

人生に感動する一邸を。

SCENES

シーنز高槻

Concept Book

SCENES TAKATSUKI

事業主
(売主)  大阪ガス都市開発

販売提携
(代理)  株式会社 アクラス

販売提携
(代理)  株式会社 クレビオス

人生に感動する一邸を。

私たちの住まいづくりは、

一人ひとりの人生を想うことから始まります。

めざしているのは、お客さまが日々新たな喜びを実感する住まい。

暮らすほどに人生の素晴らしさに感動できる一邸を、

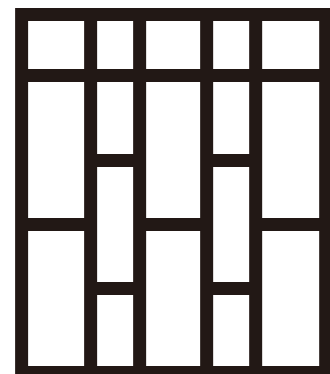
私たちはお届けいたします。

CONTENTS ここちよく、かしこく、かっこいい。 永く資産価値を維持できる建築と感動の空間づくり。

Concept	02
Position・4つのクロスエリア	03
Position・商業エリア	04
Position・自然エリア	05
Position・公共エリア	06
Position・住宅エリア	07
Architectural Design	08
Approach	09
Land Plan	10
View	11
Access	12
Location	13

クロスしよう。

ここちよく、かしこく、かっこいい。



ここは、都市の多彩な魅力がクロスするポジション。
あらゆる楽しみを取り込んで、よりアクティブに、
よりナチュラルに、よりスマートに、快適な毎日を。
明るく開放感あふれる全邸南向き。
ストレスフリーを重視した空間プランに、
エコロジー&エコノミー性能を^{クロス}装備した住まい。
縦横のクロスデザインが描く、個性的な表情の「シーズ高槻」。
ここちよく、かしこく、かっこいい暮らしへ、
さあ、クロスしよう。

ここちよく

多彩な魅力のクロスポイントで、
便利な都市機能や自然の潤いを満喫。
開放感に満ちた南向きの住まいは、
環境にも家計にもやさしい数々の先進設備を採用。
ここから始まる、ここちよい暮らし。

かしこく

空間効率の良いプランを追求し、
広さだけでは測れない居住性の高さ実現。
自宅で発電し余剰電力は自動的に売電。
停電時も電気とお湯が使える「エネファーム」を標準装備。
ここから始まる、かしこい暮らし。

かっこいい

縦横のクロスデザインが描く印象的な建物。
住む人のセンスにこだわる意識の高さが伺えるレジデンス。
上質な住環境を颯爽と使いこなして。
ここから始まる、かっこいい暮らし。

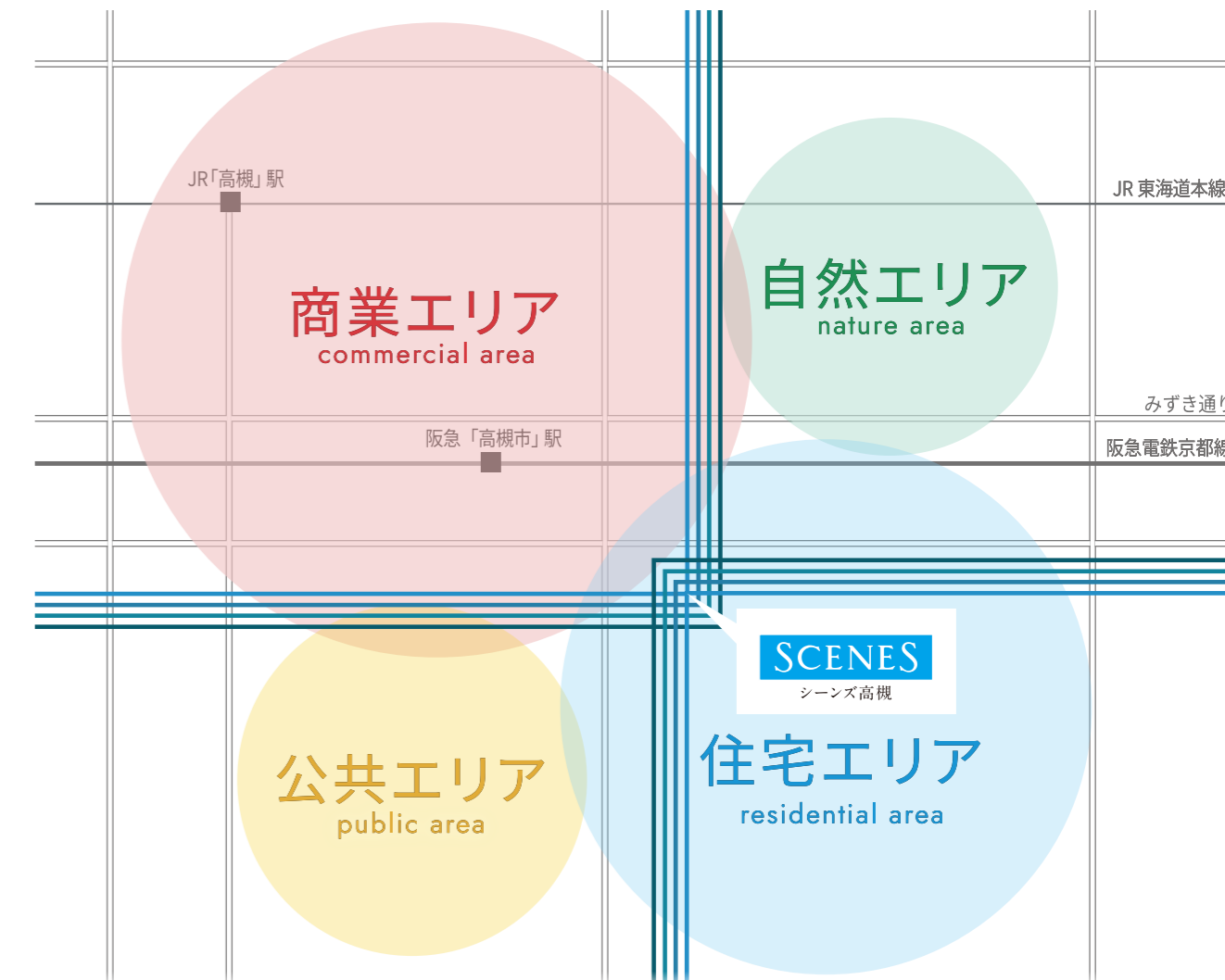
“クロスしよう”をシンボライズ。

掲載のシンボルマークは、
本物件のデザインを含む
トータルコンセプトを表現し
たもの。モチーフは、レジデ
ンスの顔となるエントランス
のガラスウォールにあしら
われたクロスラインです。



暮らしやすさを欲張れる、 4つのクロスエリア。

必要なモノやコトが、いつでも身近にあると、
だんぜん暮らしやすい。
阪急「高槻市」駅とJR「高槻」駅を中心に、
さまざまな都市機能が集積する高槻市。
「シーズ高槻」は、賑わいの商業、
緑と潤いの自然、文化や公共施設、上質な住宅街、
この4つのエリアがクロスするポジションに誕生。
暮らしやすさを欲張れるロケーションが魅力です。





商業エリア

阪急とJRの駅前を中心に商業施設が充実。

阪急「高槻市」駅周辺

阪急「高槻市」駅のショッピングモール「エミル高槻」へ徒歩6分。スーパーマーケットやファッション、グルメ、薬局をはじめ様々なショップが入店。駅周辺には3つの商店街もあり、目的に合わせて利用できます。



エミル高槻



高槻センター街



KOHYO 阪急高槻店

JR「高槻」駅周辺

北摂屈指の賑わいをみせるJR「高槻」駅前。複合商業施設、百貨店、専門店などバラエティ豊かに集積。多彩な商業施設がデッキでつながり、回遊できる快適さ。街歩きを楽しみながら気軽に出かけられます。



高槻阪急



松坂屋



アクアアモレ(複合商業施設)

自然エリア

大きな緑空間「安満遺跡公園」へ徒歩7分。

甲子園球場約5個分の広さ。遊びきれない安満遺跡公園

天候に左右されずに遊べる施設や、泥んこ遊びもできるゾーンはキッズの天国。公園内でジョギングした後は、シャワールームでスッキリ。弥生時代の様子を映像で体感できる展示館、工作やイベントを楽しめる歴史体験室も人気です。



安満遺跡公園

古墳の中に入れる今城塚古墳公園

全国でも珍しい古墳公園。最大の特徴である埴輪祭壇は、家や人物、動物など約190点の形象埴輪が並ぶ姿は壮観。散歩やピクニックをしたり、ゆったり過ごせます。



今城塚古墳公園

お城の面影を残した高槻城公園

かつての高槻城を思わせる堀や塀など、歴史的な遺構が現代的に再現。ベンチを配置した散策路や、広場にはターザンロープやうんてい、すべり台やブランコなど、お子様に人気の遊具も設置されています。



高槻城公園



公共エリア

身近な公共・文化施設が暮らしをサポート。

高槻市役所や図書館はじめ集中している公共施設

暮らし、子育て、各種の手続きなど高槻市民の生活をサポートする「高槻市役所」が身近に。市役所総合センター内には、約54万冊[※]の蔵書を抱えた「市立中央図書館」が。「城内公民館」ではお楽しみイベントも開かれています。

※出典：高槻市図書館 令和5年図書館年報 ※視聴覚資料、電子書籍等を除く



高槻市役所



市立中央図書館



城内公民館

芸術・文化の発信拠点や高槻城公園へも散策気分で

芸術や文化に親しめる公演・イベントを多彩に開催し、一般利用が可能なスタジオも完備した「高槻城公園芸術文化劇場」。隣接する「高槻城公園」は、お堀や梅林、芝生や遊具などがある市民の憩いの場。三の丸跡の一角に建つ「しろあと歴史館」も必見です。



高槻城公園芸術文化劇場南館



高槻城公園



しろあと歴史館

住宅エリア

「シーンズ高槻」の南側は穏やかな住宅街。

全邸南向きの明るい住まい。 “抜け感”の伸びやかさを満喫

敷地の南側が住宅街となる「シーンズ高槻」。敷地特性を活かして住棟を配置し、心地よい通風・採光に恵まれた全邸南向きを実現しました。窓からの“抜け感”が心地よく、眺望が暮らしの中に借景として広がります。



立地概念図



現地周辺の街並み



南松原公園



現地周辺の街並み

落ち着きを感じる住宅街。 教育エリアの香りも漂って

「シーンズ高槻」の周辺を歩くと、手入れされた植栽が美しい住宅や、石積み外構の家など、気品や落ち着きを感じられ住宅街です。大小の公園、教育施設の学舎も点在し、学びのエリアの香りも漂っています。

※立地概念図は国土地理院「地理院地図」の標高と、計画段階の図面を参考に作成したもので高低差・縮尺・形状は実際とは異なります。また、建物の形状・色・規模・距離感等についても実際とは異なります。
※掲載の環境写真は、2023年11月・2024年2月に撮影したものです。

Facade

モノトーン&スタリッシュで、
かっこいいレジデンス。

穏やかな住宅街に面したファサードは、白色のスラブが描く美しい水平ラインが印象的。壁をブルーグレー色にトーンを落として、バルコニーを鮮やかに浮き上がらせています。タイル張りの妻側は、素材の切り替え効果でエッジに縦ラインが現れ、シャープな垂直性が強調されました。通常、ファサードにデザインを注力する建物が多い中、「シーズ高槻」は建物北面も注目。スラブと壁による際立つクロスラインや、凹凸感が彫りの深い表情を生んでいます。モノトーン&スタリッシュをテーマに、細部にまでこだわり、南北両面を統一されたデザインに仕上げました。



外観完成予想図

Material

デザインを際立たせる、
吟味されたマテリアル。



外観完成予想図

Entrance Approach

モダンなデザインセンスで、
素敵な街の顔になる。

縦横のラインが目目をひくガラスウォールと、ゲートイメージの柱を配置したエントランスは、街の顔になるモダンなデザイン。緑の潤いが息づくアプローチはクランクインスタイル。レジデンス内まで同じタイルを使用したフロアにより、内と外の一体感を深めています。

Material



Architect

株式会社永都設計

代表取締役 井海 克彦氏

あくまでもモダンに。そして個性的な佇まいを。

利便性と快適性に恵まれた高槻市。北摂を代表する都市の中で、生活の場としてバランスのとれた立地に、スマートな日常にふさわしい、都会的な感性と美意識が際立つ上質な邸宅を目指しました。また、多くの人の視線を浴びるポジションであることから、個性的で存在感のある佇まいを生み出すため、多彩なマテリアルを採用しています。



エントランスアプローチ完成予想図

機能的なスタイルで、心地よさを育むランドプラン。

- ① エントランスホール
- ② 宅配ロッカー
- ③ 平面駐車場
- ④ 機械式駐車場
- ⑤ 自転車置場
- ⑥ バイク置場
- ⑦ ミニバイク置場
- ⑧ 防災備蓄倉庫
- ⑨ ゴミ置き場(24時間ゴミ出し可能)

全邸南向きの配棟プラン

2面接道の開放感ある敷地に全邸南向きプランを実現。安全性と利便性を図った動線計画、景観に配慮した駐車場など、快適ライフへのこだわりをカタチにしました。



Living Dining

平面式と機械式の駐車場

駐車がスムーズな平面式(9台)と機械式駐車場(19台)をご用意。機械式は地下2段仕様で景観に配慮しました。



景観に配慮した駐車場

24時間荷物を受け取れる宅配ロッカー

メールコーナーに宅配ロッカーを設置。不在時に届いた宅配物も、再配達の手間なく、帰宅後に受け取ることができます。(リース対応)



宅配ロッカー

安全な通行に配慮した動線計画

安全性の確保は暮らしの基本です。敷地内への人、車・バイク・ミニバイク、自転車の動線を分けた歩車分離計画です。



※現地7階から南方向の眺望写真(2024年1月撮影)

心を寛がせる、眺めのある窓辺。

やわらかな陽光や爽風に包まれる窓辺。ふと目をやれば広がっている伸びやかなパノラマビュー。その眺望は、借景としていつも暮らしの中に。心に寛ぎと潤いを育んでくれます。



※現地7階から北方向の眺望写真(2024年4月撮影)

快適なアクセスで、快活な毎日を。

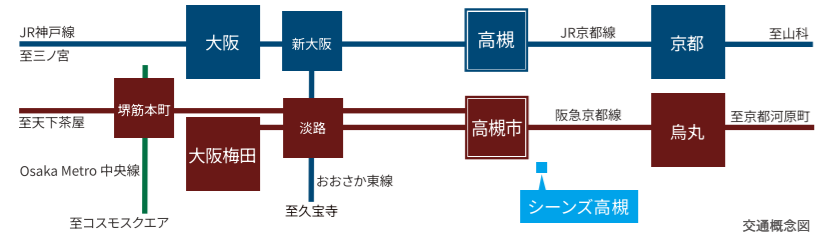
大阪と京都のほぼ中間。便利な交通アクセスの高槻で、オンも、オフも快適。

便利施設が集積する 阪急「高槻市」駅 徒歩 6min

最寄駅の阪急「高槻市」駅へは、フラットなやさしいアクセス路。駅直結のショッピングモールや駅の周辺には、さまざまな便利施設が集積しています。

始発電車でラクラク。座って快適にお出かけ

目的に応じて、阪急「高槻市」駅とJR「高槻」駅の2駅2路線が利用可。どちらの駅からも始発電車があり座って乗車でき、快適に出かけられます。



阪急京都線 特急停車駅 「高槻市」駅 徒歩 6分 (約480m)



阪急高槻市駅

JR京都線 新快速停車駅 「高槻」駅 徒歩 16分 (約1,270m)



JR高槻駅

大阪も京都も ダイレクトアクセス

特急停車駅の阪急「高槻市」駅より「大阪梅田」駅へ、そして「京都河原町」駅へダイレクトアクセス。JR京都線利用で大阪・京都の主要駅へ、さらに「新大阪」駅から新幹線の利用もスムーズです。

阪急京都線「高槻市」駅より特急利用

阪急「大阪梅田」駅へ 26分

※準特急利用 日中平常時:21分※特急利用



image

JR京都線「高槻」駅より

JR「大阪」駅へ 16分

※新快速利用 日中平常時:15分※新快速利用



image

南森町、北浜、堺筋本町など、 大阪の中心地へも直結

多くの企業がオフィスを構える南森町、北浜、堺筋本町などのビジネス街へ乗り換えなしで直結。軽快なネットワークで通勤にも便利です。

阪急「烏丸」駅へ 23分

※準特急利用 日中平常時:19分※特急利用



image

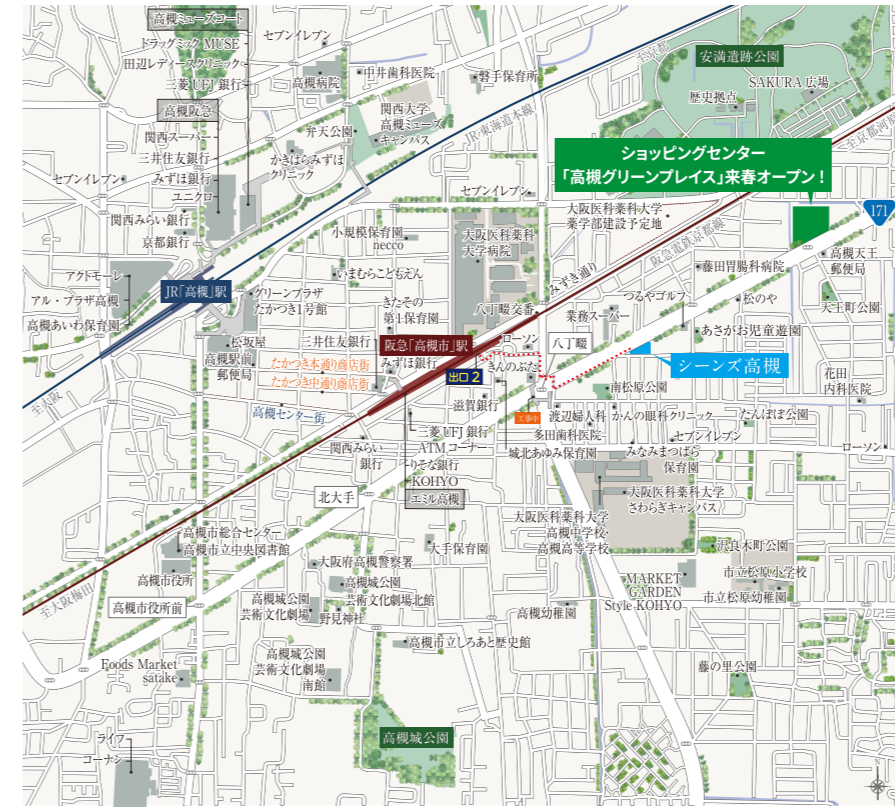
JR「京都」駅へ 13分

※新快速利用 日中平常時:13分※新快速利用



image

高槻ならではの、利便性あふれるロケーション。



エミル高槻
徒歩7分(約490m)



高槻センター街
徒歩10分(約770m)



大阪医科薬科大学病院
徒歩10分(約640m)



市立松原小学校
徒歩16分(約1,230m)



市立高槻認定こども園
徒歩10分(約790m)



高槻天王郵便局
徒歩7分(約500m)



市立中央図書館
徒歩16分(約1,230m)

便利も、快適も、安心も。暮らしの身近に充実

複数のスーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニなどが身近に。都市生活に欠かせない金融機関、健やかな毎日に安心となる各科専門のクリニック、大きな公園や遊具のある公園なども住まいの周辺に整っています。

SHOPPING

- ローソン 高槻城北町二丁目店 …… 徒歩 5分 (約360m)
- 業務スーパー 高槻店 …… 徒歩 6分 (約420m)
- エミル高槻 …… 徒歩 7分 (約490m)
- KOHYO 阪急高槻店 …… 徒歩 8分 (約600m)
- 高槻センター街 …… 徒歩10分 (約770m)
- マーケットガーデンKOHYO 高槻南店 …… 徒歩10分 (約750m)
- 高槻グリーンプレイス (2025年春オープン予定) …… 徒歩 6分 (約450m)

BANK

- 京都中央信用金庫 高槻支店 …… 徒歩 2分 (約 90 m)
- 池田泉州銀行 高槻支店 …… 徒歩 5分 (約330m)
- 滋賀銀行 阪急高槻支店 …… 徒歩 6分 (約420m)
- 三菱UFJ銀行 ATM 阪急高槻市駅前 …… 徒歩 8分 (約600m)
- りそな銀行・高槻支店 …… 徒歩 8分 (約620m)
- 京都銀行 高槻城北支店 …… 徒歩 9分 (約720m)

MEDICAL

- かんの眼科クリニック …… 徒歩 3分 (約200m)
- 藤田胃腸科病院 …… 徒歩 4分 (約270m)
- 多田歯科医院 …… 徒歩 4分 (約300m)
- もり耳鼻咽喉科クリニック …… 徒歩 8分 (約570m)
- 大阪医科薬科大学病院 …… 徒歩 8分 (約640m)
- 花田内科 …… 徒歩 9分 (約700m)

EDUCATION

- みなみまつばら保育園 …… 徒歩 4分 (約300m)
- 市立高槻認定こども園 …… 徒歩10分 (約790m)
- 市立松原幼稚園 …… 徒歩13分 (約990m)
- 市立松原小学校 …… 徒歩10分 (約760m)
- 高槻中学校・高槻高等学校 …… 徒歩 6分 (約1,380m)
- 大阪医科薬科大学 本部キャンパス …… 徒歩 7分 (約540m)

PUBLIC

- 高槻天王郵便局 …… 徒歩 7分 (約500m)
- 高槻子ども未来館 …… 徒歩10分 (約790m)
- 高槻城公園芸術文化劇場 北館 …… 徒歩13分 (約980m)
- 市立しろあと歴史館 …… 徒歩13分 (約1,040m)
- 市立中央図書館 …… 徒歩16分 (約1,230m)
- 高槻市役所 …… 徒歩16分 (約1,250m)

PARK&OTHERS

- 南松原公園 …… 徒歩 3分 (約190m)
- 千代田町あさがお児童遊園 …… 徒歩 3分 (約200m)
- 千代田町公園 …… 徒歩 5分 (約400m)
- 安満遺跡公園 …… 徒歩 7分 (約510m)
- 天王町公園 …… 徒歩 7分 (約540m)
- 高槻城公園 …… 徒歩16分 (約1,230m)