

2008年 8月 20日
野村不動産株式会社

報道関係者各位



野村不動産「プライド」シリーズの分譲マンション

京滋エリア初登場プロジェクト
「プライド大津におの浜」

京都駅から3駅。
大津市におの浜に、総312戸のビッグスケールで誕生。

平成20年初秋より販売スタート

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区西新宿 1-26-2 / 取締役社長:鈴木 弘久)は、滋賀県大津市におの浜において、「プライド」シリーズとしては「京滋エリア」初となる大規模分譲マンション「プライド大津におの浜」のモデルルーム・販売センターを平成20年8月23日(土)よりオープンいたします。なお、販売は9月下旬を予定しています。

「プライド大津におの浜」は総312戸のビッグスケールを誇るプロジェクトです。そのスケールを街並景観と融合させるために「総合設計制度」を採用。地上19階建という高層建築でありながら、周囲に植栽やオープンスペースを十分に設けることで、琵琶湖の自然や、におの浜の美しい都市景観との調和を図っています。

大津市におの浜は、昭和41年の「びわ湖博覧会」を機にその整備がスタートし、滋賀県の中心である大津市の都市機能を集約するとともに、湖岸景観を活かした「なぎさのプロムナード」などが整備されるなど、計画的な開発が進められました。現在では、「大津警察署」「大津郵便局」、「県立体育館」「武道館」などの公共施設をはじめ、「大津 PARCO」「西武大津ショッピングセンター」「アヤハディオ」「マックスバリュ」といった大型商業施設、「滋賀県県立芸術劇場びわ湖ホール」「大津プリンスホテル」「ピアザ淡海」といった文化・コンベンション施設が集中。自然と都市性が見事に調和したエリアとなっています。

「プライド大津におの浜」は、自然と都市性が融合するにおの浜のセンターポジション。「大津 PARCO」の目の前に、誕生します。

野村不動産「プロウド」シリーズ 京滋エリア初の分譲マンション

野村不動産株式会社は、2002年にマンション・戸建住宅の統一ブランドとして「プロウド」の名を冠して以来、日本全国で数多くのマンションを分譲してまいりました。しかしながら、京都・滋賀エリアには現在まで「プロウド」としての分譲マンションの供給実績が無く、今回の「プロウド大津におの浜」がその最初のプロジェクトとなります。1200年以上もの歴史を誇る“古都・京都”、さらにはその京都よりも以前に大津京が置かれた“湖国・滋賀”。「プロウド大津におの浜」は、歴史や文化の厚みのある京滋エリア初での「プロウド」シリーズの分譲マンションとして、野村不動産が総力を上げて取り組むフラッグシップ・プロジェクトです。

PROUD

プロウド大津におの浜

総312戸、エリア最大級のビッグスケール



外観完成予想図

「プロウド大津におの浜」の敷地面積は 4,803.54 m²、総戸数は 312 戸を誇ります。

312 戸というスケールは、におの浜エリアにおける分譲マンションの中でも最大級となるもの。

300 戸を超えるマンションは、過去 30 年以上に渡ってこのエリアでは分譲されていません。

■におの浜エリアの分譲マンションと供給戸数

竣工	マンション名	総戸数
2008	サンクタスにおの浜	60
2007	リーデンススクエア大津におの浜	98
2004	ウォーターレジデンス大津アクアエール	191
2003	デ・リード大津におの浜レイクサイドタワー	185
2003	ロイヤルアーク大津におの浜	36
2002	藤和シティホームズ大津におの浜	83
2002	ルネスピース大津におの浜	66
1999	コスモ大津におの浜	60
1995	ヴィルヌーヴ大津におの浜	297
1987	コスモ大津	76
1979	大津スカイハイツ	207
1979	エバグリーンにおの浜	104
1976	ルネ大津	422

コンセプトは、都市と自然を結ぶ「グラン・レジデンス」



シーズンズ・ガーデン完成予想図

「総合設計制度」で、
ランドマーク性と
景観調和の両立を実現。

312 邸の佳き暮らしが集う「プライド大津におの浜」のコンセプトは「グラン・レジデンス」。総戸数や開発面積を声高に謳う大規模プロジェクトとは一線を画します。本物件の規模を形容するなら「品位あるスケール」といったところ。そこには、質の高い環境や住まい、そして品格ある暮らしが、豊かな広がりをもって、このにおの浜に集うことに、価値があるという考え方が流れています。



におの浜の街景と美しく響きあう建築



PORTRAIT by ITOKAWA STUDIO

アーキテクト
浅井謙建築研究所株式会社 浅井謙

Profile

建築と都市、そして人を有機的に結ぶヒューマンアーキテクチャーを基本理念に、多様化、多極化する建築への社会ニーズに対応。日本建築士会連合会賞、大阪府建築コンクール大阪府知事賞など、多数受賞。

におの浜のメインストリートを行き交う人々の晴れやかで浮き立つ気分を緑彩の中に静かに映し込むガラスウォールの連なり。そのセンター部分に別格の居住ステージへと誘うエントランスのキャノピーが張り出します。全体のフォルムは、シンメトリー（左右対称）を基調とする端正な美しさの中に、垂直のラインを強調するマリオン（縦柱）やリブで彫りの深い表情を描き出した三層構造。質感豊かな御影

石や横長のタイルを用いた基壇部では風格を、上層部へといくほどに琵琶湖の青空に融け込む軽やかさやモダンさが描きだされます。シンメトリーを軸とし、タイルと石貼りによる重厚な基壇を用いた3層構造、頂部には庇を配し、雄大なスカイラインを創出した格調高いデザインにより、他とは区別化された端正な佇まいを演出しています。エントランスホールは約40mの大きなガラス面により市街地との連続性と一体感を生み、一部にカフェスペースを配し、敷地全周に設けられた植栽越しに街並みを眺める事の出来る寛ぎの空間を創出しています。琵琶湖を始めとした大自然と、大津の中心市街地の融合によるこの希少な環境にこだわり、演出された空間が新しい生活スタイルを提案します。

「浅井謙建築研究所株式会社」による端正かつ、雄大なデザイン。



外観完成予想図



外観南面完成予想図(一部省略)



夜景のエントランス完成予想図

湖畔都市=アーバンコーストにふさわしい共用空間



レイクラウンジ完成予想図

におの浜の景を楽しむ「レイクラウンジ」。

ウエスト・ウィング 17 階には、アーバンコーストを見晴らす「レイクラウンジ」をご用意しています。爽快な昼景、比叡の山並が茜に染まる夕景、そして浜大津から湖西方面の煌めく夜景など、ワイドサッシュの向こう側に広がるのは、まさにこの地、この場所でしか味わうことのできない美しい時間。キッチンやパーティダイニング、シアター設備まで備えたこのラウンジでのひと時は、まさに、かけがえのないものになることでしょう。

びわ湖花火の日に

開放される「スカイデッキ」。毎年 8 月に実施され多くの観客を集めるびわ湖大花火大会。その日には、屋上に設けたスカイデッキを開放します。

都市に開かれた「ティーラウンジ」。

1 階エントランスの東側に、香り高いコーヒーや紅茶、焼き立てパンなどをお楽しみいただける「ティーラウンジ」をご用意。ガラスウォールの前に植え込んだ木々越しに PARCO 前の賑わいを眺めながら、陽溜まりの中で心地よい時間をお過ごしいただけます。一般の方々もご利用いただける本格的なティーラウンジですから、お友だちとの待ち合わせなどにも活用いただけます。

お客様をゆっくりともてなせる「ゲストルーム」。

イーストウィング 3 階には、ゆっくりとお客様をおもてなしいただけるゲストルームを 2 室をご用意しています。ツインベッドに、ユニットバスやミニキッチンを備えたスイートルーム仕様。お友だちやご両親などをお招きして、アーバンコーストの素晴らしい時間を堪能していただけます。



ティーラウンジ完成予想図



ゲストルーム完成予想図

ホテルのようなもてなしと、心から安らげる暮らし



エントランスホール完成予想図

風格溢れる「エントランスホール」。

街の賑わいから一步中へ。木調のルーバーで演出されたガラス・コリドールから眺めると外の風景はまるで映画の1シーンのようになり、街に満ちていた音はフィルターをかけたかのように遠のきます。さらに、オートロックで守られたエントランスドアから奥へ。そこに広がるのは、静けさに満ちたホール空間。大振りの御影石を基調に演出された風格溢れるそのホールには、昼と夜で表情を変えるライティングオブジェが設えられ、この住まいが、別格のものであることを強く印象づけます。

住棟内共用スペースに「AED」や「防災備蓄倉庫」。

突然の心停止で、早期の救命措置が必要な場合に非常に効果が高いとされている AED(自動体外式除細動器)を、共用エントランス内に設置。また、1階駐車場入口付近に、万一の災害の際に人命救助や危機回避に役立つ道具や、避難誘導に用いる備品などを収納した防災備蓄倉庫を設置しています。

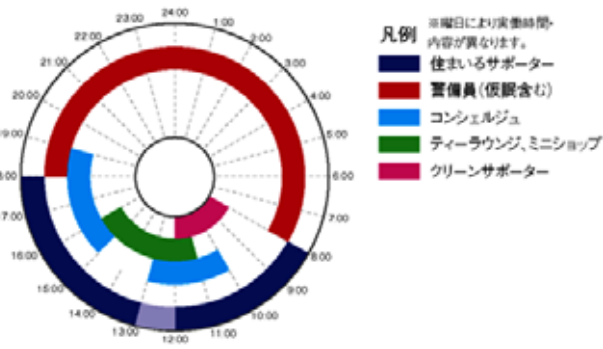
日々の暮らしをサポートする「コンシェルジュサービス」。

エントランスホール内にコンシェルジュカウンターを設置。行き届いたマナー教育を施したコンシェルジュを常駐させて、ホテルライクなサービスをお届けします。

コンシェルジュは、お休みをいただく日や曜日による勤務時間がございます。サービス内容については係員にお尋ねください。またご提供するサービスには有償のものが含まれます。

24時間人が暮らしを見守る「24時間有人管理」。

夜間(18時～8時:仮眠含む)は、訓練を受けた警備員が365日マンション内に常駐。万一の場合は、常駐している警備員が対応します。また昼間(8時～18時)はコンシェルジュスタッフ・管理スタッフのいずれかが必ずマンション内に常駐するシステムを構築。



左記は平日の一般的な勤務形態です。曜日により各スタッフの実働時間・内容は異なります。また、コンシェルジュ&ミニショップスタッフは週に2日お休みをいただくほか、年末年始・夏季休暇などをいただきます。詳しくはお尋ねください。

「プラウド大津におの浜」物件概要と特徴

物件概要

所在地 / 滋賀県大津市におの浜 2 丁目 1 番 6 他 2 筆 (地番)
交通 / JR 東海道本線 (琵琶湖線)「膳所」駅徒歩 7 分、京阪石山坂本線「京阪膳所」駅徒歩 7 分
用途・地域 / 商業地域、眺望景観保全地域、法 22 条地域
敷地面積 / 4,803.54 m²
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上 19 階建
総戸数 / 312 戸
間取 / 2LDK + N (納戸) ~ 4LDK + N (納戸)
専有面積 / 62.59 m² ~ 119.72 m²
駐車場 / 312 台 (賃貸) (機械式 70 台、タワーパーキング 242 台)
施工 / 東海興業株式会社
設計・監理 / 浅井謙建築研究所株式会社・東海興業株式会社
モデルルームプレオープン予定時期 / 平成 20 年 8 月 23 日
建物竣工予定時期 / 平成 22 年 2 月中旬
入居予定時期 / 平成 22 年 3 月下旬

物件特徴

立地

JR 東海道線 (琵琶湖線)「膳所」駅より徒歩 7 分、膳所駅より京都駅まで 3 駅 11 分
琵琶湖アーバンコーストエリア「におの浜」のセンターポジション立地
大津パルコ徒歩 1 分、西武大津 S.C 徒歩 1 分の利便性
びわ湖大花火大会の一般観覧席にもなる湖岸公園「なぎさ公園」まで徒歩 3 分
滋賀県立芸術劇場びわ湖ホール (徒歩 4 分) や大津プリンス (徒歩 10 分) などの
文化・商業施設が計画的に集積されているエリア

建物

総合設計制度を採用した高層大規模プロジェクト
浅井謙建築研究所設計による地域のランドマークとなる重厚感のある外観デザイン
琵琶湖が望める 17 階に「レイクラウンジ」やびわ湖花火大会の日に開放される屋上広場「スカイデッキ」など
琵琶湖を楽しむ共用部分
大津パルコ広場に面する 1 階にはガラス張りの「ティーラウンジ」やエントランスホールにはコンシェルジュカウンターを設けるなど ホテルライクな生活を演出。
24 時間有人管理やセコムセキュリティなどセキュリティ面の充実
約 100 年の耐久性を目指したコンクリートの採用

提案型モデルルーム (2 タイプ)

シニア対応タイプ……室内扉・室内照明計画・水周り・廊下幅・動線計画などに工夫を凝らした、
アクティブシニアを対象としたモデルルーム
子育て世代対応タイプ……親子がリビングで楽しく語らう場としてのダブルリビングを採用したモデルルーム

事業者概要

概要

商号 / 野村不動産株式会社

設立 / 昭和32年

資本金 / 20億円（平成20年4月1日現在）

売上高 / 3,138億600万円（平成20年3月期）

従業員数 / 1,328名（平成20年4月1日現在）

事業内容 / マンション分譲、戸建分譲、法人仲介、投資・開発、ビルディング建築・設計、
資産運用 など

沿革

昭和 32 年 / 野村証券から分離・独立

昭和 39 年 / 大阪支店最初の住宅地を開発

昭和 53 年 / 「新宿野村ビル」完成 日本橋から本社を西新宿へ移転

⋮
⋮
⋮

平成 14 年 / 住宅の統一商品サービスブランド「PROUD」発表

平成 16 年 / 「野村不動産ホールディングス(株)」による持株会社体制へ移行

平成 18 年 / 「野村不動産ホールディングス(株)」東証第一部に上場

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社 大阪支店

住宅販売部 業務企画課(渡部 亨)

TEL:06-6538-5607