

## 「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」※1 の分譲マンション 「ライオンズ大垣駅前ローレルタワー」2月上旬販売開始 大垣市最大級・最高層のタワーマンション誕生へ

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:山口陽)と近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区、社長:澤田悦郎)は、岐阜県大垣市と大垣駅南街区市街地再開発組合(理事長:服部正次)が推進する「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」の組合員として参加し、同事業のメインプロジェクトとなる複合施設の住宅部分である「ライオンズ大垣駅前ローレルタワー」(地上17階建て、総住戸数112戸)の建設を進めておりますが、このたびその詳細が決定しましたのでお知らせいたします。

「ライオンズ大垣駅前ローレルタワー」は、JR東海道本線「大垣」駅徒歩3分の立地に誕生する大垣市最大級・最高層※2 となる分譲マンションです。なお、2015年1月24日(土)には大垣駅前にてモデルルームをオープンし、2月上旬より販売開始予定です。



「ライオンズ大垣駅前ローレルタワー」建設地周辺の空撮写真

### ■再開発の目的と内容

「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」は、十数年前に計画が始まった大垣市初の法定再開発事業であり、その目的は、歴史ある大垣駅南口エリアを活性化し、大垣市が推進する「まちなか居住」を更に加速することにあります。「まちなか居住」とは、街の中心地に居住者を集めることで、街に新たな賑わいを生もうとする取り組みです。大垣駅南口に、地上17階建ての分譲マンション棟(市の子育て支援施設、店舗や事務所も入居予定)、店舗・事務所で構成される複合施設棟、駐車場棟など、駅前に居住性を生み、利便性を高める施設を建設します。



※1:再開発事業の完成予定時期(2016年9月)、内容等については諸事情により変更になる場合があります。  
※2:1991年以降、大垣市内で分譲されたマンションのうち本物件の総戸数112戸が最大戸数、17階建てが最高層であることを表しています。株式会社新東通信調べ(2014年10月1日現在)

## ■「ライオンズ大垣駅前ローレルタワー」のコンセプト



OGAKI INNOVATION

水都の真ん中に、新しい自分史を結ぐ。

コンセプトは、「OGAKI INNOVATION」。

大垣市の再開発事業の核となる存在として、高い居住性をお届けする分譲マンションです。INNOVATIONの言葉通り、様々な革新を暮らしにもたらすことをめざしています。国内でも高水準の子育て支援策を推進する大垣市の中核となる「大垣」駅前に立地、暑さ寒さを遠ざける快適な居住空間、17階の高層が叶える広がる眺望、マンションならではの先進設備……。安心、安全、快適を約束し、永住の住まいとして暮らす人を支えていきます。街を変え、暮らしを変える新しいランドマークとなります。

## ■「ライオンズ大垣駅前ローレルタワー」の特長

- JR「大垣」駅徒歩3分の立地
- 大垣市 最高層・最大級となる17階建て・112戸の規模
- 安心と快適に配慮した、マンションならではの先進の設備と仕様

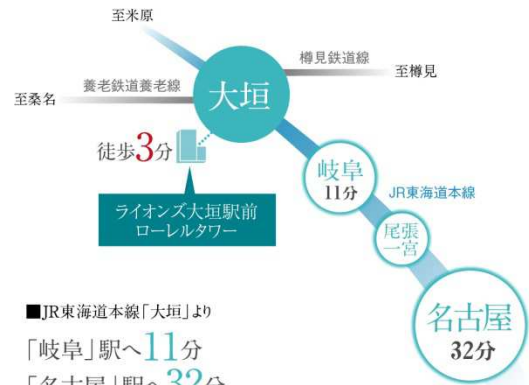


「ライオンズ大垣駅前ローレルタワー」完成予想図

### ●JR「大垣」駅徒歩3分の立地

JR東海道本線「大垣」駅まで徒歩3分。快速を利用すれば「岐阜」駅まで約11分、名古屋駅まで約32分のアクセス。通勤・通学にも、お出かけにも便利な立地です。養老鉄道、樽見鉄道も乗り入れ、県内の様々な場所につながります。

また、駅前の百貨店ヤナゲン（徒歩2分）や、駅南口の商店街、駅北口のアクアウォーク大垣（徒歩6分）などの商業施設が身近に。大垣城、大垣公園（ともに徒歩7分）、大垣中央病院（徒歩2分）も徒歩圏であり、暮らす上で非常に利便性が高く、「駅前居住」という新しいライフスタイルを叶えます。



■JR東海道本線「大垣」より

「岐阜」駅へ11分

「名古屋」駅へ32分

※表示分数は平日の昼中時の標準所要時間で、時間帯により多少所要時間は異なります。  
※平日通勤時、岐阜駅までの標準所要時間は14分、名古屋までの標準所要時間は42分となります。

### ●大垣市最高層・最大級となる17階建て・112戸の規模

地上17階建て、総戸数112戸（特定分譲住戸5戸含む）の分譲マンションは、大垣市で最大級・最高層の規模。大垣城をイメージしたシンメトリーの堂々とした佇まいとあわせ、駅前にそびえる、新しいランドマークとなります。かつてない、17階という高層住戸からの雄大な眺望は、大垣の空に暮らすような感覚を与えてくれます。



「ライオンズ大垣駅前ローレルタワー」完成予想図  
大垣城を範に取り、シンメトリーを意識した外観デザイン

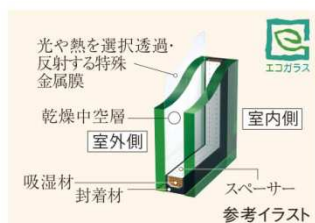


## ●安心と快適に配慮した、マンションならではの先進の設備と仕様

「まちなか居住」を推進する再開発のために、安心で快適な住空間であることを第一に考えた住まいであること。そのために、大垣の気候にふさわしい居住性と、先進設備による快適性や安全性を向上させています。

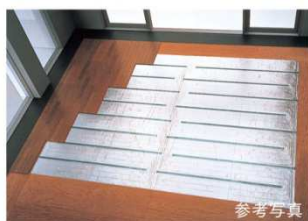
### ・大垣の厳しい気候に耐える居住性

夏と冬の寒暖差の激しい大垣にあって、その厳しさと切り離される居住性を実現します。住戸内には、高い断熱性を発揮する「エコガラス」、室内をクリーンに暖める「温水式床暖房」を採用。また、「自走式駐車場」を140台分(設置率125%)確保。そのうち112台分は、冬の降雪から愛車を守り、乗り降りも快適にする「屋根付き」です。



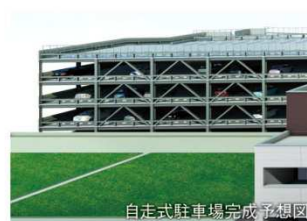
エコガラス

冬は温かく、夏は冷房効率に貢献。高い断熱性により、省エネ効果を発揮します。



温水式床暖房

リビング・ダイニングに温水式床暖房を採用。ホコリを巻き上げる風を起こさず、足元からクリーンに暖めます。



自走式駐車場(賃貸)

140台分(設置率125%)の自走式駐車場を確保。内112台分は屋根付きで降雪時の出入庫もスムーズです。  
※完成予想図は図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

### ・先進設備で快適性を大きく向上

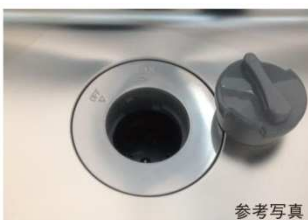
専用のID認証キーを携帯しておくだけでエントランスの自動ドアが自動で解錠され、建物内に入れる「ハンズフリーキーシステム」や、キッチンのシンクで生ゴミを粉碎処理する「デイスポージャー」を採用。また、「電気自動車等に対応した充電コンセント」など、先進設備を採用しています。



ハンズフリーID認証システム  
Raccess(ラクセス)

専用のID認証キーをポケット等に携帯しておくだけで、エントランスの自動ドアが自動解錠。

※状況によりスムーズに解錠されない場合があります。



デイスポージャー

生ゴミを粉碎し、専用の処理槽で分解処理して下水道に放流。衛生的に生ゴミを減らします。

※生ゴミの種類によっては処理・投入できないものがあります。



電気自動車等充電コンセント

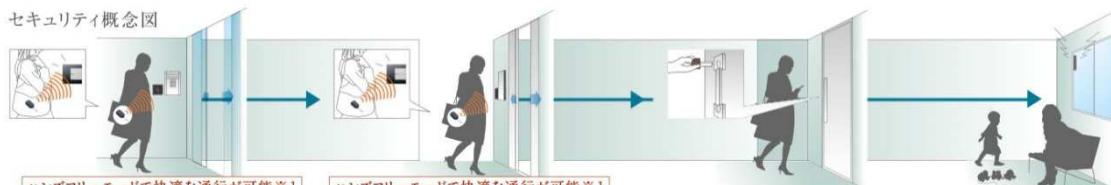
電気自動車等の充電用コンセントを自走式駐車場内に設置しました。

※区画数未定※充電専用コンセントの使用も有料となります。

### ・4重のセキュリティによる安心

大京オリジナル防犯システム「DAIKYOクワッドロックシステム」が、4重の高度なセキュリティで住まいを守ります。

セキュリティ概念図



ハンズフリーモードで快適な通行が可能※1

1ST SECURITY【共用部・エントランス】

- 防犯カメラ
- カメラ付きオートロックシステム

ハンズフリーモードで快適な通行が可能※1

2ND SECURITY【エレベーター】

- セキュリティエレベーター
- エレベーター内カメラ

3RD SECURITY【住戸玄関】

- ディンプルキー&ダブルロック
- 鍵デッドボルト・防犯サムターン

4TH SECURITY【住戸内】

- 防犯センサー(一部の窓を除く)
- 24時間体制のセキュリティシステム

※1状況によりスムーズに解錠されない場合があります。

## ■「ライオンズ大垣駅前ローレルタワー」の物件概要

所在地：岐阜県大垣市宮町1丁目1番(地番)、岐阜県大垣市宮町1丁目1番地(住居表示未実施)

交通：東海道本線「大垣」駅下車徒歩3分、養老鉄道養老線「大垣」駅下車徒歩2分  
樽見鉄道「大垣」駅下車徒歩3分

用途地域：商業地域

規模・構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上17階建て、陸屋根、共同住宅

総戸数：112戸(住戸、特定分譲住戸5戸含む)

販売戸数：未定 ※1

敷地面積：7,506.61㎡

専有床面積：62.79㎡～95.47㎡

間取り：2LDK～4LDK

竣工日：2016年9月20日(予定)

入居開始日：2016年9月23日(予定)

設計：車戸建築事務所・戸田建設一級建築士事務所共同企業体

施工：戸田建設株式会社 名古屋支店

売主：株式会社大京、近鉄不動産株式会社 名古屋支店

※1 全体で販売するか数分で分けて販売するか確定しておらず、販売住戸が未定のため物件データは全販売対象住戸のものを表示しています。

■詳細はホームページをご覧ください。

<http://lions-mansion.jp/ME121049/>

大垣112

検索

■現地案内図

