

2018年7月23日

報道関係者各位

東急不動産株式会社

## 「ブランズ芦屋 ザ・レジデンス」モデルルーム一般公開 ～販売価額が全戸1億円を超える、関西圏のフラッグシップレジデンス誕生～

東急不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：大隈 郁仁。以下、東急不動産）は、兵庫県芦屋市親王塚町に建設中の「ブランズ芦屋 ザ・レジデンス」におきまして、7月28日（土）よりモデルルームの一般公開を開始致しますのでお知らせいたします。

東急不動産は現在、JR神戸線「芦屋」駅からフラットアクセスで徒歩10分、総戸数15戸の高級分譲マンション「ブランズ芦屋 ザ・レジデンス」の建設を進めております。当社では、2012年から東京都千代田区や港区などの都心にて、高級分譲マンションの開発を推進してきました。「ブランズ芦屋 ザ・レジデンス」は、その開発実績を踏まえ、東急不動産の関西圏でのフラッグシップとなるべく分譲マンションを誕生させます。



外観完成予想図

### ■全15邸15プランの“集合邸宅” 専用エレベーター付のプレミアム住戸など新しい価値を提案

芦屋は、六甲山の緑と芦屋川のせせらぎを感じられる豊かな自然環境が息づきながらも、三宮や大阪梅田へのアクセスが良く、都市機能の利便性を兼ねそろえた人気の住宅地です。「ブランズ芦屋 ザ・レジデンス」は、四季折々の美しい風景と生活文化を享受するこの地にふさわしい価値のある“集合邸宅”をコンセプトとして、全15邸のひとつひとつが異なる魅力を持つ15プランの私邸として誕生いたします。

平均専有面積約150㎡超、地下平面駐車場への専用エレベーター付住宅や、天井高が最大約3mのゆとりある贅沢な空間作りなど、これまでの邸宅とは一線を画すような住まいとサービスを提供します。東急不動産が東京都心で培った高級分譲マンションの開発実績をたずさえ、お客さまが心から満足し、住まうことに誇りを感じられる新しい価値を提案いたします。

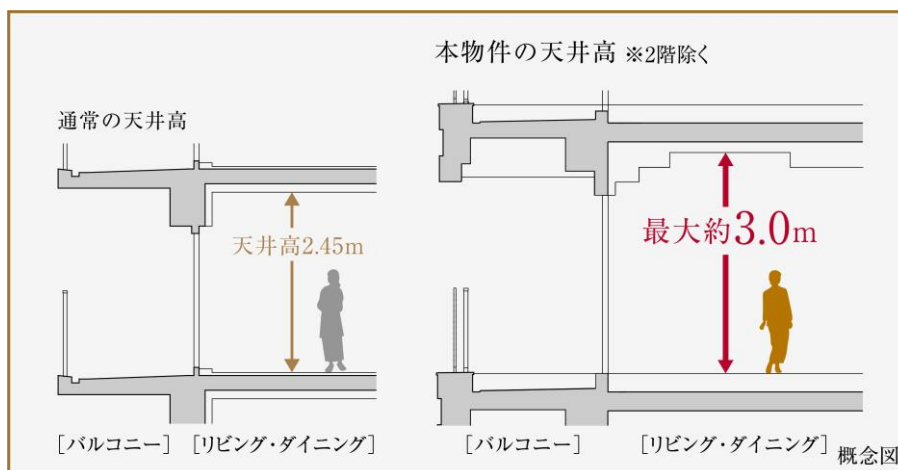


## ■ブランドのフラッグシップにふさわしい15邸

考え抜いた贅とプライバシーの融合。わずか15邸だけに許された、限られた価値を享受する暮らし。「ブランド芦屋 ザ・レジデンス」は、「BRANZ」の総力を結集した高級分譲マンションです。

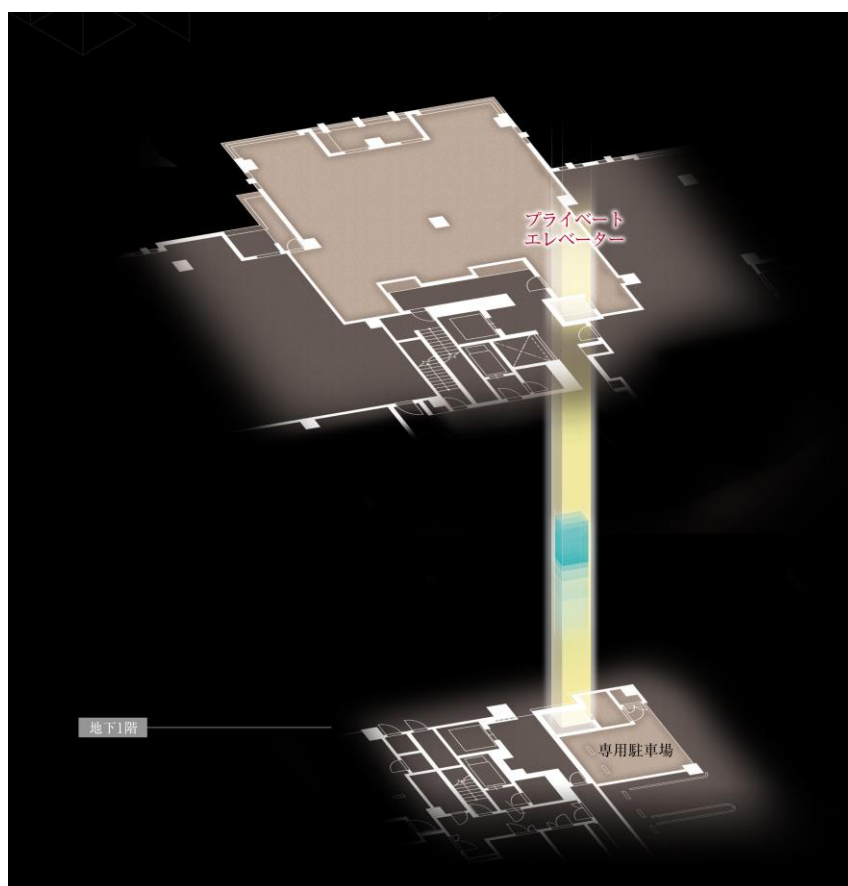
### ◇「高さ」にゆとりを求めた三次元空間発想

本物件は、建物高さ制限12mの場所に、地上部分について3層で計画することで天井高最大約3mを実現しました。横軸、奥行き、高さからなる三次元空間発想により、面積値を越えた空間としての豊かさをお客さまに体感いただくことが可能になります。



### ◇私邸へ直通のプライベートエレベーター

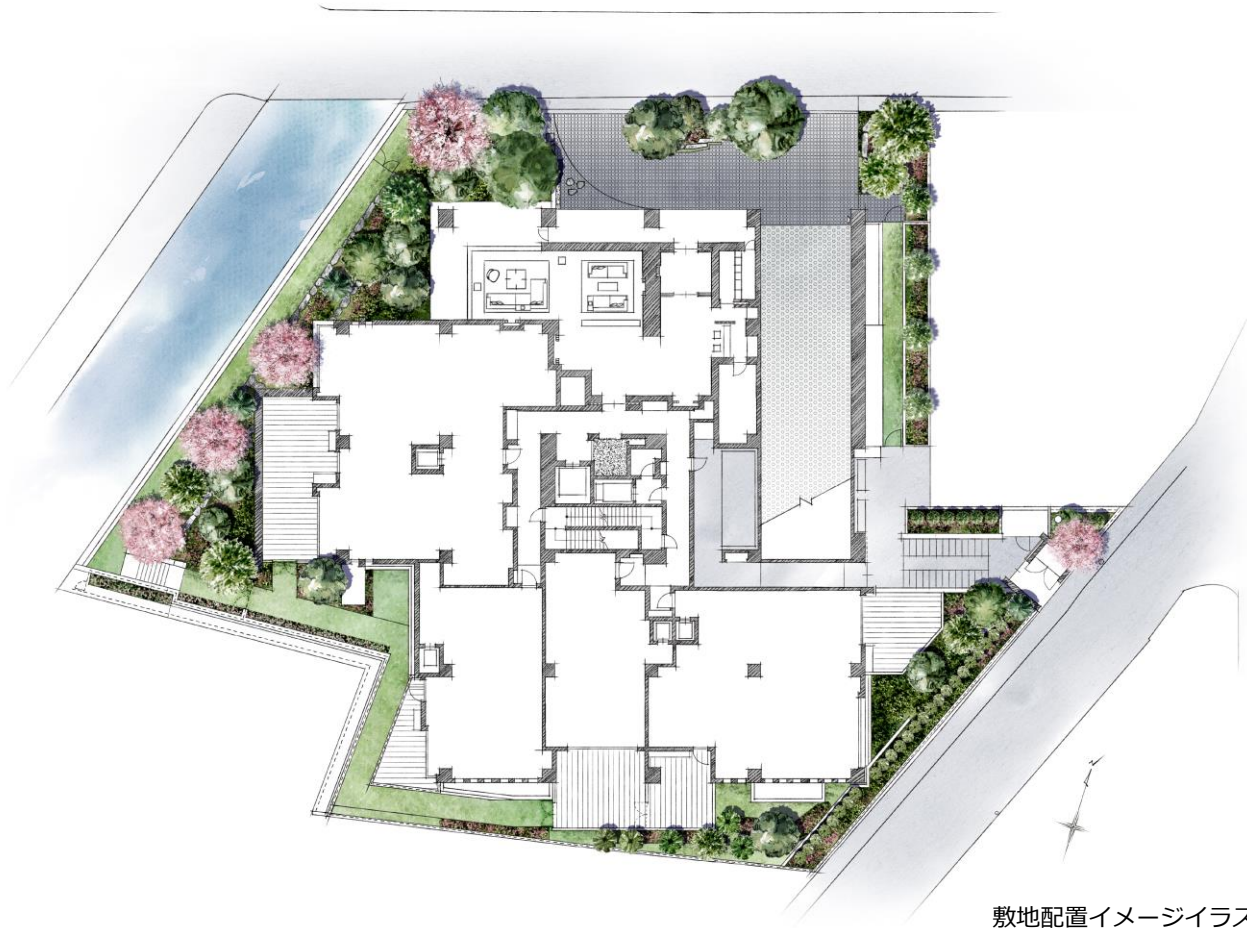
一部住戸には、地下の平面駐車場から直接住戸へ直結する専用エレベーターを設置しました。



プライベートエレベーター概念図

## ◇敷地配置

芦屋という街の美意識を継ぎ、敷地西側の清流沿いにはヤマザクラ・カワヅザクラ・カンザンといった花期の異なる桜を植栽し、長期間にわたり春の彩りを愉しんでいただけるようにしました。ロビーのワイドな開口部には、豊かな植栽が織りなす佳景が映り、車寄せ中心部には木々の植え込みを配し、瑞々しい彩りを添えています。



敷地配置イメージイラスト

メインエントランスは、格調高い雰囲気演出する木調扉を採用し、落ち着いたイメージを醸成。オーナーやゲストをもてなすエントランスホールと一体的につながるロビーは、「水」をモチーフにしたアートオブジェを設置し上質な空間を演出しています。



(車寄せ完成予想図)



(ロビー完成予想図)

## ■その他の主な特徴

### ◇間取りは15邸15プラン

住むの方のライフスタイルに合わせ、「ブランド芦屋 ザ・レジデンス」は、専有面積約120㎡から200㎡超の邸宅で15邸すべて異なる間取りをご用意しました。その内、2邸はメゾネットタイプとなっています。

### ◇内廊下

共用廊下は、プライバシーにも配慮した内廊下設計としています。エレベーターホール横に設けたライトコートからの自然光が穏やかな空間を演出。

また、住戸玄関前は、木質系の格子や小庇を配したステイタス性のある設えのアルコーブデザインを採用しました。



(内廊下完成予想図)

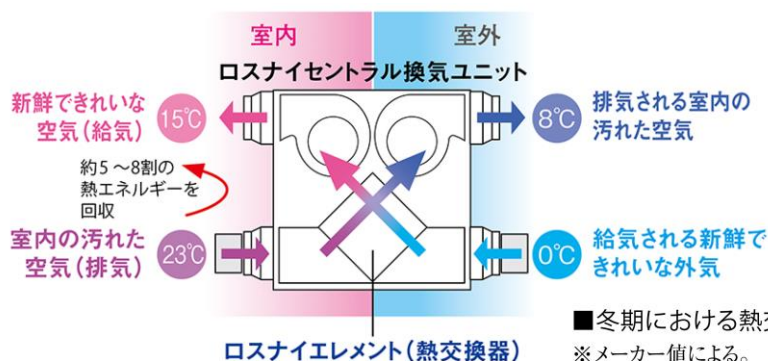
### ◇地下平面駐車場

全15邸に対し、平面式駐車場19台を完備。(内、平面式専用駐車場5台、来客用1台)

### ◇全熱交換型24時間換気

排気と給気用の2つのファンが空気を自動的に換気・循環し、外気を室内に送ります。

ロスナイエレメント(熱交換器)により、換気の際に捨てられてしまう室内の暖かさや涼しさを再利用(熱回収)しながら換気します。約5~8割の熱エネルギーを回収でき、夏期・冬期の冷暖房負荷を低減し、省エネ換気が可能です。



## 【「ブランズ芦屋 ザ・レジデンス」物件概要】

- 所在地 : 兵庫県芦屋市親王塚町11番1(地番)
- 交通 : JR東海道本線(JR神戸線)「芦屋」駅徒歩10分
- 敷地面積 : 1,936.29㎡
- 建築面積 : 1,136.75㎡
- 延床面積 : 4,327.78㎡
- 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上3階地下1階建
- 総戸数 : 15戸
- 間取り : 2LDK~3LDK
- 住居専有面積 : 126.14㎡~200.41㎡(専用ELV面積・TR面積含む)
- バルコニー面積 : 4.15㎡~15.15㎡(サービススペース面積含む)
- テラス面積 : 15.62㎡~44.46㎡(サービススペース面積含む)
- アルコーブ面積 : 1.03㎡~3.36㎡
- 専用駐車場面積 : 24.01㎡~35.70㎡
- 駐車場 : 19台(平面式駐車場13台、平面式専用駐車場5台、平面式来客用駐車場1台)
- 自転車置場 : 30台(スライドラック式18台、垂直昇降ラック式10台、平面式2台)
- バイク置場 : 2台
- 竣工予定 : 2019年6月中旬
- 入居予定 : 2019年8月下旬
- 事業主(売主) : 東急不動産株式会社
- 設計・監理 : 株式会社IAO竹田設計
- 施工会社 : 株式会社森組
- 管理会社 : 株式会社東急コミュニティー
- 物件HP : <https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/ashiya15/index.html>

## 【現地案内図】

