

LEGAL  
TOWER  
OSAKA

リーガルタワー大阪  
AWAJIMACHI  
LEGAL SERIES No.80



LEGAL  
TOWER  
OSAKA  
リーガルタワー大阪  
AWAJIMACHI  
LEGAL SERIES No.80

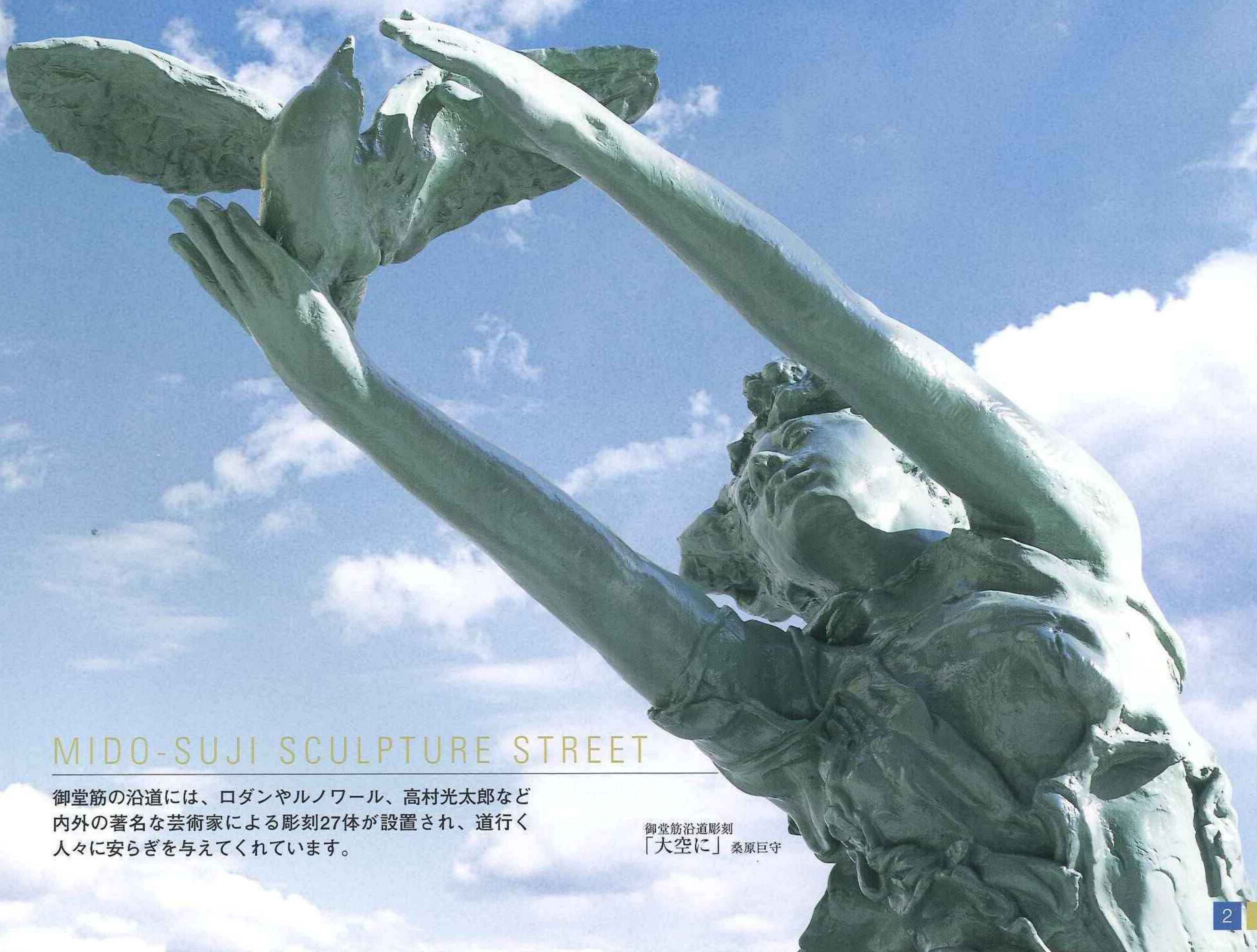
今も昔も名実共に大阪の“中心”と称される「北船場」。

伝統と革新が息づく、由緒正しきこの街に

シリーズ80棟目の記念となる次世代基準のリーガルタワーが誕生。

魅力溢れる都心生活。待ちわびた『夢』が今伸びやかに、都心の空に広がります。

PRODUCE by



MIDO-SUJI SCULPTURE STREET

御堂筋の沿道には、ロダンやルノワール、高村光太郎など内外の著名な芸術家による彫刻27体が設置され、道行く人々に安らぎを与えています。

御堂筋沿道彫刻  
「大空に」 桑原巨守

# 43.6

METERS  
IN WIDTH

御堂筋がアプローチ。



アドレスは中央区淡路町3丁目。

**43.6** 御堂筋の道路幅員は**43.6m**。外壁の高さを50mに統制されたオフィスビル群の整然としたスカイラインも美しく、秋には沿道が**銀杏並木**の鮮やかな黄金色で彩られ、一年の中でも最も美しい景観を見せてくれます。この世界に誇る**大阪随一のメインストリート**が「リーガルタワー大阪」へのアプローチとなります。



御堂筋 淡路町3丁目  
交差点まで 約80m【徒歩1分】の夢舞台。



新大阪

淀川

梅田

sousei

中之島

淀屋橋

四つ橋筋

御堂筋

本町

# OSAKA MIDCITY PROJECTS



## 大阪の玄関、「キタ」が大きく変貌。

ザ・リッツ・カールトンホテルを核とした西梅田再開発に続き、今後は更にJR大阪駅北側の大規模再開発や「2011年問題」と呼ばれる程相次ぐデパートの進出・増改築も予定され、ますます魅力溢れる街へと変貌していきます。

### ① 梅田北ヤード再開発

『都心最後の一等地』と呼ばれる**JR大阪駅北側**に広がる**約24ha**の大規模再開発事業。ロボットテクノロジーやIT【情報技術】などの最先端技術の集積と共に新しい街創りがすでに始まっています。

### ② JR大阪駅改良&新北ビル建設

JR大阪駅が約**30年振りにリニューアル**。明るく開放的なドーム型橋上駅舎が**2011年に登場**。駅北には**三越**を核とする**28階建ての新北ビル**も完成する予定です。

### ③ 大丸百貨店増築計画

現在の大阪駅ビル「アクティ大阪」に隣接して**2007年秋**に15階建ての新ビルが着工されます。大丸大阪梅田店の売場面積も**約1.6倍に増床**。また同時に立体的な**南側広場**も整備される予定です。

### ④ 阪急百貨店うめだ本店建替プロジェクト

1929年世界初のターミナルデパートとして開業した阪急百貨店が**2011年の完成**を目指し、建替工事が進行中。新ビルは**地上187mの超高層**でオフィスも入居、百貨店の売場面積は約84,000㎡に広がり、**日本最大級**となります。また先頃の阪急と阪神の統合を機に阪神百貨店も新たに建替構想が浮上しています。

## 水都の象徴、「中之島」に新線開通

水都・大阪の象徴「中之島」。古くから大阪の行政・金融・文化の中心として親しまれるこの界隈にまた新しい息吹が芽生え、ますますその機能を充実させようとしています。

### ⑤ 中之島線

「中之島」を東西に横断する新線が**2008年に開業**予定。国際会議場やリーガロイヤルホテルが立地する玉江橋付近から京阪「天満橋」間が開通し、京阪電車の乗り入れにより**京都へも直結**する予定です。

### ⑥ リーガロイヤルホテル建替計画

大阪を代表する老舗ホテルがこの程建替計画を発表。**2011年頃**から現ホテルの半分程度を取り壊し、跡地にホテルやオフィス、商業施設を含む**大型複合ビル**が建設される予定です。

## 御堂筋を軸とした官民一体の街創り

歴史的にも「職住接近」の文化を持ち、商業の中心として発展してきた船場界隈。その軸となる御堂筋を中心として今、官と民が一体となって新しい試みが進められています。

### ⑦ 淀屋橋地区第一種市街地再開発事業

廃校となった**愛日小学校跡地**の再開発事業。地上16階建てのオフィスの下層階に「上質」をキーワードとした商業スペースを配した大型複合施設が**2008年3月竣工**予定です。

### ⑧ 船場デジタルタウン構想

大阪市、民間事業者、都市公団の協働により、船場地区を**IT【情報技術】**を切り口にベンチャー企業等の**都市型新産業の集積地**とし、併せて都心居住の推進や魅力ある都市空間の整備を進める計画が現在進行中です。



## LEGAL 総タイル貼りへのこだわり

リーガルマンション・シリーズはおかげさまで**80棟**。一貫してこだわり続けたのは**総タイル貼り**の美しいフォルム。そのポリシーは超高層になっても変わりません。

### MERIT OF LEGAL STYLE

**美** タイルと天然御影石で覆い尽くした外観は、**いつまでも美しく**、重厚で高級感があります。

雨水の浸入を防ぎ、**壁面を保護**するので、カビやヒビなどの老朽化から建物を守ります。

**堅** タイルや天然御影石を貼り詰めた重量ある建物を支えるため、**基礎や躯体がより堅固**となります。

耐久性があり、**汚れにくい**ので維持管理や修繕などの将来に渡る**ランニングコストを軽減**できます。

**防** 万一、階下から出火してもタイル貼りのバルコニーが**延焼を防止**してくれます。

**永**

**守**

地上約**113m**

# 32

FLOORS  
TOWER

地上32階建て

総タイル&天然御影石貼り

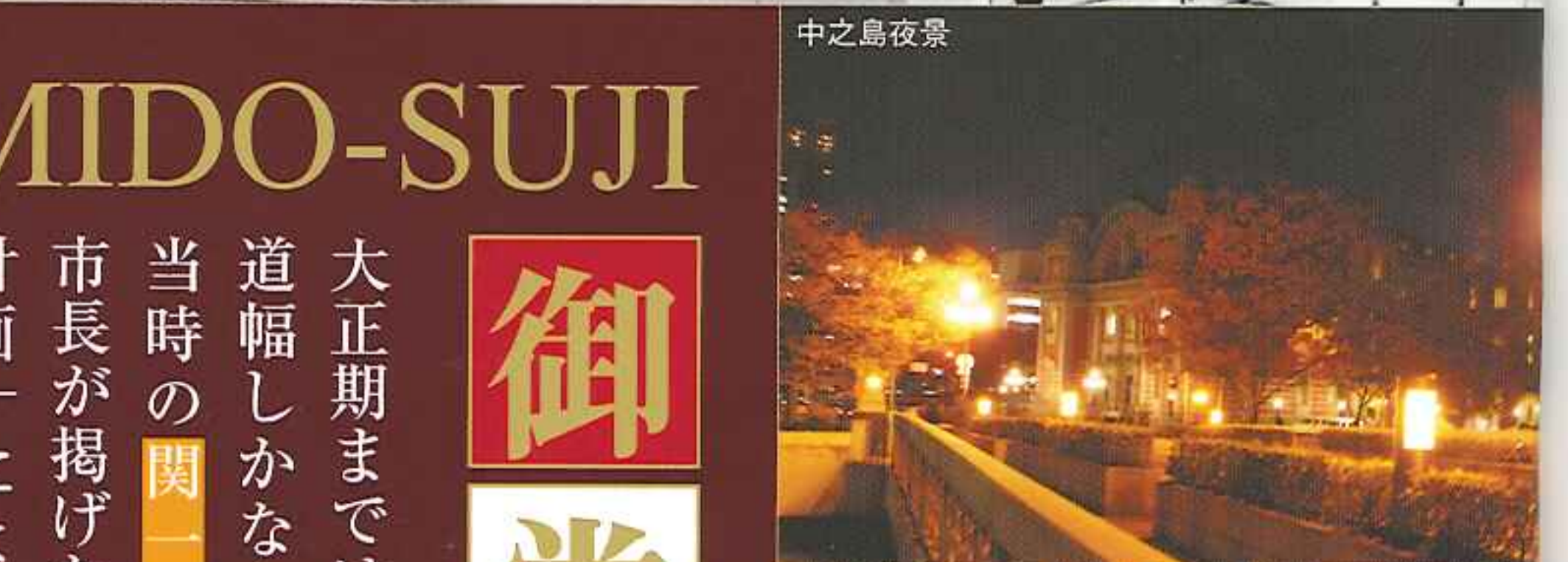
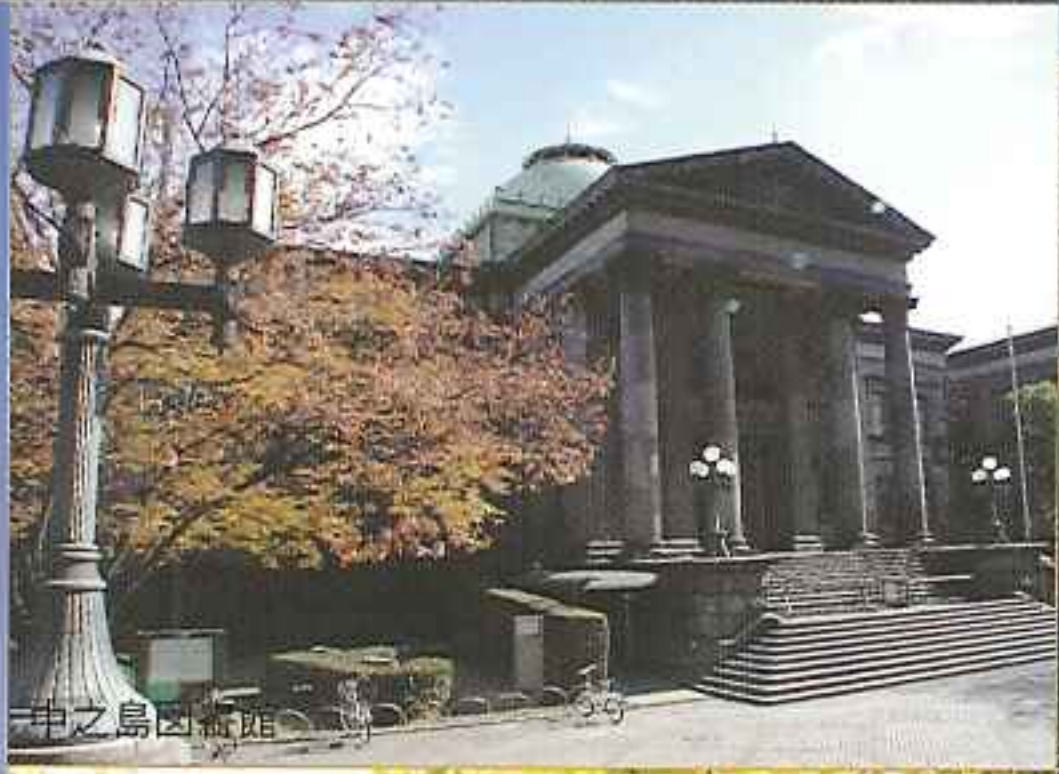
積み重ねたクオリティ。







外観完成予想図／掲載の完成予想図は図面を基にコンピュータ・グラフィックスにて描いたものです。設計・仕様・色彩・植栽等実際と一部異なる場合があります。



## MIDO-SUJI

# 御堂筋

大正期までは六メートル程の道幅しかなかった御堂筋は、当時の関（せきはじめ）市長が掲げた「総合大阪都市計画」により、大拡張工事が行われ、地下鉄と共に昭和十二年に完成。

都市軸は、それまでの東西から南北中心へと変貌し、沿道には国内外の一流企業が集積。今尚経済の大動脈として機能しています。



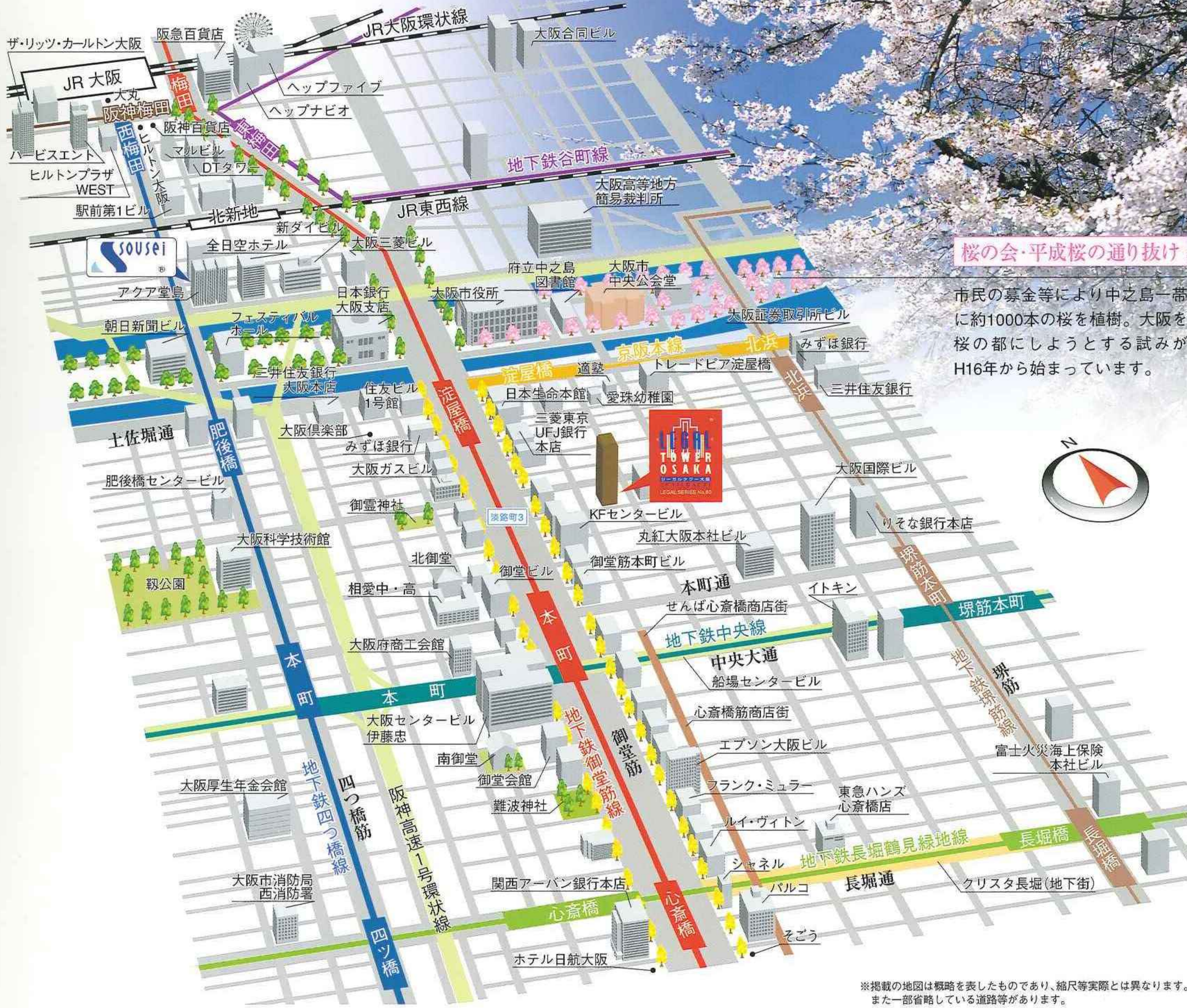
## 船場

# SENBA

太閤秀吉の大阪城築城以来、その城下町として賑わいを見せた「船場」。江戸期には天下の台所として隆盛を極め、近代には旦那衆が数々のモダンな建物を建設。その歴史の面影は今も街のあちこちに残っています。

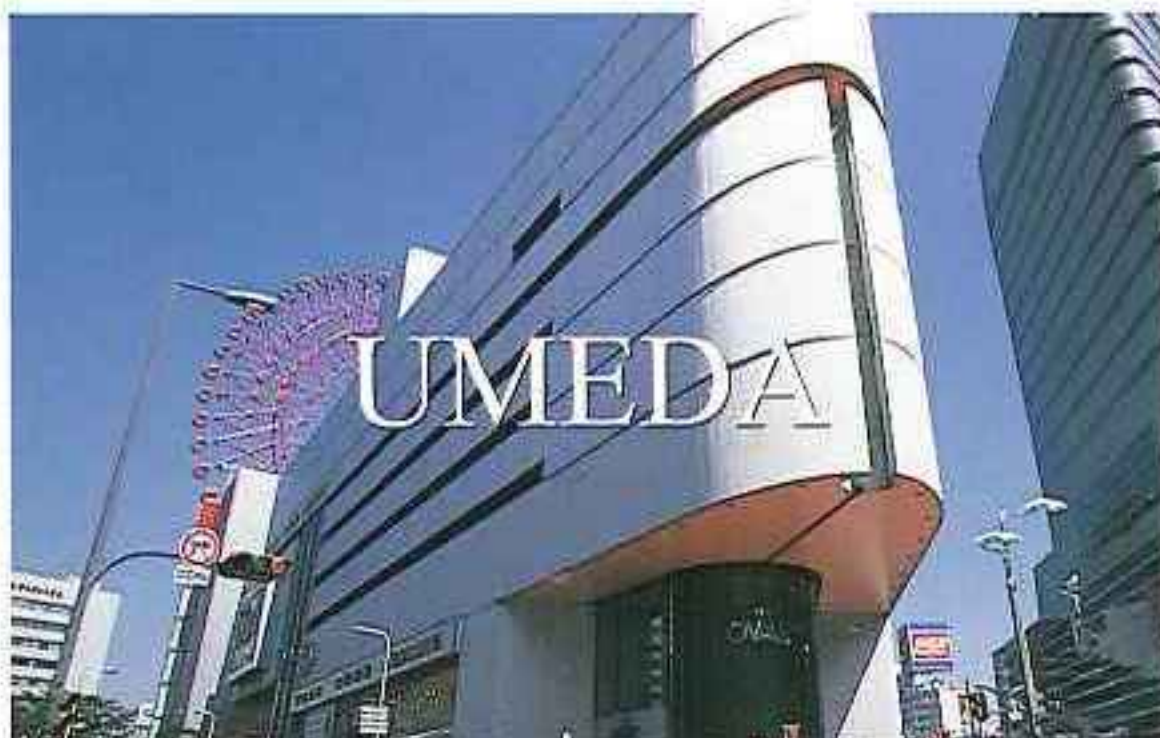
常に大阪の行政・経済・文化の中心として求心力を持ち続けると共に大阪流の粋な街としても知られています。





**桜の会・平成桜の通り抜け**  
 市民の募金等により中之島一帯に約1000本の桜を植樹。大阪を桜の都にしようとする試みがH16年から始まっています。

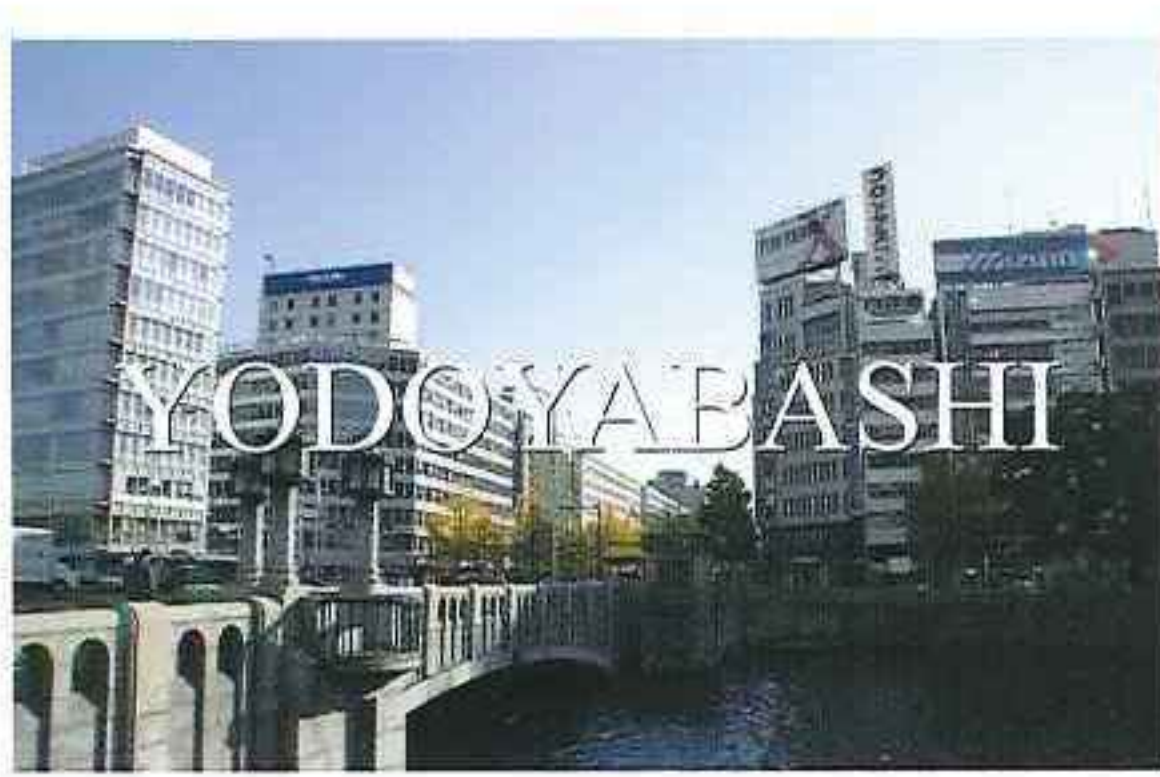
※掲載の地図は概略を表したものであり、縮尺等実際とは異なります。また一部省略している道路等があります。



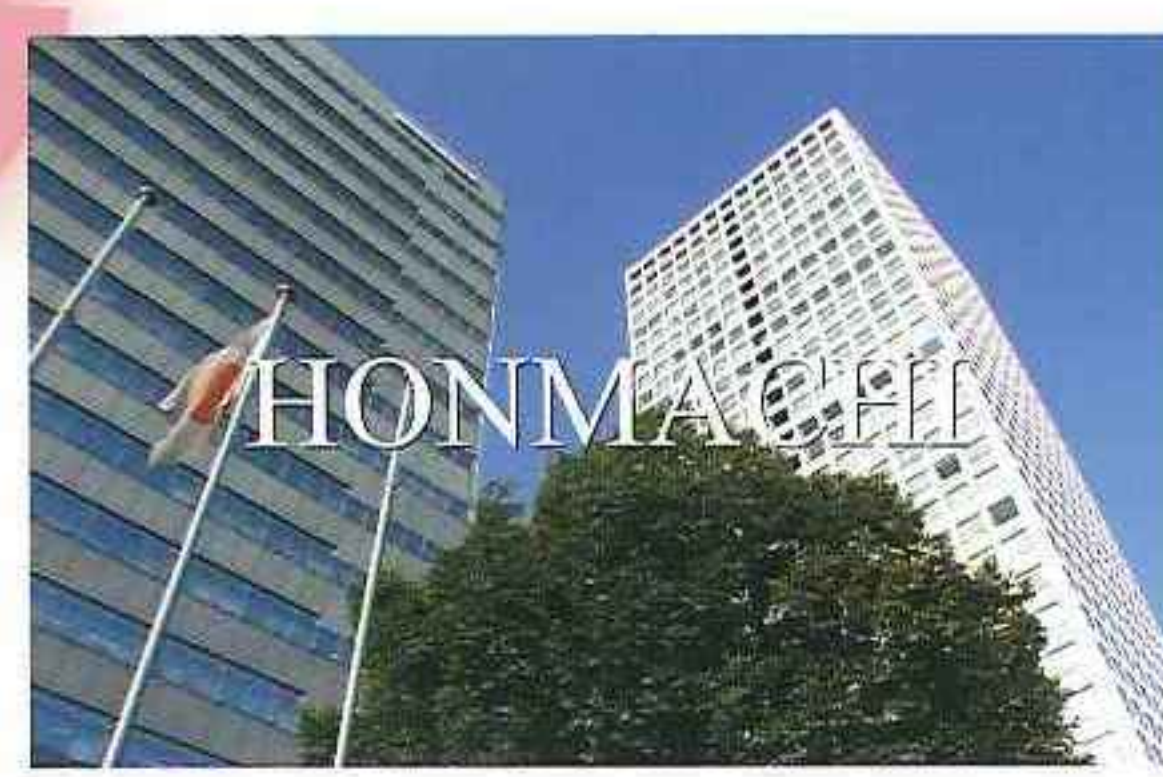
**梅田～最先端が集う大阪の玄関口。**  
 JRを中心に阪急・阪神・地下鉄が集結する大阪の玄関口。再開発で更に活気づく大丸・阪急・阪神の三大百貨店やハービスエント・ヒルトンプラザなどショッピング・グルメ、ビジネスとあらゆる面で最先端を行く華やかな街です。



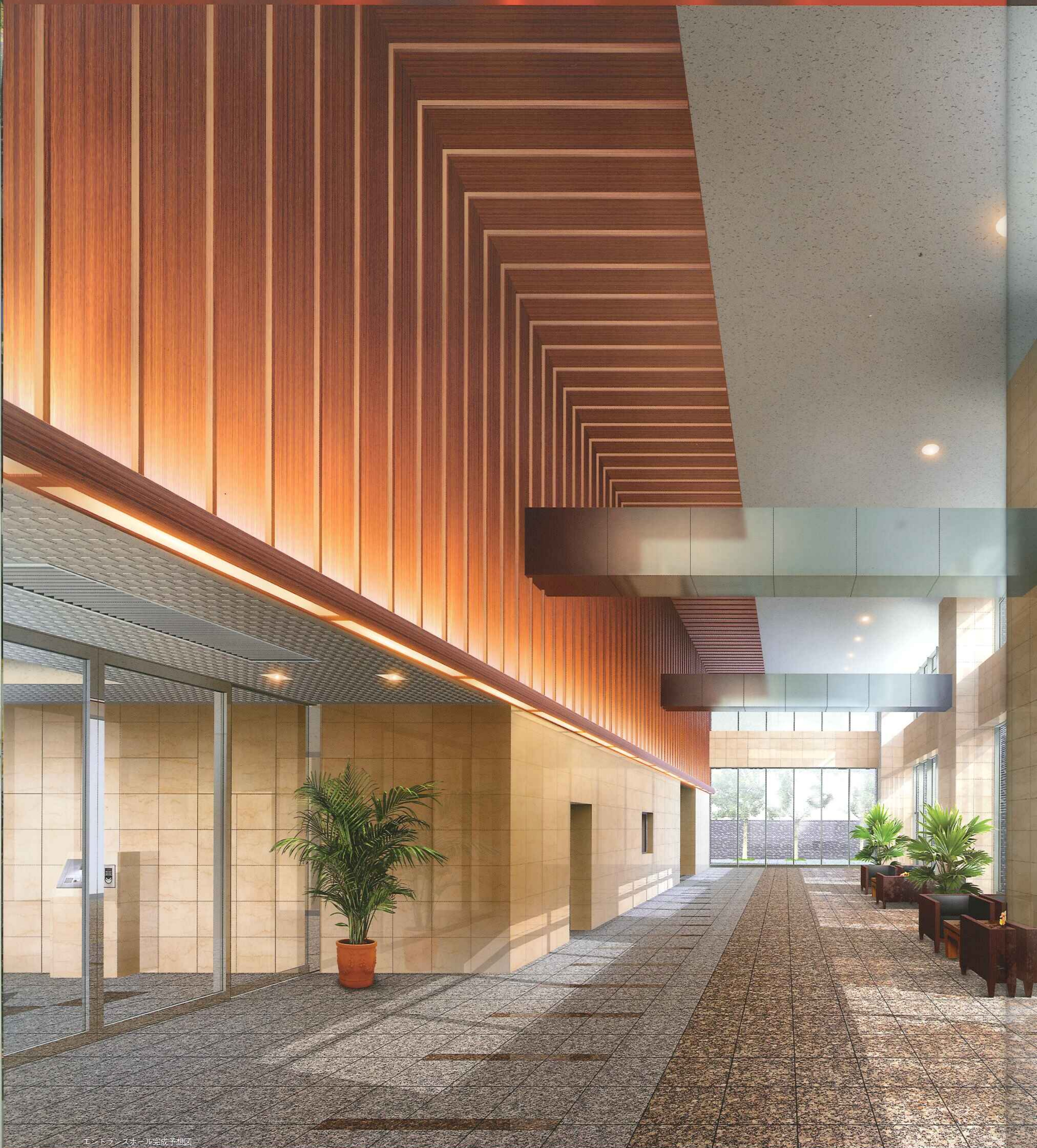
**中之島～水都を彩る水辺の風景。**  
 土佐堀川と堂島川に挟まれ、水と緑が豊かな「中之島」。御堂筋沿いには大阪市役所と日本銀行が威勢を構え、中央公会堂や中之島図書館など歴史を感じさせる文化施設と共に中之島公園には四季折々、美しい花が咲き誇ります。



**淀屋橋～歴史を刻むビジネスの拠点。**  
 約400年前に旧財閥「住友」が本拠を構えた所として知られ、現在は内外の一流企業が集まるオフィス街となった淀屋橋。最近では上質の店舗があちこちにオープンし、洗練された「大人の街」としても脚光を浴びています。



**本町～「あきんど」の心が息づく街。**  
 本町は大阪の経済・商業を支えてきた大阪随一のビジネス街。大阪を代表する数多くの企業がひしめく中に、お洒落なカフェやレストランなどが出現。夜は魅力的なダイニング街に変貌し、賑わいを見せています。



エントランスホール完成予想図

## Entrance Hall

天井高約7.3mの開放的な吹抜けが心地よい広々としたエントランスホール。明るい光を採り込むガラス張りと天然大理石や天然御影石で設えた格調高い空間構成が住む人、訪れる人々に極上のゆとりと安らぎを与えてくれます。



ラウンジ完成予想図

## Lounge

2階には落ち着きのあるラウンジ・スペースを確保しました。都心の喧噪を忘れ、ゆったりとした寛ぎのひとときをこの場所でお楽しみください。



※掲載の完成予想図は図面を基にコンピュータ・グラフィックスにて描いたものです。設計・仕様・色彩・家具・植栽等実際と一部異なる場合があります。

# 17&13

PASSENGERS



※EV【1号機】室内完成予想図

## FINE-VIEW ELEVATOR

乗用エレベーター【1号機】の12Fから上は**シースルー**。梅田界隈の美しい夜景を見ながら家路に着く、都心ならではのやすらぎのひとときを演出します。

※掲載の完成予想図は図面を基にコンピュータ・グラフィックスにて描いたものです。設計・仕様・色彩・植栽等実際と一部異なる場合があります。また窓からの眺望はイメージです。



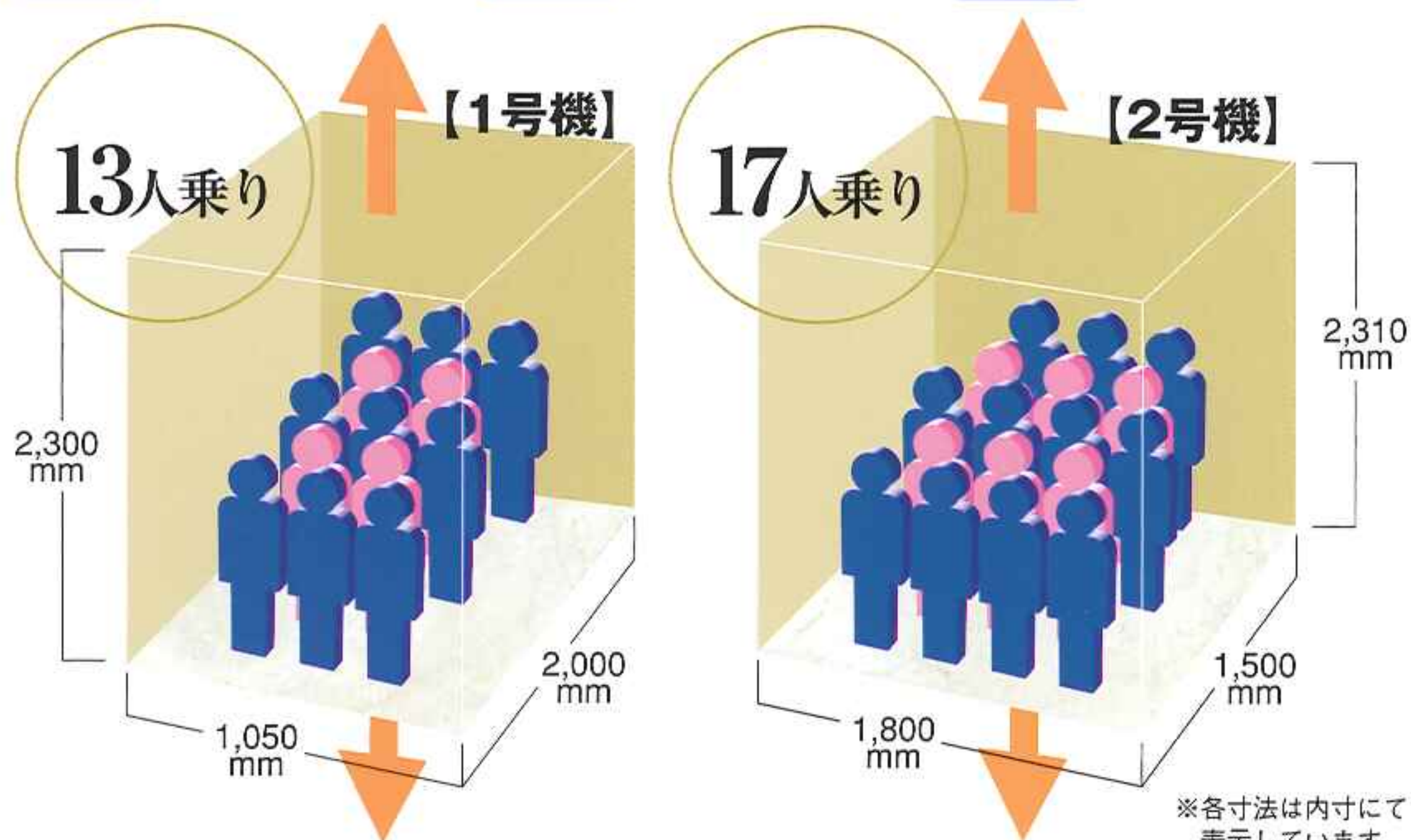
EVホール  
当社施工例【リーガルタワー船場】



## 大型・高速 17&13人乗りエレベーター

32階までの各階へスムーズな移動を可能にする乗用エレベーターは2基。床材に天然大理石を施したリーガルオリジナル仕様でゆとりの広さを確保し、先進の装備、更には信頼のメーカー【フジテック】のフルメンテナンスで高い次元の快適性と安全性を確保しました。

- 高速昇降 分速150m
- 除菌イオン 空気清浄
- 防犯カメラ 防犯カメラ&監視モニター
- 地震時自動着床
- 福祉対応型【1号機】
- メーカーフルメンテナンス



### ◆エレベーター仕様表◆

番号	【1号機】	【2号機】	【3号機】
用途	乗用【福祉対応型】	乗用【非常用兼用】	自転車置場専用
停止階	1F~32F	B1F~32F (RF)	B1F~1F
昇降速度	分速150m	分速150m	分速60m
収容人員	13名	17名	13名 <sup>※1</sup>
積載量	900kg	1,150kg	900kg
室内寸法 (内寸)	間口	1,050mm <sup>※2</sup>	1,050mm <sup>※2</sup>
	奥行	2,000mm	2,000mm
	高さ	2,300mm	2,200mm
備考	眺望窓 (4~32F) 付 <sup>※3</sup>	消火救助活動時R階停止	1階EVロック付

※1 自転車収容時を除く。 ※2 間口の寸法はドアの開幅と異なります。詳しくは設計図書等によりご確認ください。  
※3 4~11Fは型ガラスとなります。

### 地下自転車置場専用エレベーター【3号機】

201台収容の自転車置場は防犯面を考慮して地下に配置。自転車の搬入は専用エレベーターでそのまま地上から地下へ。1階EVロックにより血流認証か住戸キーがなければ稼動しないため、部外者の侵入もなく安心です。

### 大阪府防犯モデルマンション登録予定

「リーガルタワー大阪」は、警察庁と国土交通省から示された「防犯に配慮した共同住宅の設計指針」に基づく審査基準を満たし、防犯上犯罪に遭いにくい構造・設備を有すると認められたマンションだけに与えられる「大阪府防犯モデルマンション」に登録される予定です。 ~登録申請中~

#### 主な審査基準

- ◆外部から建物内に侵入しにくい構造
- ◆共用部分の見通しを確保した構造
- ◆エレベーター内に防犯カメラ、非常通報装置などの防犯設備を設置
- ◆駐車場等の明るさの確保などの盗難防止設備 …等

# Safety & Security

## 24時間オンライン・セキュリティシステム

マンション内の火災やガス漏れ、設備の異常や非常警報などをオンラインですばやくキャッチ。24時間体制で安全・快適なマンションライフをサポートします。

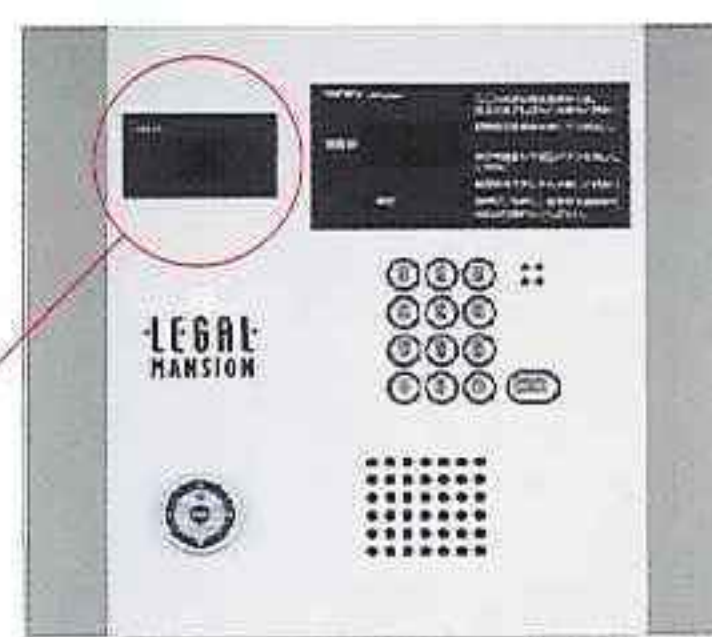
[セキュリティシステム概念図]



## 自動録画機能対応カメラ付集合インターホン

1階のメインエントランスには、各住戸のカラーモニターインターホンの自動録画機能に連動したカメラ付集合インターホンを設置。留守中の不審者の来訪も見逃しません。

来訪者がボタンを押すと自動録画がSTART



※参考写真

## 24時間稼働防犯監視カメラ

マンション内の主要な箇所に防犯監視カメラを16台設置。24時間休みなく、安全を見守り続けます。

16台  
設置

24時間  
稼働

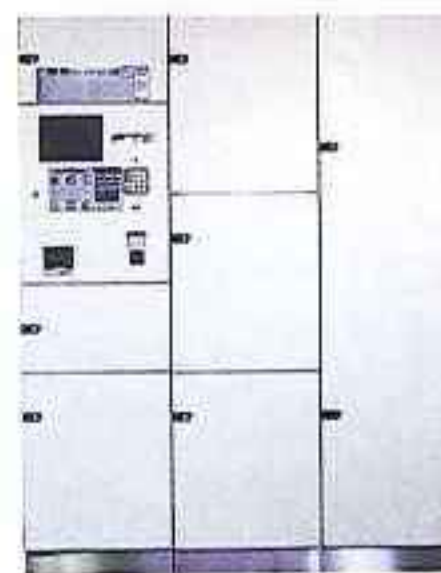


※参考写真

## 24時間対応宅配ロッカー

留守中の宅配荷物を大切に保管する宅配ロッカーを設置。着荷サインは住戸インターホンに表示、取り忘れもありません。

24時間  
対応



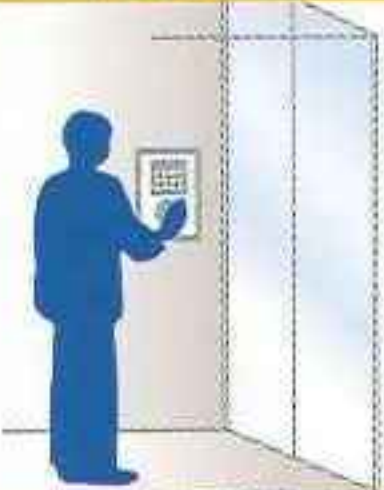
※参考写真

## バイオメトリクス血流認証装置

1Fの風除室と住戸玄関前には、事前に登録された居住者の指の血流パターンを認証し、扉を解錠する先進のキーシステムを導入しました。不正に複製される心配もなく、また煩わしい鍵の出し入れも不要な新時代のセキュリティシステムです。

第1セキュリティ  
風除室

第2セキュリティ  
住戸玄関前



部屋番号の入力と指の血流を認識して解錠

指の血流を認識して解錠



血流認証装置  
[風除室用]

※参考写真

## 毎日の管理も安心・LEGAL

### 株式会社 リーガルマネジメントコーポレーション

リーガルマンションの日常管理業務はグループ会社である株式会社リーガルマネジメントコーポレーションが担当。安全で快適な都市生活を維持するため住む人の身になった質の高い管理サービスをご提供しています。



# 50

PARKING LOTS

## Parking

駐車場は建物内にビルトイン。都心において必要十分な台数と大型車やハイルーフ車にも対応する余裕のスペースを確保しています。

低騒音、低振動。先進のエレベーター方式。

駆動方式は乗用エレベーターと同じ。最長待ち時間も2分とスピーディです。上昇した車両は横行装置によりスムーズに格納され、パレットロックによりしっかりと固定されます。

建物内への格納により、防犯対策も万全。

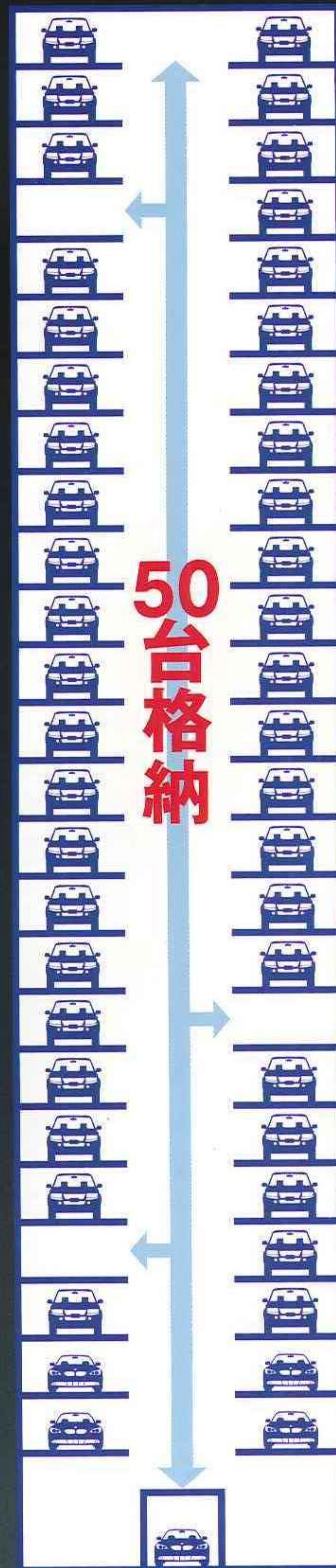
建物内への格納により、風雨や直射日光から愛車を守るだけでなく、車上荒らしなどの防犯対策も万全。また車路にはパイプシャッターを設置。リモコン操作で車内から開閉できます。

専用ICカードで利便性とセキュリティを両立。

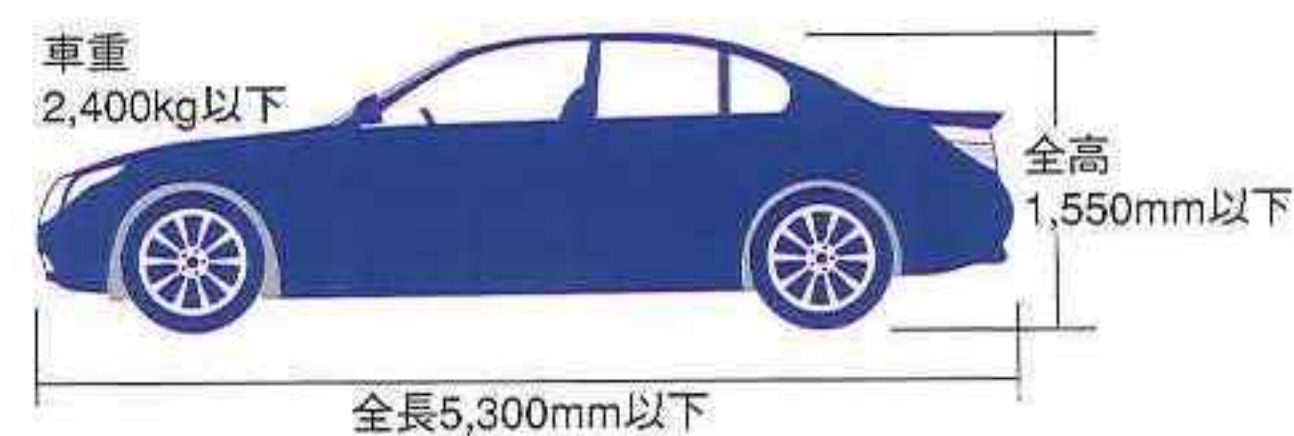
入出庫の操作は専用のICカードをかざすだけ。また方向転換も自動で旋回してくれます。

駐車場は賃貸方式で使用料は管理組合の収入。

50台の駐車場は全て賃貸。使用料は管理組合の収入となり、将来に渡る維持管理のための大切な財源となります。



ベンツS600Lクラスの大型車両も格納OK。ハイルーフにも対応。



※車種・タイヤ幅等の諸条件により格納できない場合もあります。詳しくは当社係員にお問い合わせください。

杭・基礎

総タイル&天然御影石貼りの重量ある建物をしっかりと支えるため杭基礎に十分な強度を確保しました。綿密な地質調査を行い、深さ約31mの堅固な支持地盤を選定。耐震性と安定性に優れた拡底杭【最大軸径：2,400mm（拡底部：3,700mm）】など計20本の杭を打ち込んでいます。

超高層鉄筋コンクリート【RC】造

高強度コンクリートと高強度鉄筋を組み合わせた先進のRC造は、強度と粘りに優れ、高耐震・高耐久性能を発揮。万一の地震時にはゆっくりとしなやかに揺れるように設計されているので、躯体への影響を軽減します。

高強度コンクリート

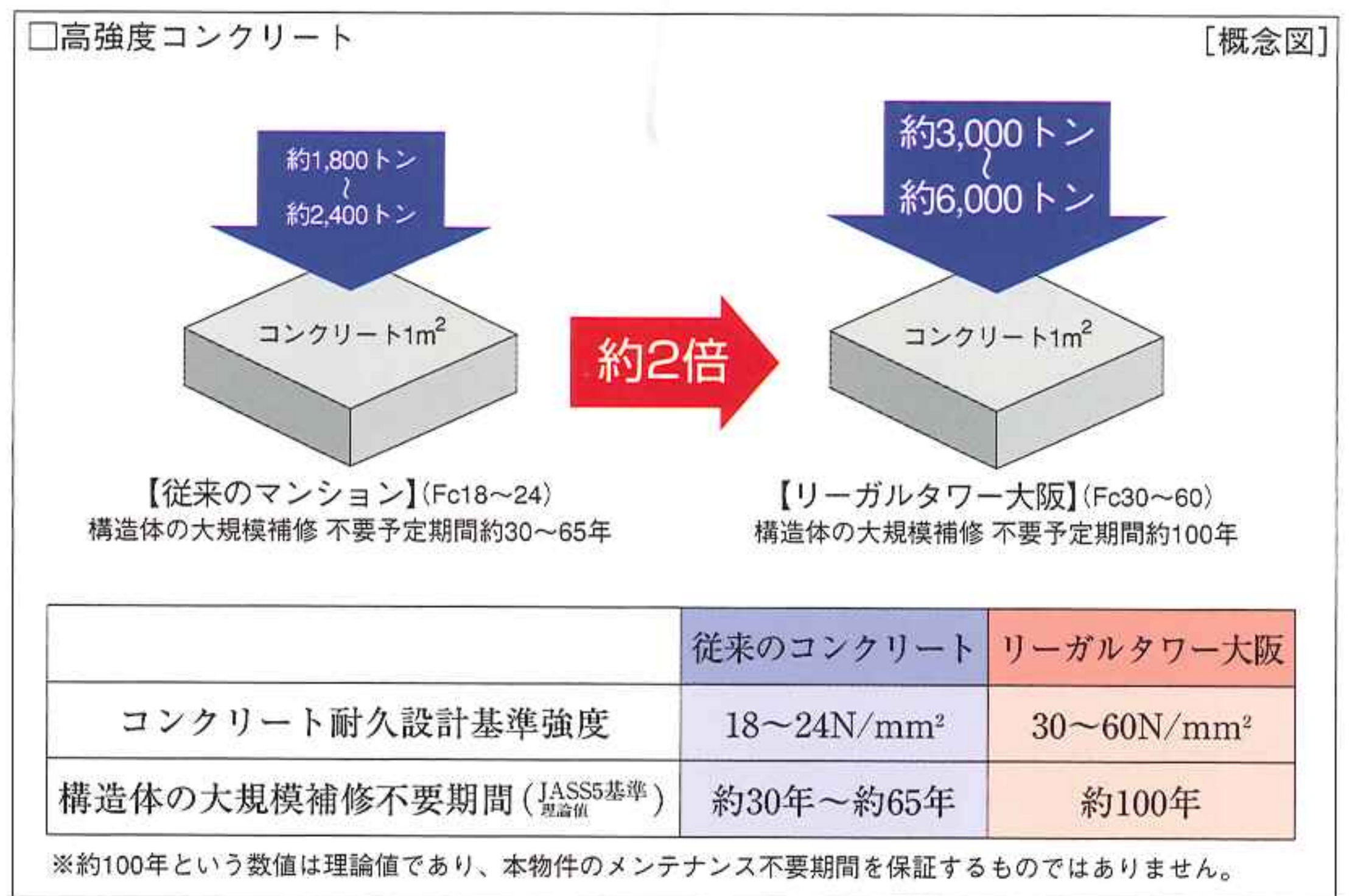
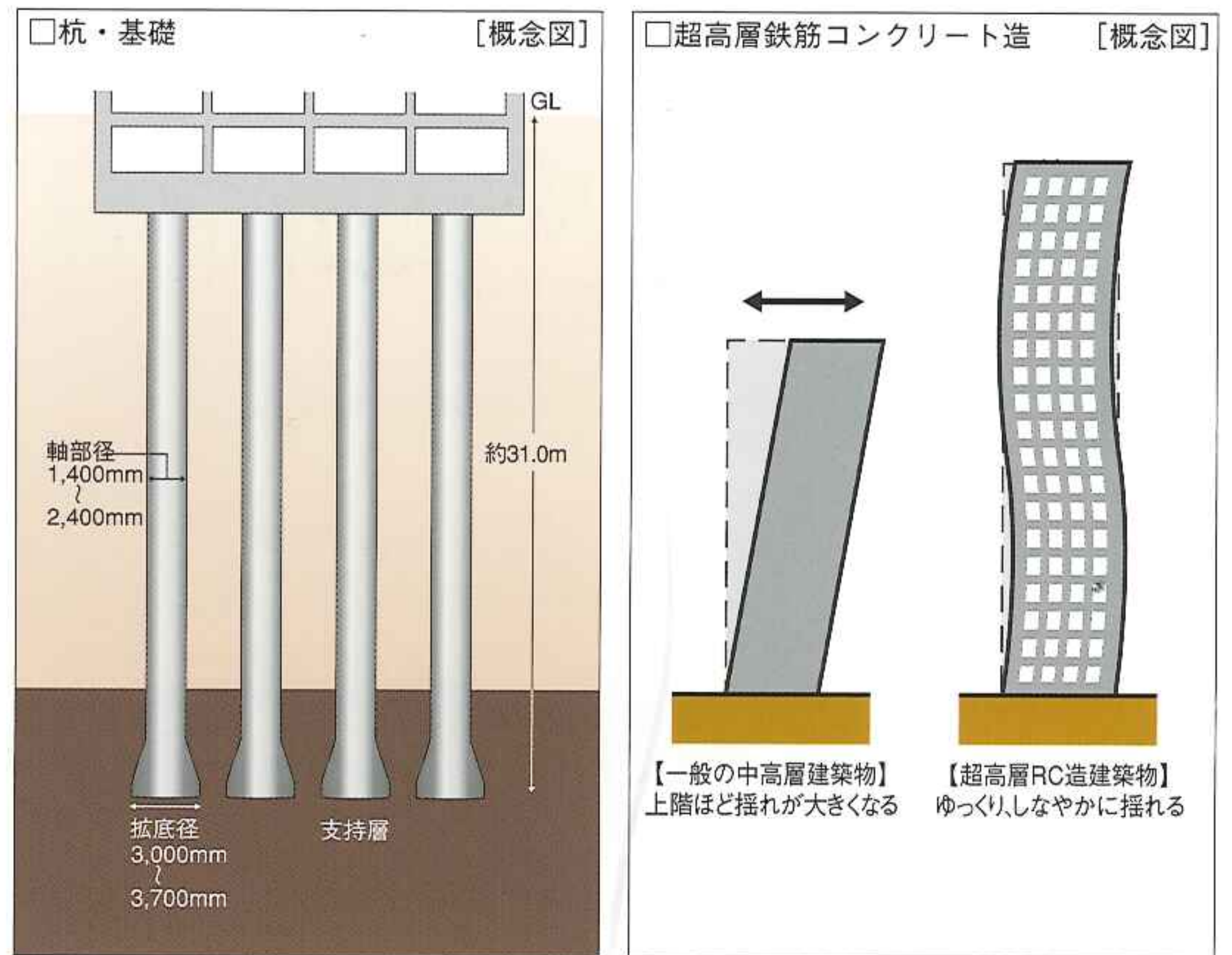
建物の主要な躯体部分には、「大規模補修が約100年不要（理論値）」とされる高強度コンクリートを採用。通常使用されるコンクリートの約2倍の強度を持ち、高い耐久性能を確保しました。

高強度鉄筋

建物の主体となる部分の柱や大梁の主筋には、従来の約3倍もの引っ張り強度を持つ径38~41mmの高強度鉄筋を採用。超高層で重量のある建物の剛性を高め、更に高い耐久性と耐震性を発揮します。

高強度せん断補強筋

柱の帯筋や梁のあばら筋にも、高強度鉄筋の配筋を施しています。通常の帯筋に比べ約4倍の強度があり、格段の粘り強さを発揮。地震時の主筋の折れ曲がりや部材のせん断破壊を抑制します。更に主筋と帯筋をしっかりと結束することにより、耐久性の高い柱となっています。



COMFORT

快適設計

高性能断熱

屋上や外壁、2階（一部吹抜部分は3階）の床裏などに硬質発泡ウレタンフォームを吹付け、建物全体を断熱材で包むように施工。結露を軽減し、冬は暖かく、夏は涼しく、1年中快適な住み心地を実現します。

アウトボール設計

南北のバルコニーサイドに柱を出すことにより、コーナー部に出っ張りがなくすっきりとした室内レイアウトを実現しました。部屋を隅々まで有効利用でき、伸びやかな空間を創出しています。

逆梁工法

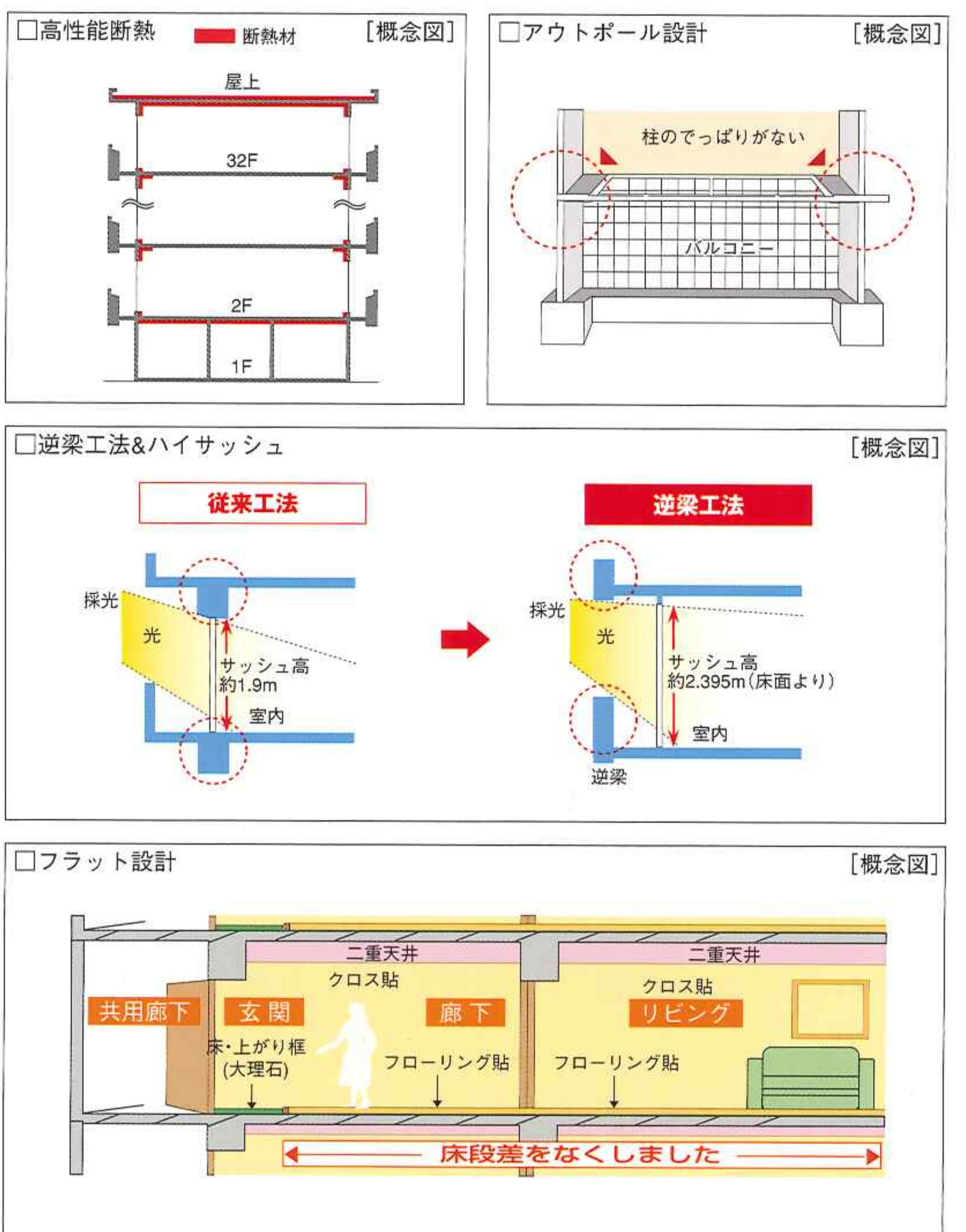
バルコニーの腰壁に大梁を設けることで、一般的な工法では室内のサッシュ上部にあった大梁をなくし、すっきりとした空間を創出。ハイサッシュの採用によりひととき開放感をUPさせました。

ハイサッシュ

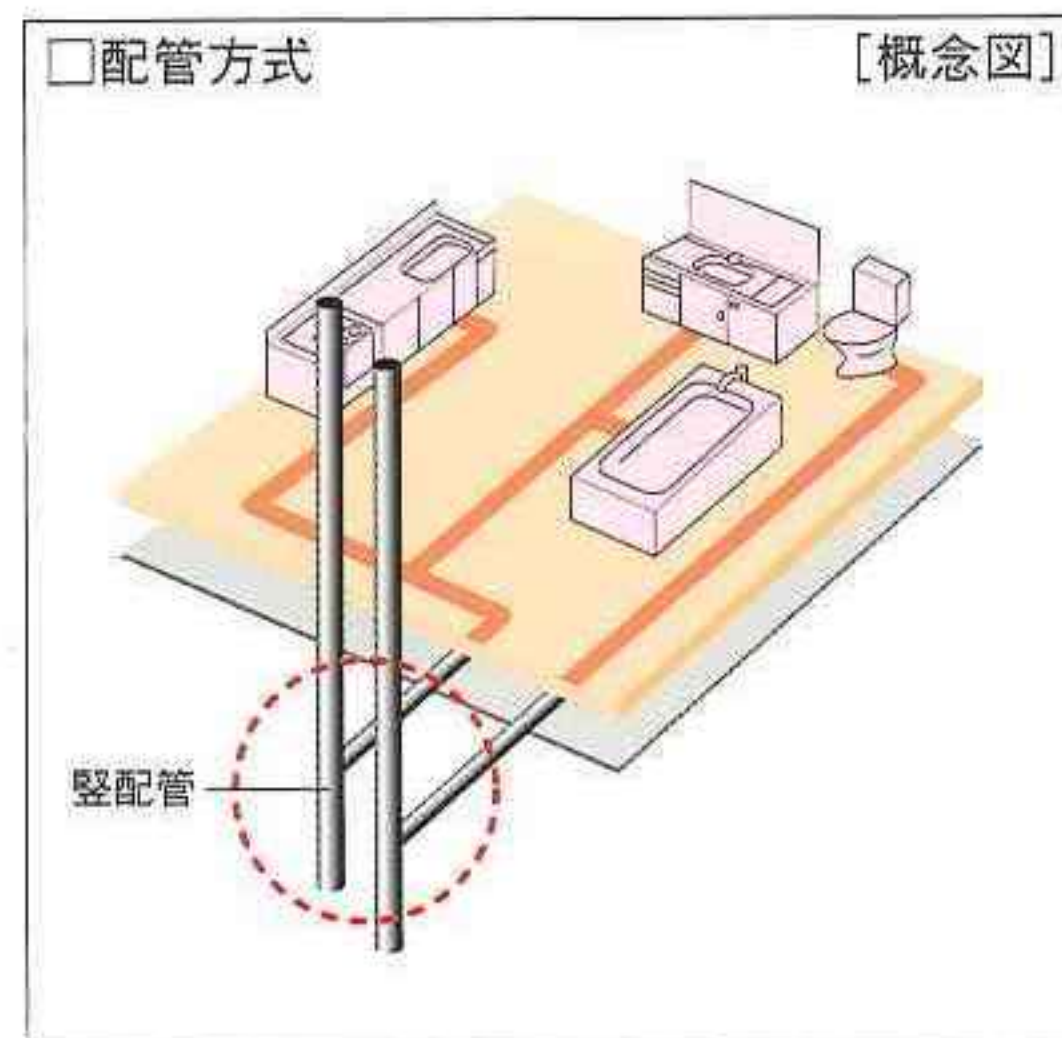
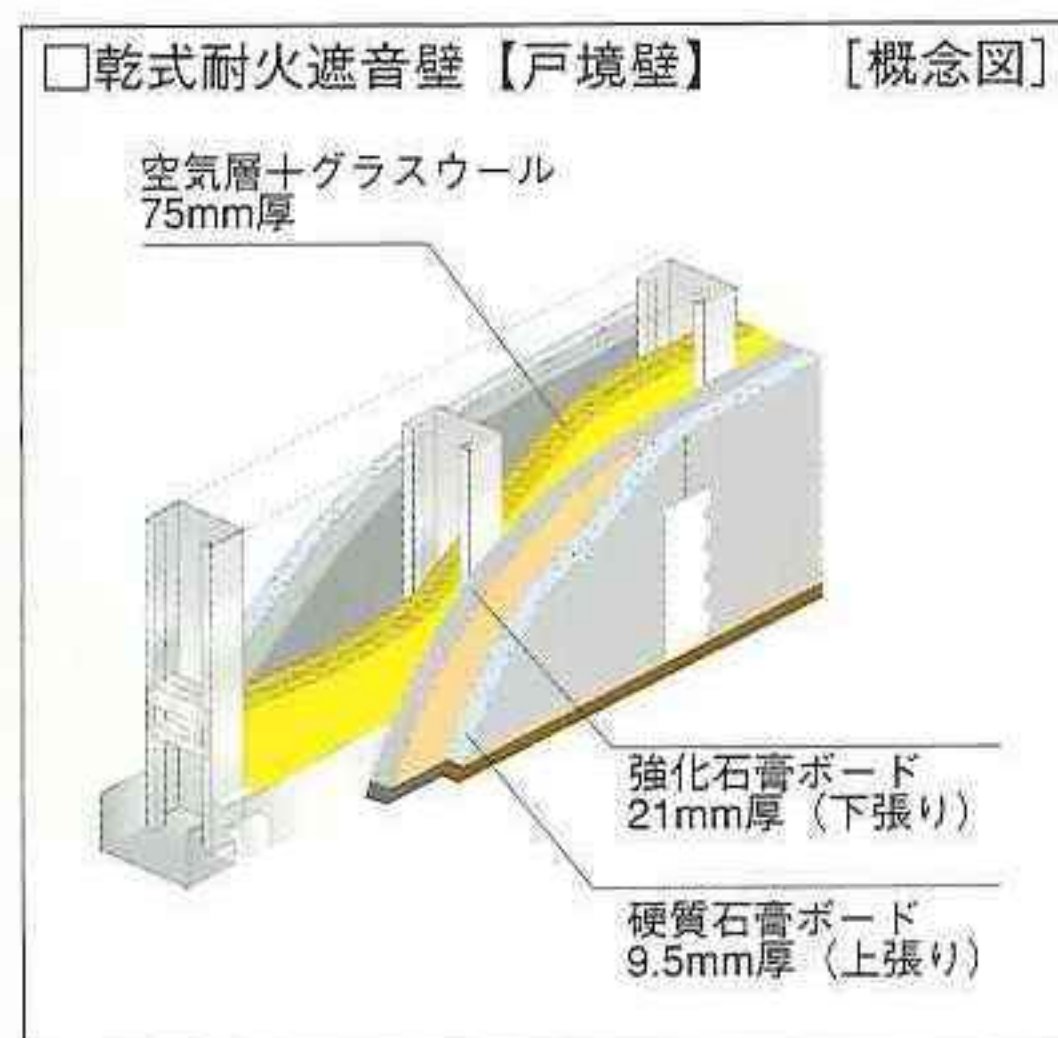
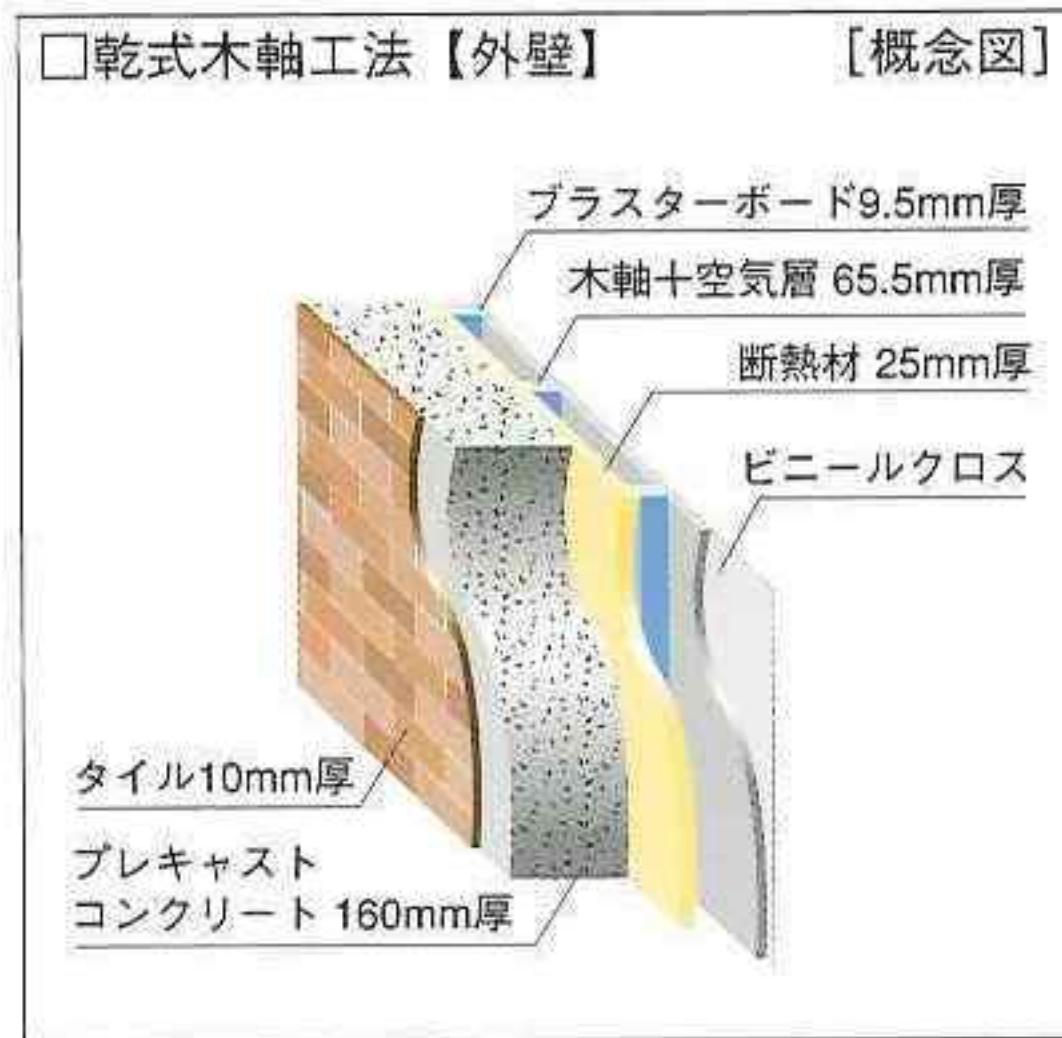
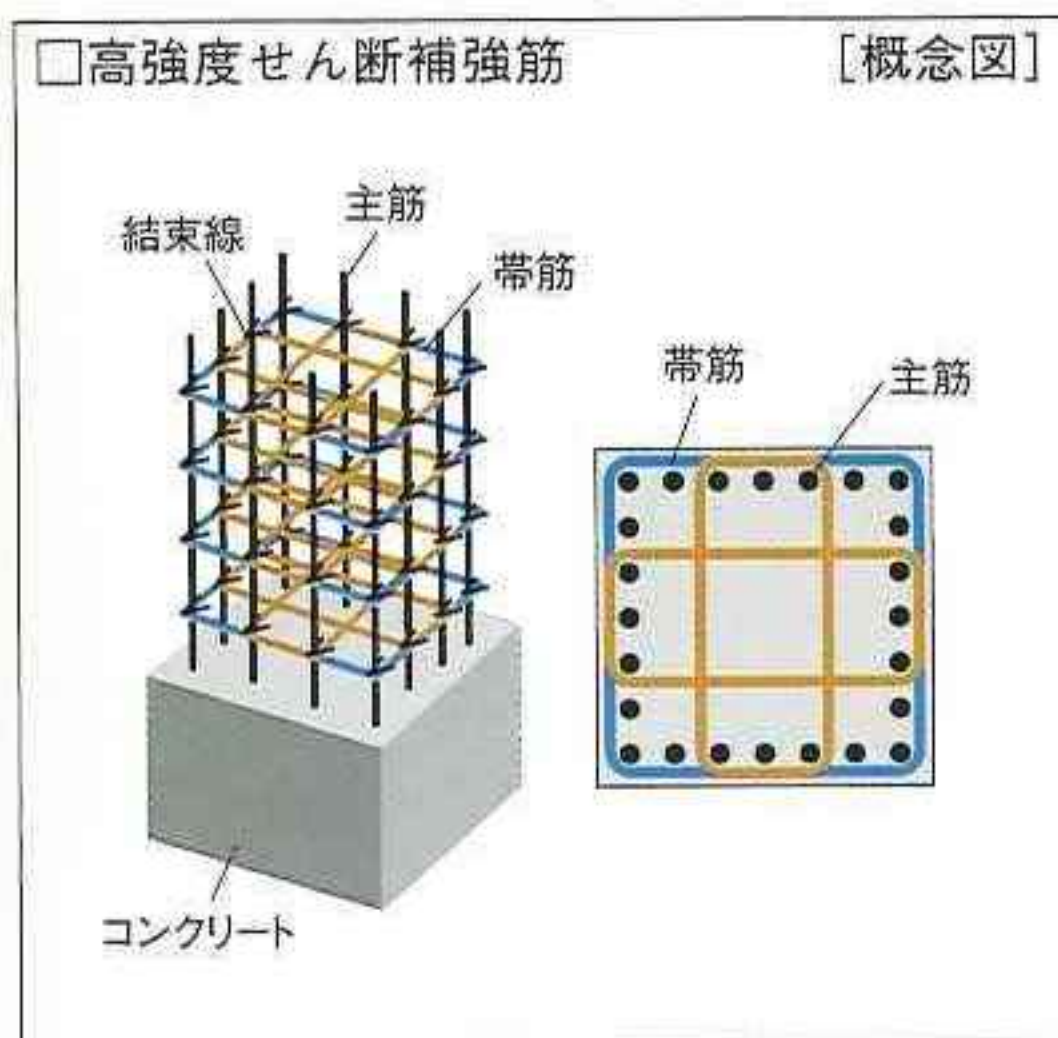
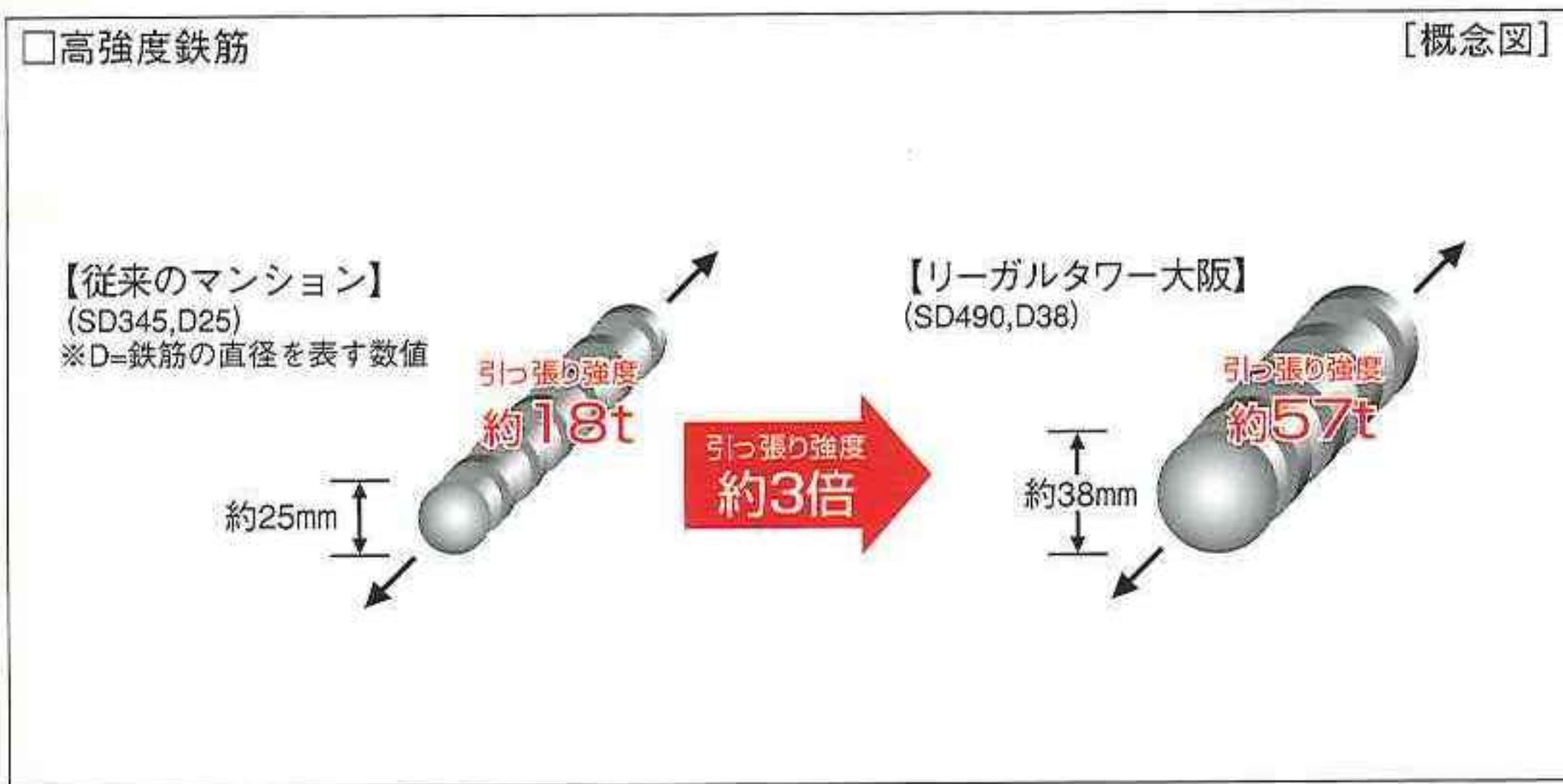
逆梁工法によりバルコニー側の開口部には、床面より高さ2,395mmのハイサッシュを設置。明るく開放的な空間を確保しました。またサッシュには遮音性能T-2（30等級）を採用し、防音性にも配慮しています。

フラット設計

廊下から各居室、洗面所やトイレ、浴室に至るまで住戸内の床は可能な限り段差を解消。つまづきをなくし、どなたにも優しいバリアフリーの暮らしを提案しています。







ダブル配筋

外壁（一部を除く）や床スラブのコンクリート内部の鉄筋は、二重に組み上げたダブル配筋を採用。一般的なシングル配筋に比べ、高い構造強度を得ることができます。

乾式木軸工法【外壁】

外壁厚は最大270mm。コンクリート壁（一部押出成形セメント）に断熱材【硬質発泡ウレタンフォーム】を吹き付け、更に石膏ボードとの間に木軸を組み、空気層を設けることにより、室内の結露防止と断熱性能を高めています。

乾式耐火遮音壁【戸境壁】

隣接住戸との間の戸境壁には厚さ136mmの乾式耐火遮音壁を採用しました。空気層には吸音性の高いグラスウールを充填し、260mm厚のコンクリート壁に匹敵する防音性能を実現。また内壁は超硬質の石膏ボードを二重張りし、壁の強度にも配慮しています。

給排水管を共用廊下に集約

一般のマンションは住戸内のパイプスペースに縦配管を通すため、メンテナンスや設備交換も容易ではありませんでしたが、「リーガルタワー大阪」は共用廊下側に設置したパイプスペースに各住戸の給排水管を集約する配管方式を採用。住戸内の排水管は二重床内部に設置し、専有部のメンテナンス性も高めています。

塩ビライニング鋼管

共用部の給水管には、水が直接鉄部に触れないようコーティングされた塩ビライニング鋼管を採用。継手にも管端コアを内蔵したタイプを使用することにより、錆水などの発生を防ぎ、清潔な水をご家庭に供給できるよう配慮しました。

DISASTER

ヘリポート

万一の災害に備え、屋上には消防隊員による高層階からの救助活動や消火活動がスムーズに行えるよう救助用ヘリコプター専用のヘリポート・スペースを確保しています。



防災計画

自動火災報知機&スプリンクラー

2階から8階までの各住戸には万一の火災に備え、自動火災報知機を設置。9階以上の高層階には火災を感知すると自動で作動するスプリンクラーを装備しています。

非常用エレベーター

2基ある住居用エレベーターの内2号機は、万一の場合、非常用エレベーターとなります。火災発生時には消防隊員による消火や救助活動のため屋上階までの緊急移送手段として機能します。

自家発電機

災害時での避難や救助活動に必要な電源を確保するため、地下1階に自家発電機を設置。万一の停電時にも非常用エレベーターや非常用コンセント、屋上着陸区域照明灯などの電源を確保します。

CONSTRUCTION

安心施工

大成建設株式会社

「リーガルタワー大阪」の施工会社は、スーパーゼネコンとして世界に名高い大成建設。独自の技術と最先端技術を駆使し、地上70階建ての横浜ランドマークタワーや東京都庁舎なども建設。特に超高層建物を得意とする安心の施工会社です。



■大阪市総合設計制度

都心居住容積ボーナス制度【都市再生型】

「リーガルタワー大阪」では敷地内に公開空地を設けることで、建物の高層化を実現する「大阪市総合設計制度」を導入。公開空地は緑地として、地域住民にも開放された憩いの場となります。

※許可番号/第655号 [平成18年2月17日]

# 97

HOUSEHOLDS

天空のレジデンス。

豊かな都市の暮らしをご提案。

97 「リーガルタワー大阪」の住戸数は97邸。52.93㎡【1LDK】から333.02㎡【2LDK + ゲストルーム】まで、その一邸一邸に心地よい私空間と上質の設備・仕様を施しました。都心だからこそ求められる安全で質の高い住まいとゆとりの広さ。リーガルが考える新しい都市のライフスタイルをご提案します。

御堂筋沿道彫刻  
「イヴ」オーギュスト・ロダン





# Entrance

心やすらぐ安心感に包まれた玄関。格調高いドアを開けると天井と足元のオートライトが、天然大理石で設えたホールを美しく照らし出し、訪れる人を温かく優雅にお迎えします。

## HomeSecurity

### バイOMETRICS 血流認証装置

住戸玄関にも居住者の指の血流パターンを認識し、解錠する血流認証装置を設置。鍵の紛失や不正な複製の心配もなく、扉を閉めれば自動でロックもしてくれる安心便利な先進のセキュリティシステムを装備しました。



※参考写真

### Wロックシステム+ドアガード

玄関のドアハンドルには上下2つのシリンダーを装備し、防犯効果を高めました。また在宅時にはドアガードを併用し、トリプルロックも可能です。

### 鎌式デッドボルト錠

バールなどによる玄関ドアのこじ開けを防ぐためにデッドボルト(かんぬぎ)先端から鎌部分が飛び出してロックする頑丈な鎌式デッドボルト錠を装備しました。



※参考写真



※参考写真

### TME型サムターン

玄関ドアの室内側にあるサムターンは、工具等による不正解錠を防止する空転モード切替機能を装備しています。

### 保安灯

停電などの非常時に自動点灯してくれる保安灯を廊下に設置。取り外しもでき、懐中電灯としてもご利用いただけます。



### GRAND Vシリンダー&ディンプルキー

複製が困難でピッキング防止効果が高く、破壊にも強い頑強設計。またキーを紛失しても新しいキーを差し込むだけで、紛失キーが使えなくなる安心のキー・チェンジシステムも搭載しています。



シリンダー&ディンプルキー イメージイラスト

鍵違い数は1,000兆2,800億通り

### 自動録画機能付カラーモニター・インターホンシステム

自動録画機能を装備した安心のカラーモニター・インターホンは、ハンズフリータイプで操作も簡単。モニターは1階のエントランスと各住戸前に設置されたカメラに連動し、来訪者の声と映像を2度確認できます。



※参考写真



安心・便利な自動録画機能付

### ワイドスイッチ

お部屋のスイッチ類は、大きくて使いやすいワイドタイプを採用。暗がりでも楽にONとOFFの切り換えができます。



※参考写真

※掲載の写真(参考写真・施工例を除く)は、リーガルタワー大阪モデルルーム(Jタイプ)にて撮影したものです。家具・調度品・照明器具等は価格に含まれません。また一部オプションが含まれています。あらかじめご了承ください。



# Living Dining

広い開口を確保した**ピクチャーウィンドウ**と**ハイサッシ**により、明るく開放的に設えたりビングダイニング。悠々たる広さを確保し、ゆとりと寛ぎ、快適さと優雅さを兼ね備えた至高の空間をご用意しました。

## Ventilator System ~24時間換気システム~

浴室暖房乾燥機の24時間換気機能が、お部屋のハウスダストやタバコなどによる汚れた空気を強制排気。同時に外から新鮮な空気を取り入れます。住戸内には穏やかな空気が流れ、いつでもクリーンな状態に保ってくれる健康機能を装備しました。

## COLOR SELECT I

フローリングやクローゼット、室内ドアなどの内装仕上げは、3つのカラーの中から好きな色を選んでいただけます。あなたの個性に合わせ、家具やカーテンとのコーディネートをお楽しみください。

NATURAL

BASIC

MODERN



セイントメイブル



ユーラシアンパーチ



ノーブルローズ

※階数やタイプによりお申込期限が異なります。尚工事の進捗上お申込期限が過ぎた場合は「BASIC」仕様となります。あらかじめご了承ください。  
※印刷物と実物とは多少色味が異なる場合があります。ご指定の際は色見本サンプル等をご確認ください。詳しくは当社係員にお問合わせください。

# Private Room



質感豊かなインテリアに包まれた洋室。都市生活に必要な安らぎの時間を大切に考え、個々のプライバシーを守りつつ、フレキシビリティ溢れる空間に仕上げました。



クロス巻込カーテンボックス



L-45等級フローリング

※参考写真

# StorageShed

洋室のクローゼットはイタリアン・デザインが美しい **スパジオ社製システム収納**を採用。十分な収納力と多彩なオプション(有料)により、すっきりとした生活空間を創出します。その他にも余裕の **ウォークイン・クローゼット** や玄関の **クローク**、**リネン庫**や**パントリー**など各部屋に豊富な収納をご用意しました。



クローク【玄関】



クローゼット【洋室】

# Balcony Terrace

ワイドなスパンと **出幅2,000mm**(腰壁部分を含む壁心)により、広々としたスペースを確保したバルコニー。床面には重厚な **磁器質タイル**を敷き詰め、心地よいオープンテラスとして設えました。



※空は合成です。



スロップシンク

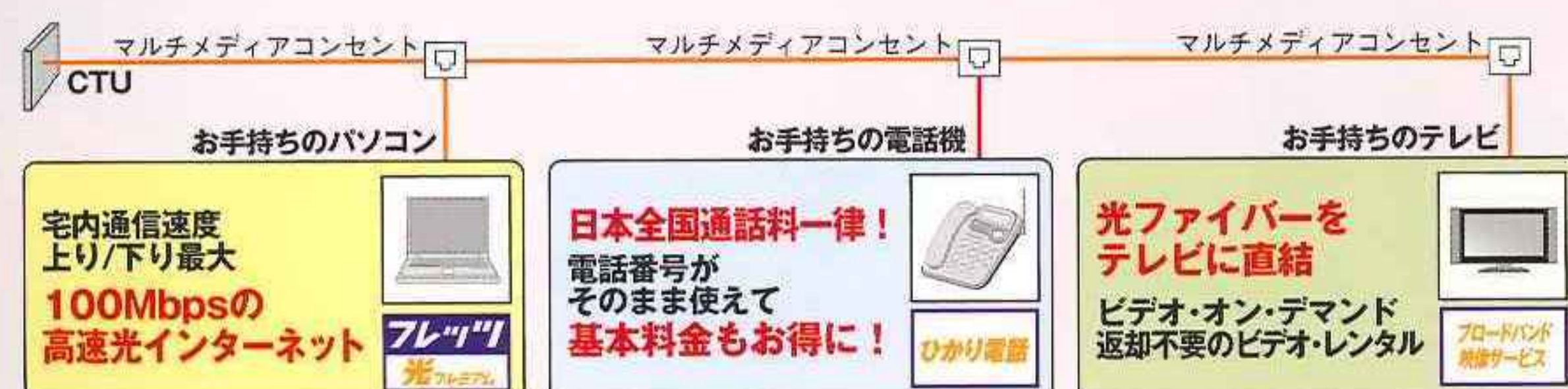


防水型電気コンセント

## MultiMedia

### フレッツ光プレミアム

高速・大容量の快適インターネットライフをお楽しみいただくため、NTT西日本の光ファイバーをマンション内に導入。お手持ちの電話機がそのまま使えて料金もお得なひかり電話や便利なビデオ・オン・デマンドなど充実したサービスも魅力です。※各戸契約(有料)



※100Mbpsは理論上の最大値であり、他のプロバイダ、サーバー等の影響を受けるため、実際の速度とは異なります。



### スカイパーフェクTV!光

テレビ回線にも光ファイバーを利用した「スカイパーフェクTV!光」サービスを導入しました。鮮明画像で地上アナログ放送や地上デジタル放送、更には多彩なCSデジタルサービス放送(有料)など最大280チャンネルもの番組をお楽しみいただけます。

### 110度CS&BSデジタル

マンションの屋上には110度CS【BSデジタル対応】パラボラアンテナを設置。話題のハイビジョン放送なども手軽にお楽しみいただけます。

※デジタル放送等の視聴には対応のテレビ・チューナー等が必要となります。また有料チャンネルの視聴は各戸契約となります。詳しくは当社係員にお問合わせください。

# EXCELLENT GRADE SPECIAL EDITION

都市での新しいライフスタイルを意識し、100㎡を超える広さを確保したゆとりの空間構成。細部にまでこだわった特別仕様で更に上質のリーガルライフを心ゆくまでご堪能ください。

## 1620㎡ 窓付1.6m×2.0m ユニットバス【ワイド浴槽】

ゆとりの広さを確保したバスルームには、開放感をより一層高めてくれる窓を設置。自然の光と風も心地よく、快適なバスタイムを演出します。また浴槽には丈夫で美しい人造大理石製を採用。壁や床はタイル仕上げとし、上質の寛ぎ感を創出しています。



## HOT 洗濯室

洗濯機置場は、洗濯室として洗面所と独立したスペースを確保。取水のために湯水混合水栓を設置し、お湯を使ってお洗濯も可能です。

## タンクレス・トイレ

洋風便器には水洗タンクのないすっきりとした印象のローシルエット一体型を採用。ウォシュレットはもちろん、暖房便座やオート洗浄機能など快適装備も満載です。

## HOT 温水自動水栓付手洗いカウンター

ゆったりしたスペースを確保したトイレには清潔感溢れる温水自動水栓付手洗いカウンターを設置。人造大理石で設えたカウンターも美しく、爽やかな印象を与えてくれます。

## カラーモニター・インターホン【副親機】

主寝室（洋室1）にも便利なカラーモニター・インターホンを設置。リビングだけでなく、主寝室からも来訪者の対応が可能です。またリビングのインターホンとの通話にも使用することができます。

## ハンガードア

洋室4はプライベートにもパブリックな空間としても使えるフレキシブルなスペース。敷居のないハンガードアを全開すればリビングと一体となり、31.9帖の広々とした寛ぎ空間が出現します。



※イメージイラスト  
掲載のイラストは図面を基に描いたものです。  
設計・形状・仕様・色彩等実際と異なる場合があります。

# 4LDK

# A 136.17m<sup>2</sup>

□専有床面積

□バルコニー面積 30.30m<sup>2</sup>  
□室外機置場面積 6.65m<sup>2</sup>



## 南向き・超ロングスパン15,150mm



### 玄関/折上天井

格調高い玄関ホール天井は、上質感を創出する折上仕上げ。広くゆったりとした空間が住む人の品性を感じさせてくれます。



玄関/折上天井



### ウォークイン・クローク

玄関ホール脇には、余裕の収納を実現するウォークイン・クロークを設置。コートなどの衣類からゴルフバックやスーツケースなど大型バックの収納にも便利です。



### キッチン/パントリー

キッチンサイドには食品や小型調理器などの収納に便利なパントリーを設置しました。十分な収納力でキッチンの細々したものをすっきり整理できます。



### ウォークイン・クローゼット

洋室2には、ゆとりの収納を可能にするウォークイン・クローゼットを併設。衣類だけでなく、大型の荷物なども余裕で収納できます。



ウォークイン・クローゼット

※当社施工例



### 天井カセットエアコン [2基]

リビングダイニングには天井カセットエアコンを装備。天井に埋め込まれたすっきりタイプで、一年中快適な上質空間を創出します。



### LD/折上天井

25.9帖大の広さを確保したリビングダイニングの天井は、暮らしの上質感を演出する折上仕上げ。折上部は2,570mmの天井高を確保し、ゆとりの空間が伸びやかに広がります。

※設備・仕様等は各タイプにより一部異なる場合があります。詳しくは図面集の各タイプ図及び設備・仕上概要書等をご参照ください。



天井カセットエアコン&折上天井

## COLOR SELECT II

システムキッチンの扉の面材もお好きな色を選んでいただけます。機能美溢れる快適空間をあなたのセンスでカラーコーディネートしてください。

NATURAL

BASIC

MODERN

VINTAGE



レザー調

※階数やタイプによりお申込期限が異なります。尚工事の進捗上お申込期限が過ぎた場合は「BASIC」仕様となります。あらかじめご了承ください。  
※印刷物と実物とは多少色味が異なる場合があります。ご指定の際は色見本サンプル等をご確認ください。詳しくは当社係員にお問合わせください。

# Kitchen

広く、作業効率の良いU型システムキッチンの基本として、天然御影石で設えたオープンカウンターや個性的な独立タイプなど機能美溢れるキッチンスタイルをご提案します。

## 人造大理石ワークトップ

広い調理スペースを確保したシステムキッチンのワークトップは、美しく清潔な人造大理石を採用しました。汚れにも強く、お手入れも簡単で、耐久性にも優れています。

## ハンドシャワー付シングルレバー混合水栓

シンクにはヘッドが引き伸ばせて、隅々まで洗えるハンドシャワー水栓を設置。シングルレバーの採用で、水量や温度調節も片手で楽に操作できます。



## 出し入れ楽々 引き出し式スライドラック

### スライドキャビネット

システムキッチンのベースキャビネットには、便利な引き出しタイプのスライドラックを多用。大鍋もすっぽり収まり、スムーズな開閉で奥のものまで楽に出し入れができます。



## 美しく、清潔なガラストップ 多機能ガスコンロ

### ビルトイングリル付 3口ガラストップガスコンロ

トッププレートには、美しく、お手入れも簡単なガラストップを採用しました。火力も強く、安全性も高い多機能装備と洗練されたデザインがキッチンのイメージを一新します。



## 丈夫さと美しさを両立した オープンカウンター

### 天然御影石キッチンカウンター [A・B・C・D・E・H・I・J・K・L・Mタイプ]

開放的なオープンカウンタータイプのキッチンには、天然御影石のカウンターを設置しました。カウンター下部には便利な収納スペースも確保。重厚な意匠が上質の暮らしを美しく演出します。



# Bath Room

疲れを癒し、心身共にゆったりと寛げる広さを確保した浴室。快適な装備も満載して、思わず長湯をしてしまいそうな極上のリラクゼーションをご堪能ください。

## 浴室暖房乾燥機（カワック）

雨の日や夜のお洗濯に便利なカワックを全戸に装備。予備暖房や涼風機能もそのままに健康的なミストサウナ機能までお付けして、いつでも快適なバスタイムをお届けします。

## バリアフリー

浴室は、出入口の段差を3mm以下に抑えたフラット設計。その他にも立ち座りを楽にするサポートバーの設置など、どなたにも快適で優しい配慮を施しました。

## オートバス

自動お湯張りや保温、追焚（強制循環式）機能は、リモコンで浴室内とキッチンから操作でき、とっても便利。時間予約もできるので、帰宅後すぐの入浴も可能です。

## サーモ付混合水栓

混合水栓は安全なサーモ機能付。お好みの温度に設定でき、誤操作も防いでくれるので小さなお子様やお年寄りの方にも安心です。

## マッサージ機能付シャワーヘッド & スライドシャワーフック

ハンドシャワーは、適度な刺激が体に心地よいマッサージ機能付。スライドフックで高さも自由に設定でき、どんな姿勢でも楽にシャワーを浴びることができます。



※参考写真

7インチワイドの鮮明画像で極楽バスタイム

## 浴室カラーテレビ

入浴しながら視聴できる7インチワイドの浴室カラーテレビを全戸に標準装備。タッチパネルで選局や音量調節、給湯操作も楽々。一日の疲れを癒す寛ぎの時間をゆっくりとお過ごしください。



※参考写真 [1418タイプ]

広くゆったりと寛げるベンチ付ラウンド形状

## ワイド浴槽

浴槽は広くゆったりと入浴できるワイド浴槽を採用しました。洗い場側に張り出したラウンド形状は、ベンチとしても使え、楽な姿勢で半身浴も楽しんでいただけます。



※参考写真

Wミスト機能を装備していつでも快適ホームサウナ。

## ミストサウナ

スプラッシュ&マイクロミストタイプ



便利なカワックには美容と健康に効果的なミストサウナを標準装備。2つのミストが切り替え可能で、お好みに合わせて本格的なミストサウナをご家庭で毎日気軽にお楽しみいただけます。

※Mタイプ(浴室1)は一部仕様・設備が異なります。詳しくは図面集の設備・仕上概要書をご参照ください。

# Powder Room

床に天然大理石を敷き詰めた上質のメイクアップルーム。壁面いっぱいのワイドミラーが一層空間の広がりを際立たせています。



人造大理石カウンタートップ&一体成形ボウル



ハンドシャワー付シングルレバー混合水栓

※K・Lタイプの洗面所1及びMタイプの洗面所1・2は陶器製ダブルボウル、Mタイプの洗面所3・4は陶器製ボウルとなります。  
※Mタイプの洗面所はすべて2ハンドル混合水栓仕様となります。

## リネン庫

タオルやシャンプーなどのストック類をすっきりと収納できる扉付リネン庫を各戸に設置。扉の面材は洗面化粧台とコーディネートが可能です。

## COLOR SELECT III

洗面化粧台やリネン庫の扉もお好きな面材をお選びいただけます。美しい空間をご自由にカラーコーディネートしてください。



※階数やタイプによりお申込期限が異なります。尚工事の進捗上お申込期限が過ぎた場合は「BASIC」仕様となります。あらかじめご了承ください。  
※印刷物と実物とは多少色味が異なる場合があります。ご指定の際は色見本サンプル等をご確認ください。詳しくは当社係員にお問合わせください。

# Water Closet

天然大理石の床も美しく、落ち着いたある清潔空間。タンクレス・トイレやキャビネットタイプを採用し、すっきりとしたレイアウトが、暮らしを爽やかに印象づけてくれます。



手洗器付キャビネット式トイレ [D・E・F・G・Hタイプ]

## ウォシュレット

清潔で快適なウォシュレットは全戸に標準装備。温水洗浄・暖房便座・脱臭・オート洗浄等充実機能と壁リモコンの採用で便座横の引っ張りがないスマートなデザインも好印象です。

壁リモコン [D・E・F・G・Hタイプ]

※参考写真

## 湯水自動水栓付手洗いカウンター

タイプによって便利な手洗いカウンターを設置。手をかざすだけで温水が出る自動水栓を装備し、清潔さと快適さに配慮しました。

[A・B(トイレ2)・C・I・J・M(トイレ1)タイプ]



# SUPERIOR GRADE

LEGAL STANDARD

上質の暮らしを創造する快適な装備とゆとりの広さ、そして高耐久な仕様の数々。  
クオリティを高めた次世代基準、それがリーガルスタンダードです。



※イメージイラスト  
掲載のイラストは図面を基に描いたものです。  
設計・形状・仕様・色彩等実際と異なる場合があります。

南向き・ロングスパン7,800mm

## カメラ付ドアホン& 血流認証装置

ドアホンは室内インターホンのモニターに連動する**カメラ付**。**血流認証**による解錠は鍵を出す手間もありません。

## 2ロック Wロックシステム

軽い力で開閉できる大型の**プッシュプルハンドル**には、上下**2つのシリンダー**を設置。ピッキング対策としても有効です。

## センサー感知オートライト

ドアを開ければ**人感センサー**により天井と足元の照明が**自動点灯**。夜のご帰宅も温かく迎えてくれます。

## 床材/天然大理石

**玄関ホール**だけでなく、**洗面所**や**トイレ**の床にも**天然大理石**を敷き詰めました。美しい光沢が上質感を映し出します。

## 自動録画機能付 カラーモニター・インターホン

1階のメインエントランスと住戸前ドアホんに連動したモニターインターホン。**自動録画機能付**で留守時でも安心です。

## GAS ガスコックボックス

**キッチン**と**ダイニング**には、便利な**ガスコック**を設置。調理器具や暖房器具などにご使用いただけます。

## 2LDK

□専有床面積  
**E 76.85m<sup>2</sup>**

□バルコニー面積 15.60m<sup>2</sup>  
□室外機置場面積 4.49m<sup>2</sup>

## クローゼット【システム収納】

洋室のクローゼットは十分なスペースを持つ**システム収納**。多彩なオプション(有料)利用で自由自在な収納が可能です。

## クロス巻込カーテンボックス

窓際のカーテンレールには**壁面と同じクロス**を巻き込んだカーテンボックスを設置し、上質の暮らしを演出しています。

## ワイド浴槽

浴室にはゆったりと寛げる**ワイド浴槽**を全戸に採用。**広く張り出したベンチ**に座っての**半身浴**も手軽にできます。

## 浴室カラーテレビ

浴室には**7インチワイド**のカラーテレビを設置。浴槽に浸かりながら好きな番組を視聴できます。

## ミストカワック

便利なカワックは快適な**ミストサウナ**機能付。温水ミスト効果で疲れを癒し、健康的なバスタイムをお楽しみください。

## ウォシュレット

清潔で快適な多機能ウォシュレットを装備。**壁リモコン**の採用により便座横の**出っ張り**もなくすっきりした印象です。

## 磁器質タイル敷き

広々としたバルコニーの**床は磁器質タイル貼り**。テラス気分での快適なアウトリビングライフをお楽しみください。

## スロップシンク

靴洗いやガーデニングなどに重宝する**屋外水栓**と**スロップシンク**をバルコニーに設置しています。

## 屋外防水型電気コンセント

夜のリビングライフを彩る**屋外照明**や**DIYなどに便利**な防水型電気コンセントを設置しました。

※設備・仕様等は各タイプにより一部異なる場合があります。詳しくは図面集の各タイプ図及び設備・仕上概要書等をご参照ください。

# NORTH VIEW

ザ・リッツ・カールトン大阪や梅田スカイビルなど超高層ビルが林立する「キタ」。美しく輝く無数のネオンライトが夜空に鮮やかなスカイラインを描き出しています。



# WEST VIEW

遠く六甲の山並を背にして、どこまでも広がる大阪ベイエリア。ユニバーサル・スタジオ・ジャパンや天保山など活気溢れるウォーターフロントが大阪の未来を予感させてくれます。



# EAST VIEW

鮮やかな緑に包まれた大阪城を借景として、伝統と文化を感じさせる美しい風景。碁盤の目に区画された秩序正しい街並が、脈々と受け継がれてきた悠久の歴史を物語っています。



# SOUTH VIEW

世界へと続く関西国際空港への基点として、24時間眠らない街「ミナミ」。華やかな心斎橋と共に、いつでも活気に満ち溢れたこの街が大阪の「今」を象徴しています。



# LIFE INFORMATION

## 公共施設

淡路町郵便局	徒歩 4分 (約 300m)
大阪東郵便局	徒歩10分 (約 750m)
大阪市中央公会堂	徒歩11分 (約 810m)
大阪市役所	徒歩11分 (約 830m)
東警察署	徒歩13分 (約 980m)
大阪高等・地方・簡易裁判所	徒歩14分 (約1080m)

## 商業施設

サンクス大阪淡路町店	徒歩 1分 (約 80m)
ミニストップ平野町3丁目店	徒歩 3分 (約 200m)
セブンイレブン大阪淡路町4丁目店	徒歩 3分 (約 230m)
デイリーヤマザキ御堂筋本町店	徒歩 4分 (約 260m)
ファミリーマートカツラギ瓦町店	徒歩 4分 (約 320m)
心斎橋筋商店街	徒歩 7分 (約 510m)
船場センタービル	徒歩 7分 (約 560m)

## 金融機関

三菱東京UFJ銀行本店	徒歩 5分 (約 360m)
りそな銀行御堂筋支店	徒歩 4分 (約 270m)
三井住友銀行備後町支店	徒歩 4分 (約 320m)
みずほ銀行船場支店	徒歩 5分 (約 360m)
京都銀行大阪支店	徒歩 1分 (約 80m)
新生銀行大阪支店	徒歩 2分 (約 150m)
滋賀銀行大阪支店	徒歩 5分 (約 380m)
りそな銀行本店	徒歩 6分 (約 480m)
三井住友銀行本店	徒歩10分 (約 740m)
日本銀行大阪支店	徒歩11分 (約 860m)

## 医療機関

宮嶋クリニック(内科)	徒歩 1分 (約 50m)
板谷歯科医院	徒歩 1分 (約 50m)
橋本膠原病センター(内科)	徒歩 2分 (約 120m)
鳳友会平野町歯科	徒歩 2分 (約 150m)
大織診療所(歯科・内科)	徒歩 4分 (約 260m)
今泉内科医院	徒歩 4分 (約 260m)
内藤外科整形外科医院	徒歩 4分 (約 260m)
曲直部クリニック(内科・外科)	徒歩 6分 (約 410m)

## 教育施設

市立愛珠幼稚園	徒歩 6分 (約 450m)
市立開平小学校	徒歩11分 (約 870m)
市立東中学校	徒歩23分 (約1800m)
私立相愛中・高等学校	徒歩 7分 (約 560m)

## 文化施設

湯木美術館	徒歩 2分 (約 140m)
くすりの道修町資料館	徒歩 7分 (約 510m)
大阪科学技術館	徒歩 8分 (約 630m)
府立中之島図書館	徒歩11分 (約 840m)
市立東洋陶磁美術館	徒歩12分 (約 950m)
大阪フェスティバルホール	徒歩15分 (約1190m)

## 公園・その他

大阪ガスビル(大阪ガス本社)	徒歩 3分 (約 230m)
御霊神社	徒歩 4分 (約 260m)
綿業会館	徒歩 4分 (約 260m)
北御堂(津村別院)	徒歩 5分 (約 330m)
料亭吉兆本店	徒歩 6分 (約 470m)
大阪国際ビル	徒歩 7分 (約 500m)
少彦名神社(神農さん)	徒歩 7分 (約 530m)
靱公園	徒歩 8分 (約 570m)
適塾	徒歩 8分 (約 570m)
大阪倶楽部	徒歩 9分 (約 720m)
南御堂(難波別院)	徒歩11分 (約 830m)
大阪証券取引所	徒歩12分 (約 890m)
中之島公園(バラ園)	徒歩13分 (約1040m)
株式会社創生	徒歩18分 (約1380m)



大阪市中央公会堂



大阪市役所



三菱東京UFJ銀行本店



日本銀行大阪支店



市立愛珠幼稚園



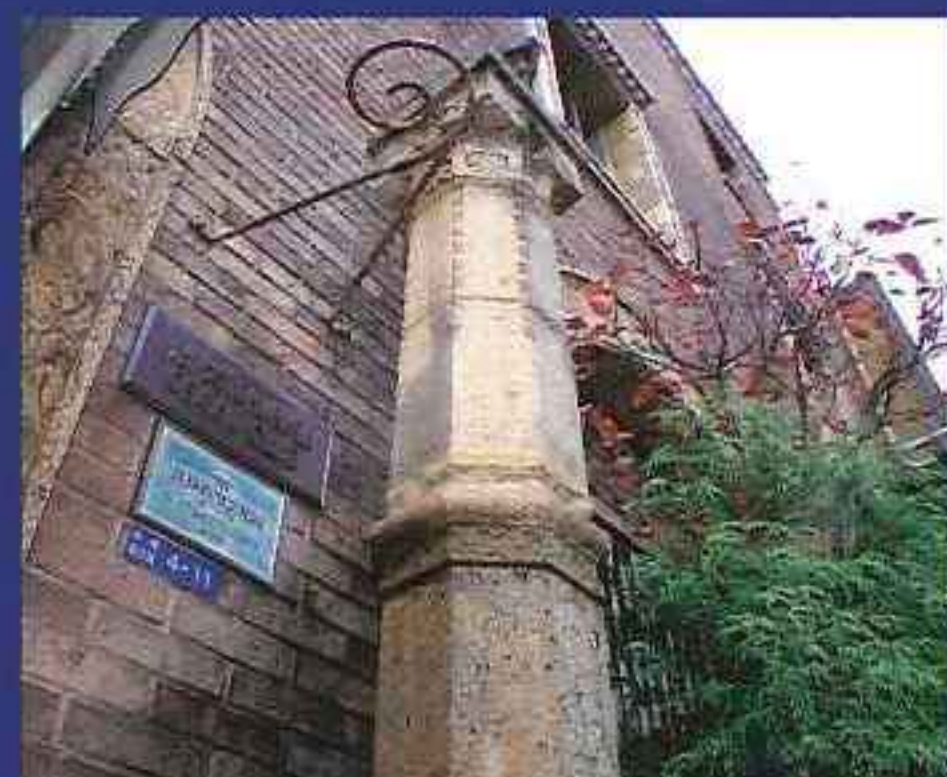
湯木美術館



くすりの道修町資料館



北御堂



大阪倶楽部



大阪国際ビル



靱公園



創生本社[アキラ堂島]



大阪ガスビル&御堂筋

※徒歩分数は地図上の概測距離から80mを1分として算定しています。  
※掲載のデータは平成19年1月現在のものです。

# MID CITY OF OSAKA



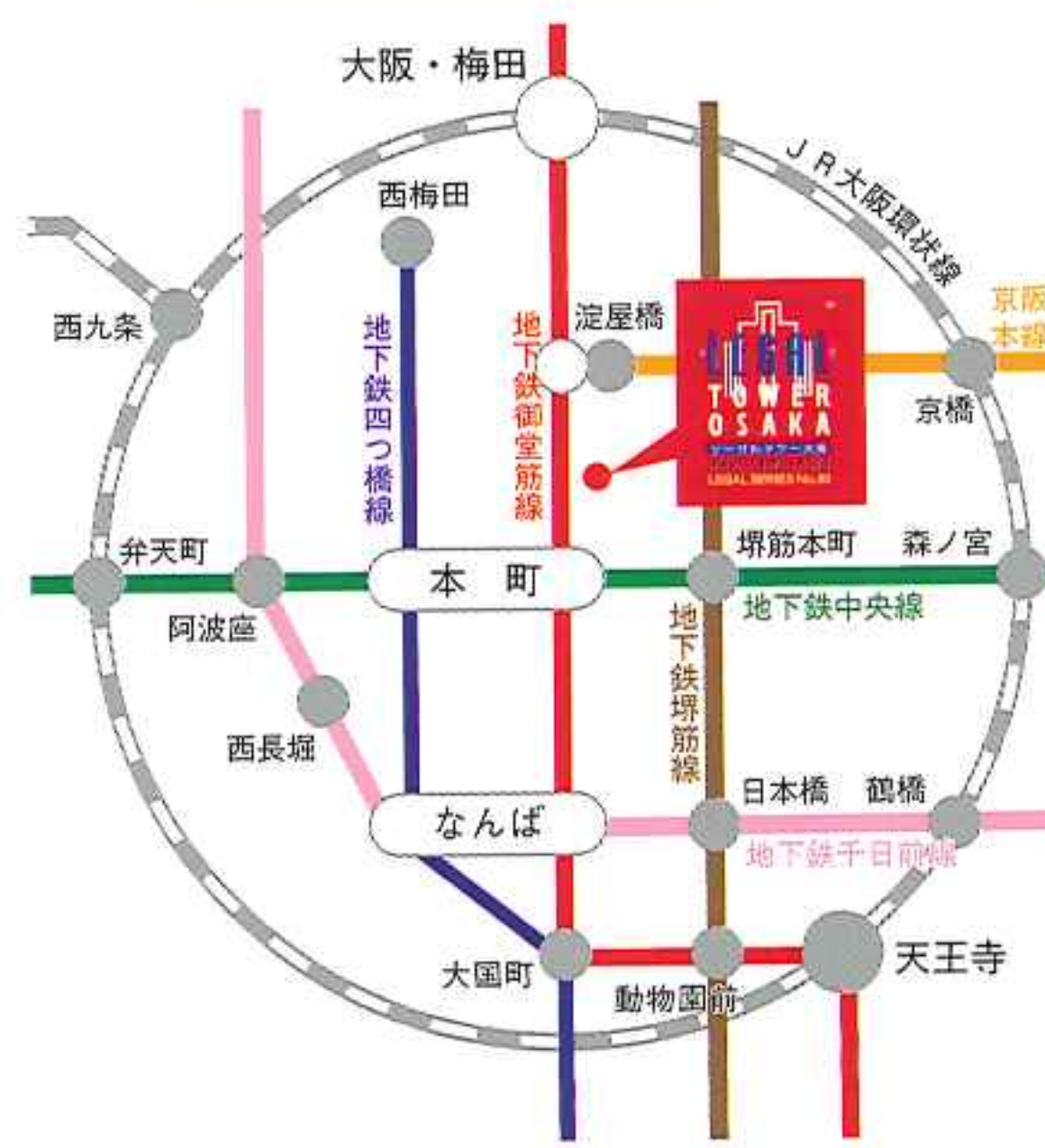
※掲載の地図は概略を表したものであり、縮尺等実際とは異なります。また一部省略している道路等があります。

- 地下鉄御堂筋線・中央線  
「本町」駅 徒歩 **5分** [1号出入口]
- 地下鉄御堂筋線  
「淀屋橋」駅 徒歩 **5分** [11号出入口]
- 京阪本線  
「淀屋橋」駅 徒歩 **8分** [15号出入口]
- 地下鉄堺筋線  
「北浜」駅 徒歩 **8分** [6号出入口]

- 現地より南西方向約1.8kmの  
阪神高速1号環状線「信濃橋ランプ」より  
「大阪国際空港」まで約 **15分**  
【走行距離約14.8km】
- 現地より南西方向約1.6kmの  
阪神高速16号環状線「阿波座ランプ」より  
「関西国際空港」まで約 **54分**  
【走行距離約48.7km】

※徒歩分は地図上の概測距離から80mを1分として算定しています。  
※車による所要時間は、時間帯や交通事情等諸条件により異なる場合があります。  
※掲載のデータは平成19年1月現在のものです。

## RAILWAY ACCESS

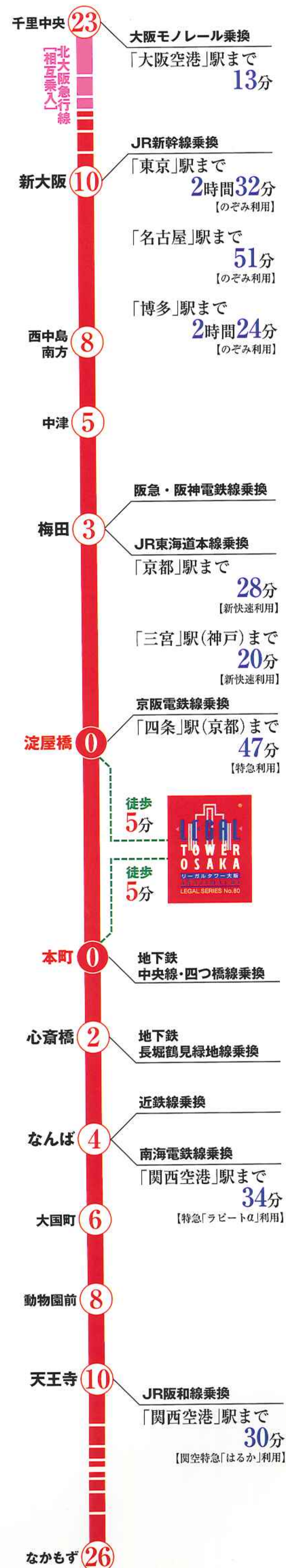


## EXPRESSWAY ACCESS



## SUBWAY MIDO-SUJI LINE

### 地下鉄御堂筋線



※円内の数字は「淀屋橋」及び「本町」を基点とした各駅までの所要時間を表示したものです。【単位：分】  
高、所要時間は時間帯等により異なる場合があります。





※掲載の完成予想図は図面を基にコンピュータ・グラフィックスにて描いた本物件建物を現地東南上空より撮影した航空写真（平成18年10月撮影）に合成加工したものであり、実際の形状・景観とは異なります。  
また本物件建物は設計・仕様・色彩等一部実際と異なる場合があります。



**リーガルマンション**  
創生  
[www.sousei.com](http://www.sousei.com)



事業主【売主】宅地建物取引業/国土交通大臣免許(3)第5397

**株式会社 創生**

本社/大阪市北区堂島浜1丁目4番16号アクア堂島西館5F  
PHONE (06)6341-1111(代) FAX (06)6347-5151

 **0120-54-1111**

加盟団体/社団法人全日本不動産協会 社団法人近畿地区不動産公正取引協議会  
社団法人不動産保証協会 社団法人大阪土地協会 大阪商工会議所  
近畿圏不動産流通機構