

2021年10月5日

報道関係者各位

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

**ニューノーマル時代の暮らしの多様性に応えた新世代タワーマンション
「ブランズタワー大阪本町」 開発
3つの「日本初」を備え、10月16日よりマンションギャラリー開業**

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）、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」）」を発売いたします。当物件のマンションギャラリー（アマ・テラスパビリオン）は2021年10月16日（土）より開業いたします。

本物件は、東急不動産が大阪府下で分譲する9棟目となるブランズタワーであり、フラッグシップとすべく「ニューノーマル時代のくらしの多様性」に応える様々な企画を取り入れた超高層タワーマンションです。今回お知らせする企画の導入により、これからの都心生活の在り方を体現し、さらには新型コロナウイルスの影響を背景として変わりつつある人々の暮らしに応えることで、新たなライフスタイルを実現できる住まいを目指してまいります。

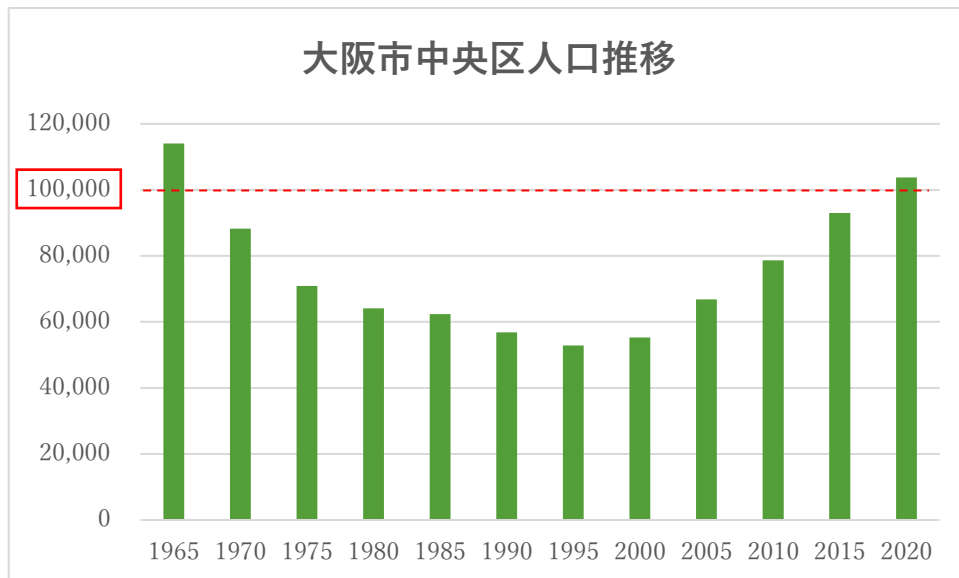


◆本物件で実現する、3つの「日本初」

- ・日本初(株)大丸松坂屋百貨店グループによる物件専用シャトル便サービスやコンシェルジュサービス提供
- ・日本初「スターボックス」のコーヒーを提供するプログラムを分譲マンションに採用
- ・日本初 業界最高性能のxRをマンションギャラリーに導入

■ 居住ニーズが高まる大阪市中央区

本物件が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。



* 出典：大阪市「令和 2 年国勢調査速報集計結果」(01_R2kokusei-sokuhou-gaiyou.pdf (osaka.lg.jp)) 及び人口の推移表 (suihyoupdf.pdf (osaka.lg.jp)) より作成

■ 各主要エリアへアクセスしやすい利便性の高い都心立地

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。



■歴史ある三休橋筋沿いに立地

「商都」と呼ばれた近代大阪発展の原動力となった「南船場」。この界限の中でも、三休橋筋は江戸期は難波・島之内から船場を経て中之島まで一本道で行ける唯一の南北幹線道でした。レトロモダンな建築物やガス燈、せんだん並木が立ち並び、街並みが保全された美しい三休橋筋・北エリアに本物件は誕生します。



三休橋筋の街並み

■日本初「(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

本物件では、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様々な取り組みを行い、都心のタワーレジデンスにおける上質な暮らしをご提供いたします。



<(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※1>

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。※2

※1 (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。

※2 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。尚、加入には別途審査が必要となりご要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※3>

大丸心齋橋店との専用シャトル便サービス※4 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。

※3 (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。

※4 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※5>

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、本物件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※6のご案内を行います。

※5 (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。

※6 本物件一斉引渡後2年間予定。

< (株)大丸松坂屋百貨店連携のカフェ&バー※7 >

本物件 42 階のスカイラウンジ内にあるカフェ & バーも株式会社ディンプルが運営。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。なお、(株)大丸松坂屋百貨店と連携したメニューもご用意する予定です。

※7 (株)ディンプルがカフェ&バーを受託運営することは日本初となります。カフェ&バー営業時間には制限がございます。



■ 共用施設をレジデンスフロアと分離した最上層 42 階「アマ・テラス」へ集約 ※一部除く

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。



「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

<日本初「We Proudly Serve Starbucks™」を分譲マンションに採用>

本物件では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※1。

「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※2。

※1 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。

※2 「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>



<快適なリ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。

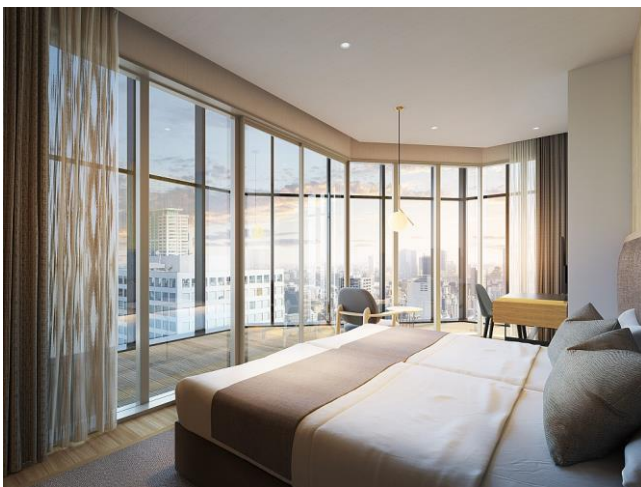
<デイクースの利用も可能なゲストスイート>

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㎡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。

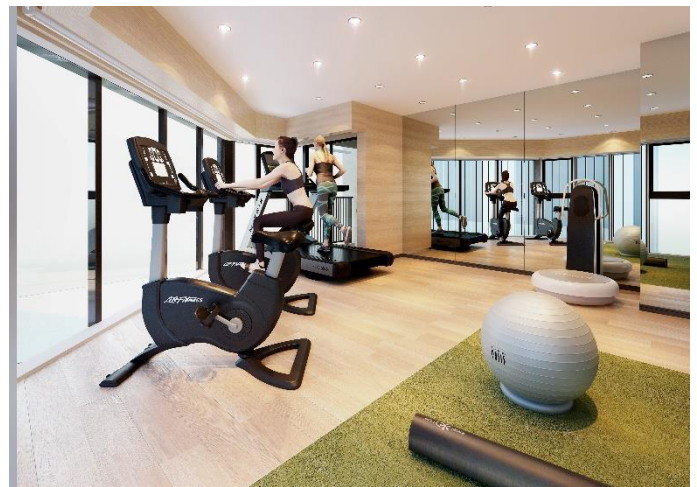
<株式会社東急スポーツオアシス監修のフィットネスルーム※3>

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。

※3 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>

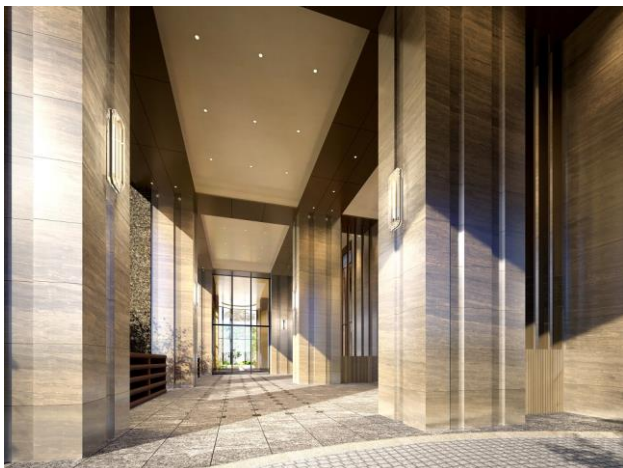
42階「アマ・テラス」を始めとした共用部および外観デザインについては、光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所を起用しました。外観については、三休橋筋の歴史を承継する基壇部デザインや、頭頂部のガラスウォールとアシンメトリーな中高層部デザインで、大阪市内のどこから見ても美しく見えるデザインを目指しました。また、その他の共用部においても、天井高7mの「グランドエントランス」や2層吹抜け・天然石の壁で設えた「エントランスホール」など、豊かな空間と意匠にこだわります。



「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

■快適で安心な居住空間

<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。



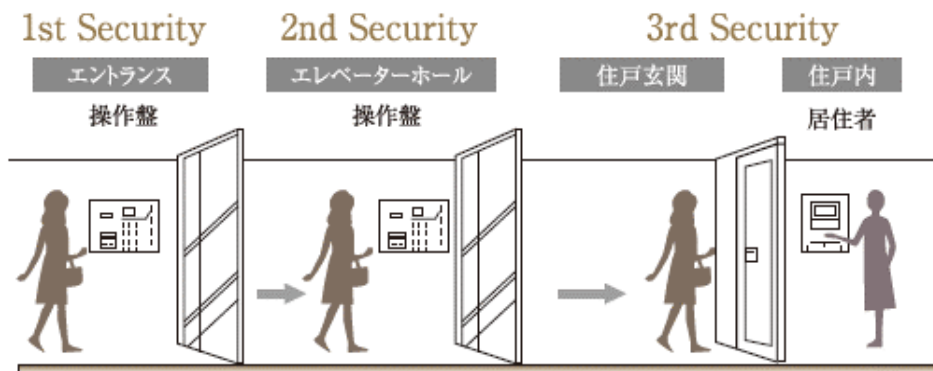
スーペリアフロア モデルルーム



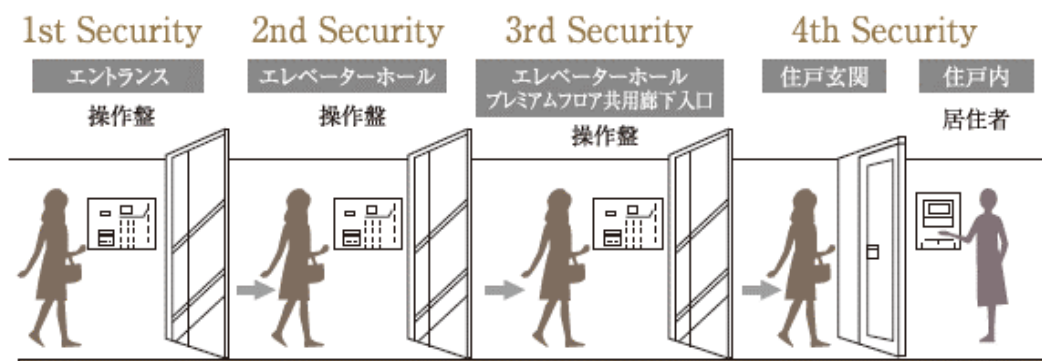
プレミアムフロア モデルルーム

<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



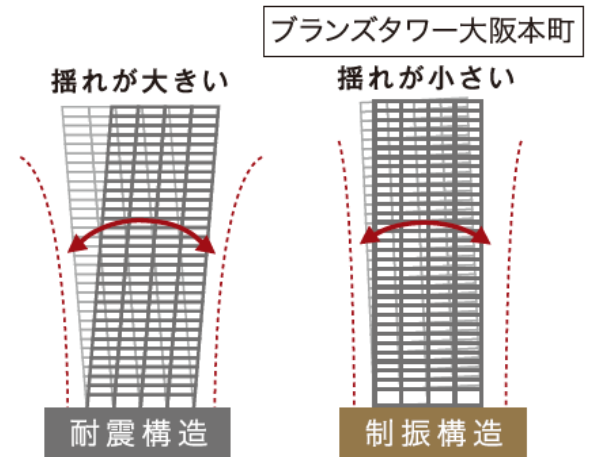
プレミアムフロア セキュリティシステム概念図

<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果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。



■日本初「業界最高性能のxR」をご体感頂けるマンションギャラリー

本物件では、マンションギャラリー（＝アマテラスパビリオン）でも最新技術を活用し、ご検討頂きやすくする工夫を凝らしています。マンションギャラリーにおいても最上層42階「アマ・テラス」の魅力をご体感頂くべく、日本初となる業界最高レベルの性能を実現したVarjo（ヴァルヨ）社製のXR-3を採用しました。完成前の「アマ・テラス」をまるで実際に見ているような感覚でご覧頂くことができます。世界で唯一、人間の目と同等の視野を持ったVRヘッドセットであり、装着している人がどこを見ているか、視線の追跡ができるアイトラッキング機能や、コントローラーを使わずに自分の手でVR空間での操作が可能なハンドトラッキング機能を搭載してします。さらに、特注レンズや瞳孔間距離の自動調整など様々な機能により眼精疲労やVR酔いを低減し、人間工学に基づき設計されたヘッドバンドによる自然な装着感を実現しています。これにより、再現された家具の質感や空間の奥行き、太陽光や照明の陰影もリアルに感じることができ、実空間にセンサーを設置することで、実際の共用施設内を歩いているような感覚や、42階から見渡せる眺望をリアルにご体感頂けます。

※詳細は同日付で配信しているニュースリリースをご確認ください。



■ブルズタワー大阪本町 物件概要

所在地	大阪府大阪市中央区南本町二丁目2番1他 計6筆・合筆予定(地番)
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	32,681.45 m ²
総戸数	302戸
竣工/引渡	2023年11月(予定)/2024年3月下旬(予定)
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】

