

2024年2月21日

東急不動産株式会社
大和ハウス工業株式会社
住友商事株式会社
株式会社コスモスイニシア

国内初 大丸松坂屋の外商サービスや冷凍冷蔵宅配ボックスなどを導入
「ブランズタワー大阪本町」竣工
総300戸を一斉引渡前完売※1

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：芳井 敬一）、住友商事株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長執行役員 CEO：兵頭 誠之）及び株式会社コスモスイニシア（本社：東京都港区、代表取締役社長：高智 亮大朗）は、大阪市中央区南本町2丁目において、新築分譲マンション「ブランズタワー大阪本町（以下、「本物件」）」を竣工いたしました。またこの度、2022年2月の供給より約2年の期間を経て、総戸数300戸を契約完売※1いたしましたことをご報告いたします。

本物件は各主要エリアへアクセスしやすい好立地且つ、3つの日本初を実現した超高層タワーマンションです。最上階に共用部を集約していることをはじめ、冷凍・冷蔵宅配ボックスの導入、(株)大丸松坂屋百貨店との連携など、ソフトサービスの充実も特徴となっております。大阪市中央区ではタワーマンションの建設が相次ぐ中ではございますが、この度一斉引渡前※2完売を達成いたしました。

※1 契約完売は2024年2月21日現在の状況となります。

※2 一斉引渡を2024年2月29日、一部住戸は2024年5月の引渡を予定しています。



【販売傾向】

大阪都心のタテの大動脈＝御堂筋とヨコの大動脈＝中央大通りが交差するエンターポジションというポテンシャルに加え、将来的な大阪・関西万博の開催に期待を含め、日本国内に留まらず海外のお客様からも広く関心をお寄せいただきました。ご購入者様は経営者・会社役員が全体の約47%を占め、購入目的は居住用・投資用・セカンドハウスと多岐に渡っております。どのニーズにおいても立地における資産価値を高くご評価いただきました。5～39階をスーパーリアフロア、40・41階をプレミアムフロアと称し、プレミアムフロアではワンフロア4邸100㎡超の贅沢な住戸を最高販売価額3億2,000万円台で販売。さらには高層階住戸限定で隣り合った2戸をご購入いただき連結する『区画合併』のご紹介も行いました。販売傾向としては、北西・北東角より進捗し販売開始3カ月で北西・北東角住戸の約84%が契約、プレミアムフロアを除く高層階100平米超住戸と共に販売開始6カ月で完売となりました。以後は広面積帯から契約進捗し、販売開始24カ月で全戸完売に至りました。

◆本物件での3つのご評価ポイント

- ①OsakaMetro 御堂筋線「本町」駅徒歩4分・堺筋線「堺筋本町」駅徒歩3分の利便性
- ②最上階『アマテラス』への共用部集約
- ③3つの日本初を導入したソフトサービスの展開

① OsakaMetro 御堂筋線「本町」駅徒歩4分・堺筋線「堺筋本町」駅徒歩3分の利便性

本物件の位置する大阪市中央区は近年人口が増加傾向にあります。2020年度に実施された国勢調査(速報)において人口総数が10万人を突破しました。10万人の大台に乗るのは1965年の国勢調査以来、55年ぶりとなります。居住ニーズの高まりを受け、大阪市中央区では近年、タワーマンションの建設が相次いでいます。

上記理由に加え、本物件は大阪市内において圧倒的な乗降客数を誇るOsaka Metro 御堂筋線の「本町」駅徒歩4分、また、Osaka Metro 堺筋線・中央線「堺筋本町」駅徒歩3分と、南北と東西の動線がクロスする大阪市の中心の利便性の高い立地で、ビジネスやレジャー、ショッピングの主要エリアへ軽快にアクセスが可能。新幹線や空港をご利用になる際もスムーズです。



② 最上階『アマテラス』への共用部集約

本物件では、タワーマンションでも実施例が少ない、最上層に「スカイラウンジ」、「ゲストスイート」のほか、屋外空間である「スカイテラス」等の共用施設を集約することにより、全ての居住者が都心の眺望を享受できると共に、居住者のプライバシーを高める計画としています。

さらにはスカイラウンジ内にカフェ&バーを設け、眺望の楽しめる空間でソフトドリンクやアルコール類、軽食をご提供致します。



「スカイテラス」イメージパース



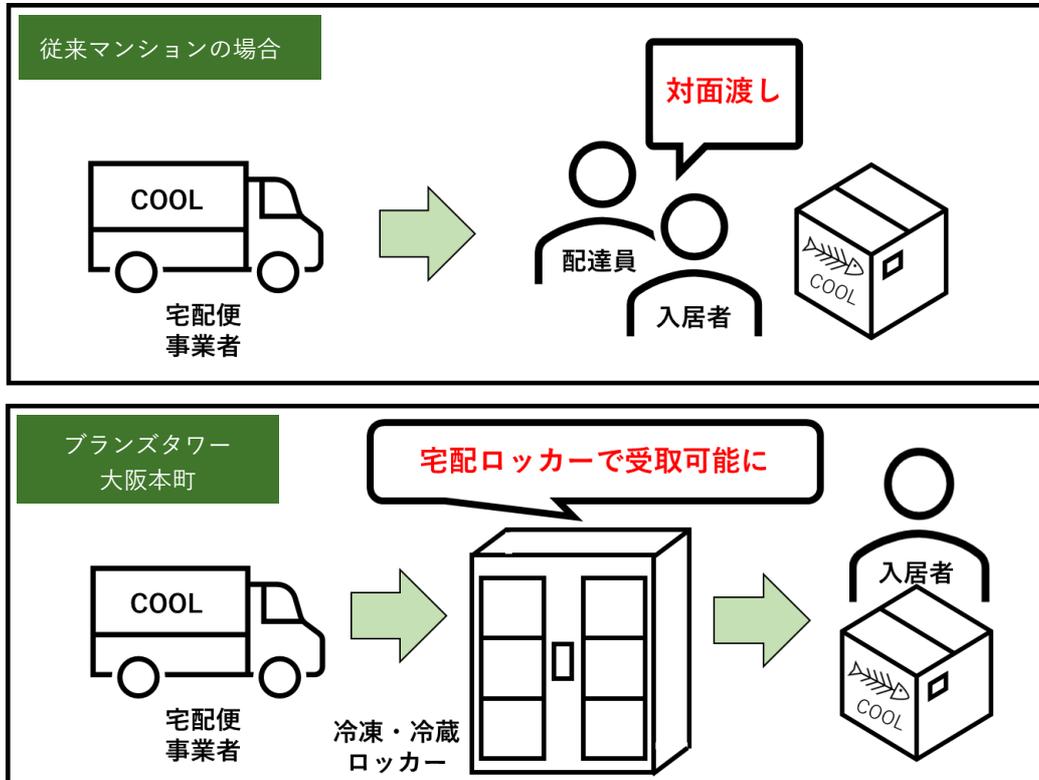
「スカイラウンジ」イメージパース

③ 3つの日本初を導入したソフトサービスの展開

1. 冷凍・冷蔵宅配ボックス導入

東急不動産(株)とパナソニック(株)の共同開発となる冷凍・冷蔵宅配ボックスを採用。国内の分譲マンションにおける冷凍機能のついた宅配ボックスの採用は、日本初の取り組みとなります。当ボックスの運用についてはヤマト運輸(株)、佐川急便(株)が配送対応予定※3です。

※3 ヤマト運輸(株)は試行運用となります。



2. 「(株)大丸松坂屋百貨店」との連携による居住者専用のソフトサービス提供

居住者へのホスピタリティ向上を目指し、(株)大丸松坂屋百貨店と共に下記の取り組みを行い、都心のタワーレジデンスにおける上質な暮らしのご提供に努めます。



<(株)大丸松坂屋百貨店の外商サービス(お得意様サービス)特典※4>

本物件のご契約者様は「大丸松坂屋お得意様ゴールドカード」へのご入会が可能です。これにより(株)大丸松坂屋百貨店が提供する「お得意様サービス」を受けることができます。※5

※4 (株)大丸松坂屋百貨店が分譲マンション全体に外商サービス(お得意様サービス)を提供するのは日本初となります。

※5 ご購入者様特典として年会費2年間分が無料となります。

2025年2月28日までに新規ご入会、またはすでにご加入いただいている方が対象です。

尚、加入には別途審査が必要となりご希望に沿えない場合がございます。

<大丸心齋橋店との専用シャトル便サービス※6>

大丸心齋橋店との専用シャトル便サービス※7をご用意。ご注文や店舗でご購入頂いた商品を、本サービスにてお届けします。

※6 (株)大丸松坂屋百貨店が分譲マンションに対して専用シャトル便サービスを提供することは日本初となります。

※7 宅配ボックスへお届けするサービスで、配送可能な商品には制限がございます。大丸松坂屋お得意様ゴールドカードへのご入会が必要です。

本物件一斉引渡後2年間予定。

<大丸・松坂屋クオリティのコンシェルジュサービス※8>

大丸・松坂屋のインフォメーションを受託運営する株式会社ディンプルが、本物件のコンシェルジュ業務を受託。百貨店ノウハウを活かした教育研修を受けたスタッフが、クリーニングの取次や共用施設の予約をお受けする等、暮らしを便利にするサービスをご提供します。また、共用部において入居者様を対象に(株)大丸松坂屋百貨店が定期的実施する催し※9のご案内を行います。

※8 (株)ディンプルが分譲マンションでコンシェルジュサービスを提供することは日本初となります。

サービス提供時間には制限がございます。

※9 本物件一斉引渡後2年間予定。

3. 「We Proudly Serve Starbucks™」を分譲マンションに採用

分譲マンションで初めて、スターバックスのコーヒー体験を提供するプログラム「We Proudly Serve Starbucks™」を採用。スカイラウンジにスターバックスが厳選したフルオートの本格エスプレッソマシンを設置することで、居住者はマンション内にいながらスターバックスのお店と同じコーヒー豆を使用して淹れたカフェラテやカプチーノをお楽しみ頂けます※10。

「We Proudly Serve Starbucks™」の導入により、42階「スカイラウンジ」や「スカイテラス」、ご自宅等で、スターバックスのコーヒー体験が可能となります※11。

※10 利用可能時間内に有償でご利用頂けます。また、本物件引渡後3年間設置保証です。

※11 「We Proudly Serve Starbucks™」プログラムの詳細は下記URLでご確認頂けます。

<https://www.nestleprofessional.jp/wpsstarbucks/about>



■快適で安心な居住空間と共用部

<約2.7~3mの天井高とコーナーサッシによる開放的なリビングダイニングをもつ専有部>

在宅機会が増えている現状を踏まえ、本物件ではリビングダイニングの天井高を5階~39階の「スーペリアフロア」で約2.7m、40~41階の「プレミアムフロア」で約3m確保し、開放的な空間をご提供します。また、角住戸ではワイドなコーナーサッシを採用することで、開放的な空間からタワーマンションならではの都市の眺望を楽しむことができます。



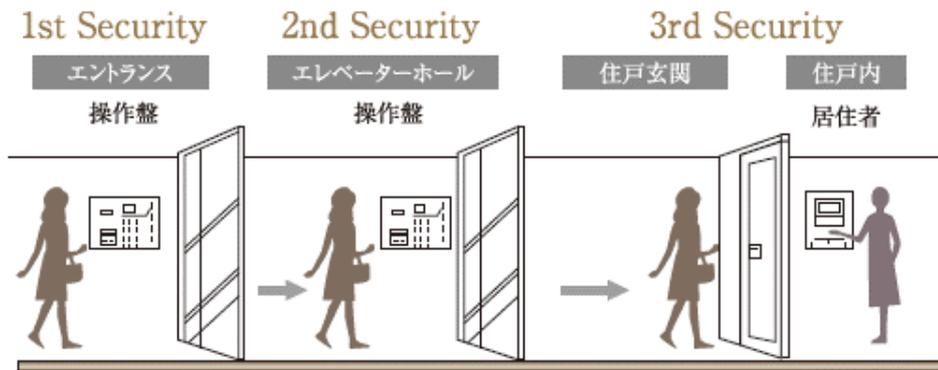
スーペリアフロア モデルルーム



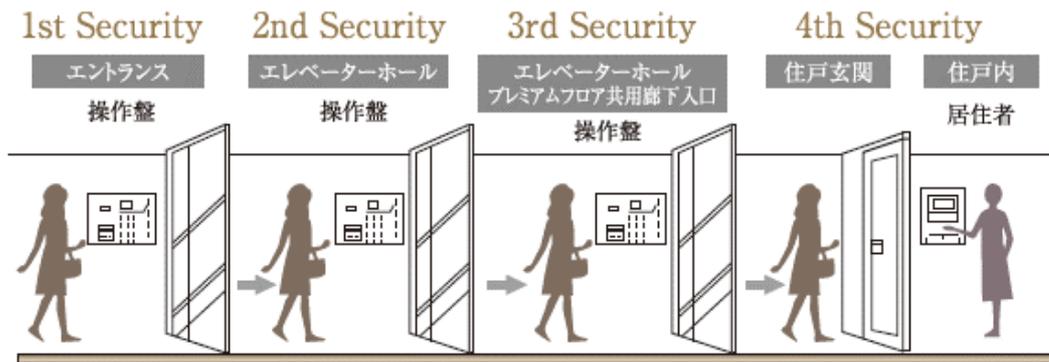
プレミアムフロア モデルルーム

<安心のセキュリティシステム>

本物件では、エントランスとエレベーターホールにセキュリティシステムを採用します。リビング・ダイニングのカラーモニター付インターホンを使い、音声・映像の両方で来訪者を確認してから解錠頂けます。さらにプレミアムフロアにおいては、居住階のエレベーターホールにもキーによる個別認証が必要なセキュリティ自動ドアを設置し、四重オートロックシステムを採用。更なる高い防犯性を目指します。



スーペリアフロア セキュリティシステム概念図



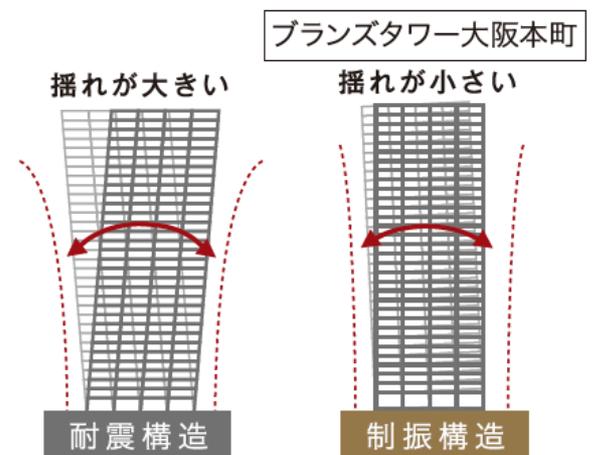
プレミアムフロア セキュリティシステム概念図

<安心と快適を生む防災対応>

本物件では、株式会社竹中工務店が構造設計および施工を実施。建物内に地震時のエネルギーを吸収する制振部材を配置している、「制振構造」を採用しました。地震時のエネルギー吸収を効率的に行える配置計画とすることにより、建物全体の損傷を抑えるとともに揺れを軽減しています。

また、ガス発電機、簡易トイレなど様々な防災アイテムを備えた共用防災倉庫をご用意したほか、全住戸に「専用防災倉庫」を設置し、ご家庭での備えの一助となるよう計画しました。

なお、電気室を2階に設置することで水害にも配慮し、より安心してお住まい頂ける計画としています。



<快適なりモートワークを実現するコワーキングスペース>

リモートワークやオンライン学習などの普及に合わせて、「スカイラウンジ」や「スカイテラス」では共用部 wi-fi を利用可能とし、「スカイラウンジ」内には在宅ワークでのご利用が可能な「フォーカスルーム」も設置します。また、少人数での打合せにも対応できる「ミーティングルーム」もご用意しています。

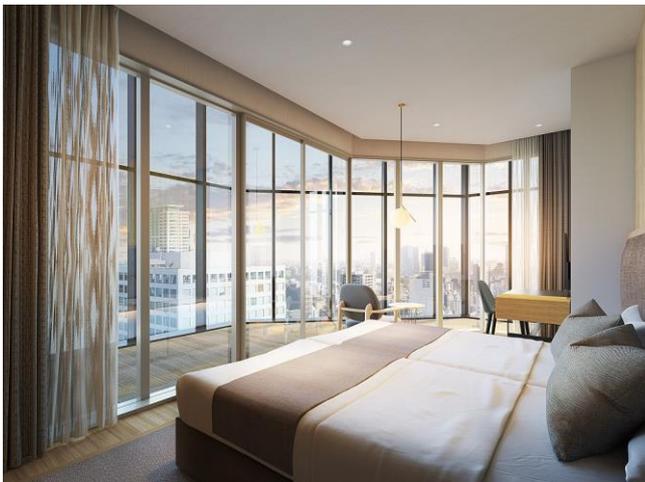
<デイクースの利用も可能なゲストスイート>

ラグジュアリーホテルのスイートルームのような迎賓空間を目指した、40 m²超の広さの「ゲストスイート」。大切なゲストの利用だけでなく、居住者が忙しい日常の中で、ひとりでリラックスしたり、趣味に没頭したりすることができるよう、デイクースを可能としました。

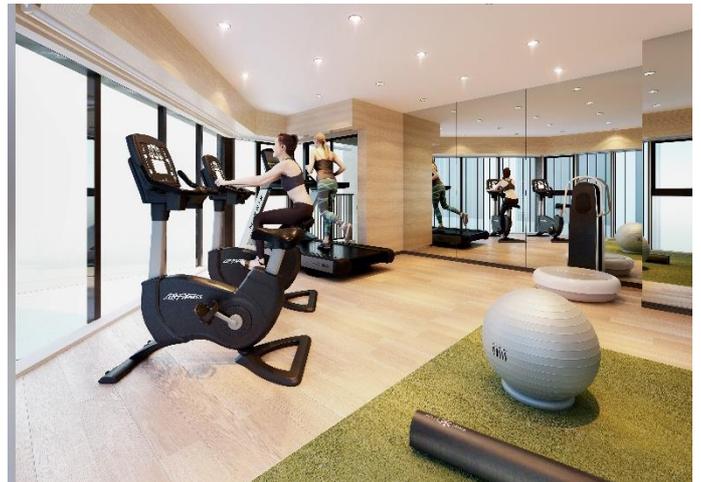
<株式会社東急スポーツオアシス監修のフィットネスルーム※12>

コロナ禍で在宅時間が増えたことなどにより、with/after コロナでは健康志向が高まるとの指摘があります。こういったニーズに応えるため、本物件5階には、ランニングマシンやエアロバイクなど、充実の設備を誇る、株式会社東急スポーツオアシス監修の「フィットネスルーム」を設置。マンション内で気軽にエクササイズして心地よく汗を流して頂けます。

※12 フィットネスルームについては、42階「アマ・テラス」ではなく、5階に設置されます



「ゲストスイート」イメージパース



「フィットネスルーム」イメージパース

<光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所監修の外観・共用部>

42階「アマ・テラス」を始めとした共用部および外観デザインについては、光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所を起用しました。外観については、三休橋筋の歴史を承継する基壇部デザインや、頭頂部のガラスウォールとアシンメトリーな中高層部デザインで、大阪市内のどこから見ても美しく見えるデザインを目指しました。また、その他の共用部においても、天井高7mの「グランドエントランス」や2層吹抜け・天然石の壁で設えた「エントランスホール」など、豊かな空間と意匠にこだわります。



「基壇部」イメージパース



「外観」イメージパース



「グランドエントランス」イメージパース



「エントランスホール」イメージパース

■ブランズタワー大阪本町 物件概要

所在地	大阪府大阪市中央区南本町二丁目 5 番 13
交通	Osaka Metro 堺筋線・中央線「堺筋本町」駅 から徒歩 3 分 Osaka Metro 御堂筋線・中央線・四ツ橋線「本町」駅 から徒歩 4 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 43 階建
敷地面積	2,094.82 m ²
建築確認対象面積	1,968.03 m ²
建築延床面積	32,499.87 m ²
総戸数	300 戸
竣工/引渡	2023 年 11 月/2024 年 2 月下旬
事業主 (売主)	東急不動産株式会社、大和ハウス工業株式会社、 住友商事株式会社、株式会社コスモスイニシア
販売会社	東急不動産株式会社
設計・監理	株式会社 IAO 竹田設計 (意匠設計・設備設計・監理)、株式会社竹中工務店 (構造設計)
デザイン監修	光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所
施工	株式会社竹中工務店
管理	株式会社東急コミュニティー

【物件地図】

