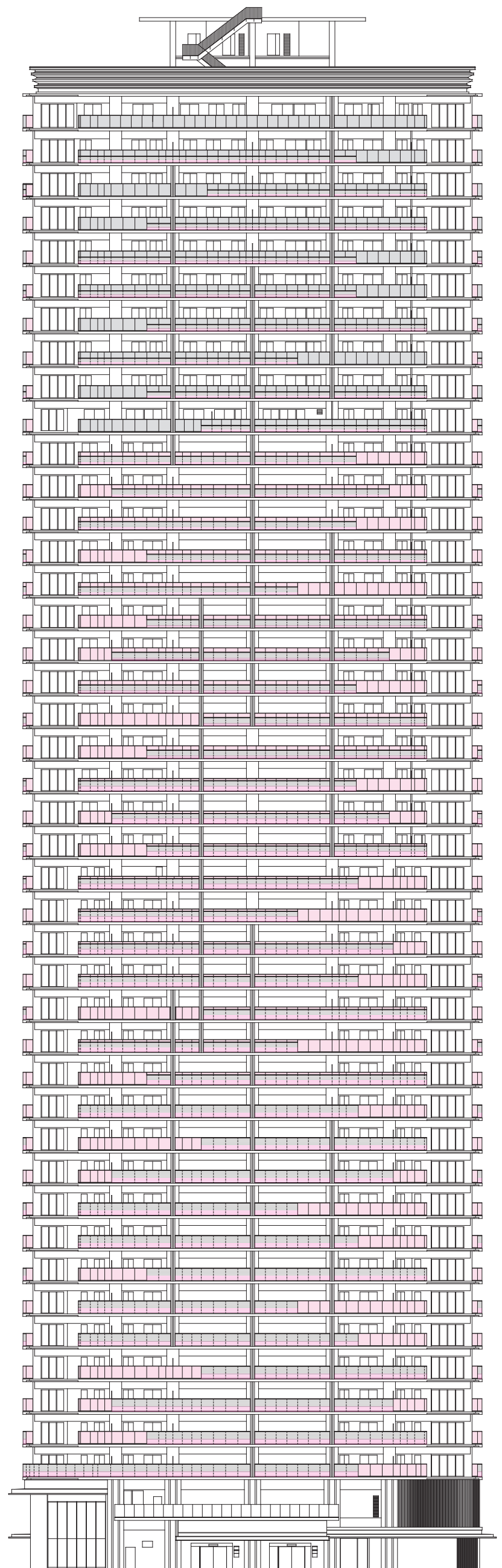
■ 南立面図

Elevation

立面图
Scale:約1/450



■ 西立面图



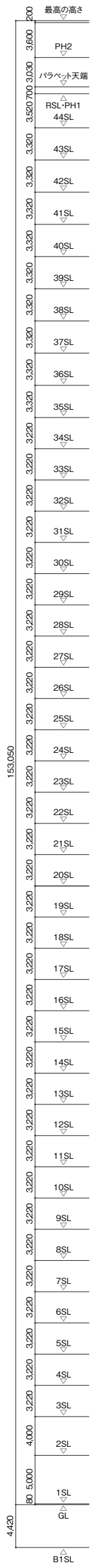
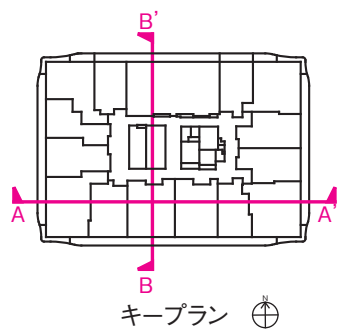
手摺種別凡例

- ブラウンガラス手摺（乳半）
- ブラウンガラス手摺（透明）
- ≡≡≡ 横ルーバー手摺（ステンカラー）
- ≡≡≡ 横ルーバー手摺（紅鳶色）

■ 北立面図

Cross Section

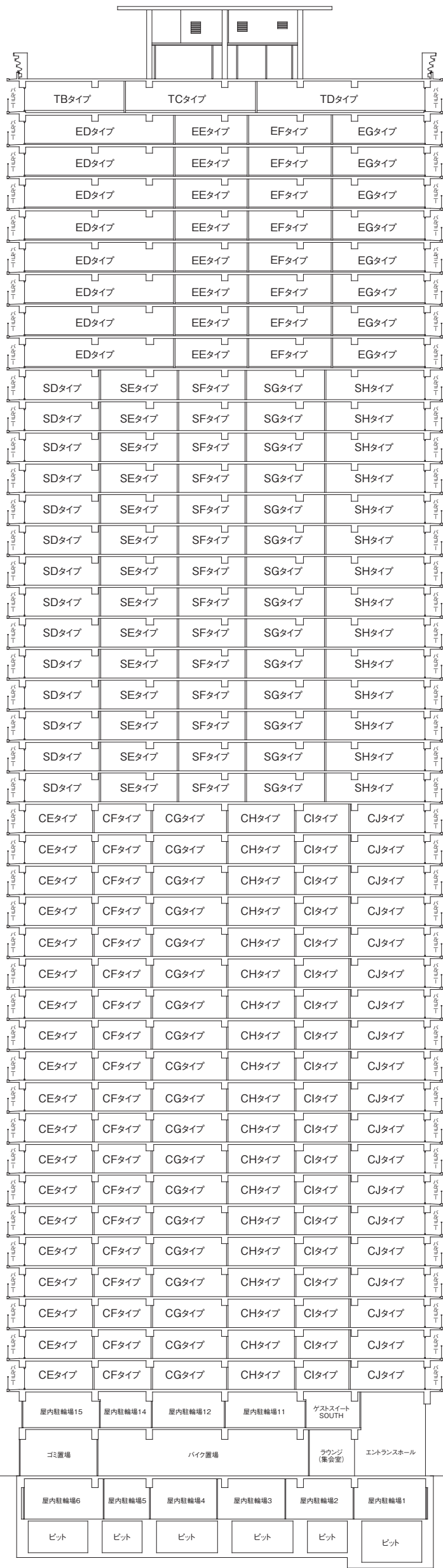
断面図
Scale:約1/500



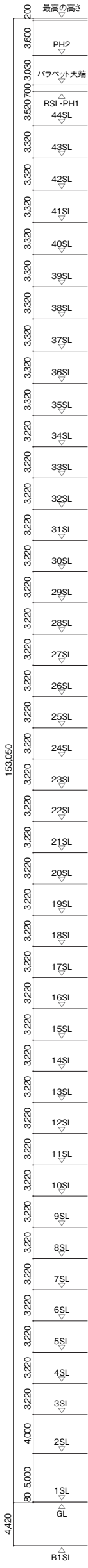
道路境界線

船場建築線

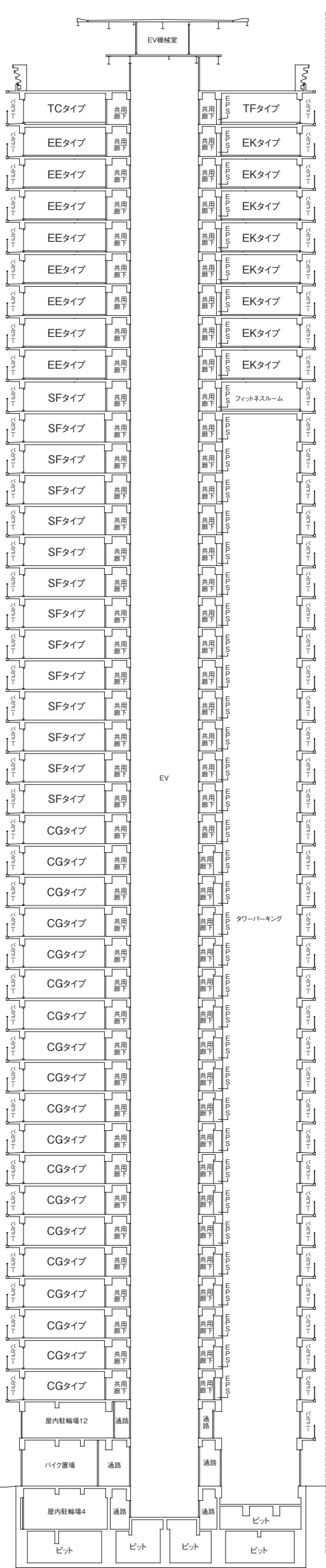
道路境界線



■ A-A'断面図



■ B-B'断面図



	3～21F 住戸用EV		22～35F 住戸用EV		36～44F 住戸用EV		非常用 兼管理用 EV	駐輪用EV	
	EV1	EV2	EV3	EV4	EV5	EV6	EV7	EV8	EV9
36～44F					●	●	●		
35F			●	●	●	●	●		
22～34F			●	●			●		
21F	●	●	●	●			●		
3～20F	●	●					●		
2F	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1F	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B1F	○※						●	●	●
	EV1	EV2	EV3	EV4	EV5	EV6	EV7	EV8	EV9

※ゴルフレンジ利用時のみ停止

■ EV停止階図

Finish

仕上表

■内部仕上表(共用部分)

	床	巾木	壁	天井
エントランスポーチ・グランドアトリウム	御影石	御影石	御影石	アルミパネル
エントランスホール	御影石、タイルカーペット	ステンレスパネル、御影石	御影石、化粧塩ビシート、ステンレスパネル	化粧塩ビシート、塗装、ステンレスパネル
E V ホール（1階）	御影石	ステンレス巾木	化粧塩ビシート、ビニールクロス	化粧塩ビシート、ビニールクロス
E V ホール（2階）	タイルカーペット	ステンレス巾木	化粧塩ビシート、ビニールクロス	ビニールクロス
E V ホール（3～44階）	タイルカーペット	ソフト巾木	化粧塩ビシート、ビニールクロス	ビニールクロス
メールコーナー（受取側）	御影石	ステンレスパネル	化粧塩ビシート	ビニールクロス
メールコーナー（投函側）	長尺塩ビシート	――	吹付タイル	リシン吹付
通路（1階）	御影石	ステンレス巾木	化粧塩ビシート、ビニールクロス	化粧塩ビシート、ビニールクロス
共用廊下	タイルカーペット	ソフト巾木	化粧塩ビシート、ビニールクロス	ビニールクロス
屋内避難階段	コンクリート素地	――	ALC素地	ケイカル板素地
コンシェルジュ	御影石	ステンレス巾木	御影石、化粧塩ビシート、ステンレスパネル、デザインミラー	ビニールクロス
ラウンジ（集会室）	カーペット、フローリング	ステンレスパネル、大理石、木製巾木	化粧塩ビシート、大理石、タイル、化粧塩ビシート	ビニールクロス、化粧塩ビシート
カーウェイティング	御影石	――	御影石、ビニールクロス、アルミルーバー	ビニールクロス、化粧塩ビシート
喫煙室	御影石	――	御影石、ビニールクロス	ビニールクロス
コモンズオフィス(管理員室兼防災センター)	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス
アカデミースペース(集会室)・フォーカスルーム	タイルカーペット	ステンレスパネル	タイル、ビニールクロス、化粧塩ビシート、塗装	ビニールクロス
ベンダーコーナー	御影石	ステンレスパネル	化粧塩ビシート	ビニールクロス
ゲストスイートNORTH	フローリング、タイルカーペット	ステンレス巾木、木製巾木	ビニールクロス、化粧塩ビシート、壁紙	ビニールクロス
ゲストスイートSOUTH	フローリング、タイル	ステンレス巾木、木製巾木	ビニールクロス、化粧塩ビシート、壁紙	ビニールクロス
防災倉庫	長尺塩ビシート	――	ALC素地、コンクリート打放し補修	ケイカル板素地
ゴルフレンジ	人工芝、タイル	ステンレス巾木	化粧塩ビシート、ビニールクロス、クッションパネル	ビニールクロス、化粧塩ビシート、クッションパネル
スカイラウンジ(集会室)・クラブラウンジ(集会室)	タイル、タイルカーペット、フローリング	木製巾木、ステンレス巾木	タイル、化粧塩ビシート、ビニールクロス、クッションパネル	ビニールクロス、塗装
フィットネスルーム	塩ビタイル、フローリング	ステンレス巾木	タイル、ビニールクロス、一部大判ミラー	ビニールクロス、塗装
屋内駐輪場（地下1階）	コンクリート金ゴテ押え	吹付タイル	吹付タイル	ケイカル板素地
屋内駐輪場（2階）	コンクリート金ゴテ押え	吹付タイル	吹付タイル	リシン吹付
バイク置場	コンクリート金ゴテ押え	吹付タイル	吹付タイル	リシン吹付
ゴミ置場（1階）・前室	防塵塗装	吹付タイル	吹付タイル	リシン吹付
ゴミ置場（3～43階）	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス

■外部仕上表(共用部分)

	床	壁	天井	手摺
屋根	露出アスファルト外断熱防水の上 コンクリート金ゴテ押え、露出塗膜防水	――	――	――
外壁	――	吹付タイル、御影石、アルミルーバー	――	――
バルコニー	長尺塩ビシート	吹付タイル	リシン吹付	ガラス手摺、横ルーバー手摺
サービスバルコニー	長尺シート	吹付タイル	リシン吹付	ガラス手摺、横ルーバー手摺
コーチエントランス	100角タイル	御影石	御影石、アルミルーバー、アルミパネル	――
エントランスアプローチ	御影石	――	――	――
プロムナード	御影石	御影石	アルミパネル	――
車路	アスファルト舗装、ピンコロ舗装、100角タイル	吹付タイル	リシン吹付	ガラス手摺、横ルーバー手摺

■収容

普通
ミドル
ハイル
普通 (電気自動)
ミドル (電気自動)
普通 (フラット)
ミドル (フラット)
※ 各バレー 車別の
※ タワー

■パイ

平面
※ バイク

■収容可

B1階	上段 下段
2階	上段 下段

B1階	
2階	

※ 駐輪場や

■ 収容可能車の諸元表(タワーパーキング)

車種		区画数	全長(mm)	全幅(mm)	全高(mm)	最低地上高(mm)	車両重量(kg)	タイヤ外幅(mm)	利用者番号
普通車	普通	61	5,300以下	2,050以下	1,550以下	110以上	2,500以下	1,960以下	—
ミドルルーフ車	ミドル	49	5,300以下	2,050以下	1,800以下	110以上	2,500以下	1,960以下	—
ハイルーフ車	ハイ	72	5,300以下	2,050以下	2,000以下	110以上	2,500以下	1,960以下	—
普通車 (電気自動車充電対応)	普通EV	11	5,200以下	1,950以下	1,550以下	110以上	2,400以下	1,860以下	1号機 1～6・2号機 13～17
ミドルルーフ車 (電気自動車充電対応)	ミドルEV	11	5,200以下	1,950以下	1,800以下	110以上	2,400以下	1,860以下	1号機 7～12・2号機 18～22
普通車 (フラットバレット)	普通フラ	12	5,300以下	2,050以下	1,550以下	90以上	2,700以下	2,050以下	—
ミドルルーフ車 (フラットバレット)	ミドルフラ	12	5,300以下	2,050以下	1,800以下	90以上	2,700以下	2,050以下	—

※ 各バレットの格納位置は入出庫の度に移動する為、入出庫に必要な時間は一定ではありません。電気自動車充電対応バレットを除き、車別の区画スペースでの移動となります。

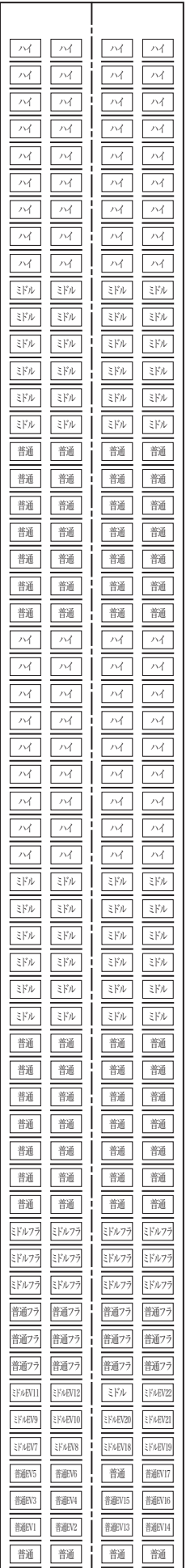
※ タワーパーキングや諸元表に関する注意事項については、重要事項説明書をご覧ください。

■ バイク置場諸元表

	区画番号	奥行(mm)	区画幅(mm)	区画数
平面式	1～21・33～37	約2,000	約800	26
	22～32	約2,400	約1,200	11

※ バイク置場や諸元表に関する注意事項については、重要事項説明書をご覧ください。

■ タワーパーキング概念図



出入口> <出入口

■ 収容可能自転車の諸元表

	種別	区画番号	タイヤサイズ(インチ)	全長(mm)	区画幅	ハンドル幅(mm)	タイヤ幅(mm)	高さ(mm)	重量(kg)	区画数
B1階	上段垂直昇降式	3～12・33～41・59～67・85～93・111～119・137～145・166～174・192～200・218～225・242～253・275～280・292～305・332～341・364～379・413～422・443～452	20～27	約1,500～1,900	—	約600以内	約55以下	約1,100以下	約15以上～約20以下	159
	下段スライドラック式	13～32・42～58・68～84・94～110・120～136・146～162・175～191・201～217・226～241・254～274・281～291・306～331・342～363・380～410・423～442・453～472	20～27	約1,500～1,900	—	約600以内	約55以下	約1,100以下	約35以下	306
2階	上段垂直昇降式	478～486・509～517・556～564・583～592・622～634・664～670	20～27	約1,500～1,900	—	約600以内	約55以下	約1,100以下	約15以上～約20以下	57
	下段スライドラック式	487～505・518～536・565～582・593～612・635～657・671～684	20～27	約1,500～1,900	—	約600以内	約55以下	約1,100以下	約35以下	113

		区画番号	タイヤサイズ(インチ)	区画長さ(mm)	区画幅(mm)	ハンドル幅(mm)	タイヤ幅(mm)	タイヤ幅(mm)	重量(kg)	区画数
B1階	平面式	1・2・163～165・411・412・473・474	—	約2,000	約600	—	—	—	—	9
2階		475～477・506～508・537～555・613～621・658～663	—	約2,000	約600					40

※ 駐輪場や諸元表に関する注意事項については、重要事項説明書をご覧ください。

