

大阪府初の『低炭素建築物』認定を取得！
“心齋橋”エリア初 地上36階建の分譲タワーレジデンス
「ブランズタワー・ウェリス心齋橋 NORTH」
8月9日(土)モデルルームグランドオープン

東急不動産株式会社(代表取締役社長:三枝 利行)と、NTT都市開発株式会社(代表取締役社長:牧 貞夫)は、長堀通、御堂筋、道頓堀、堺筋に囲まれた“心齋橋”エリアにおいて初となる、分譲タワーレジデンス「ブランズタワー・ウェリス心齋橋 NORTH」(総戸数246戸・地上36階地下1階建)のモデルルームを、2014年8月9日(土)にグランドオープンすることをお知らせいたします。

「ブランズタワー・ウェリス心齋橋 NORTH」は、堺筋線・長堀鶴見緑地線の「長堀橋」駅徒歩1分(約50m)、御堂筋線「心齋橋」駅徒歩7分、四つ橋線「四ツ橋」駅徒歩11分という利便性の高い場所に位置する物件で、住居表示で“心齋橋”と表記される「西心齋橋」「心齋橋筋」「東心齋橋」の3エリアの中では初の20階建以上の分譲タワーマンション*となります。*1995年以降/毎MRC調べ

東急不動産の「ブランズ」とエヌ・ティ・ティ都市開発の「ウェリス」という二つのマンションブランドが培ってきた知見を元に、エリアの歴史的背景を取り入れ、土地の記憶を建築美として昇華させたデザインの居住部分・共用部分を用意したほか、“都心のタワーマンション”として最もニーズの多い50㎡~70㎡の2LDKを全体の約60%となる147戸用意するなど、投資・セカンド需要も見越した『都市居住の真価を追求した集合住宅』としての住戸構成を実現いたしました。

また、本物件は、大阪府で“初”となる国土交通省推進「低炭素建築物」の認定を取得いたしました。これにより、ご購入者様は、所得税控除最大500万円となる税制の優遇措置を受けることができるほか、住宅ローンでフラット35Sの適用を受けることが可能となります。

※オプションの選択により炭素建築物の認定を受けられなくなる住戸があります



◆「ブランズタワー・ウェリス心齋橋 NORTH」の主な特徴

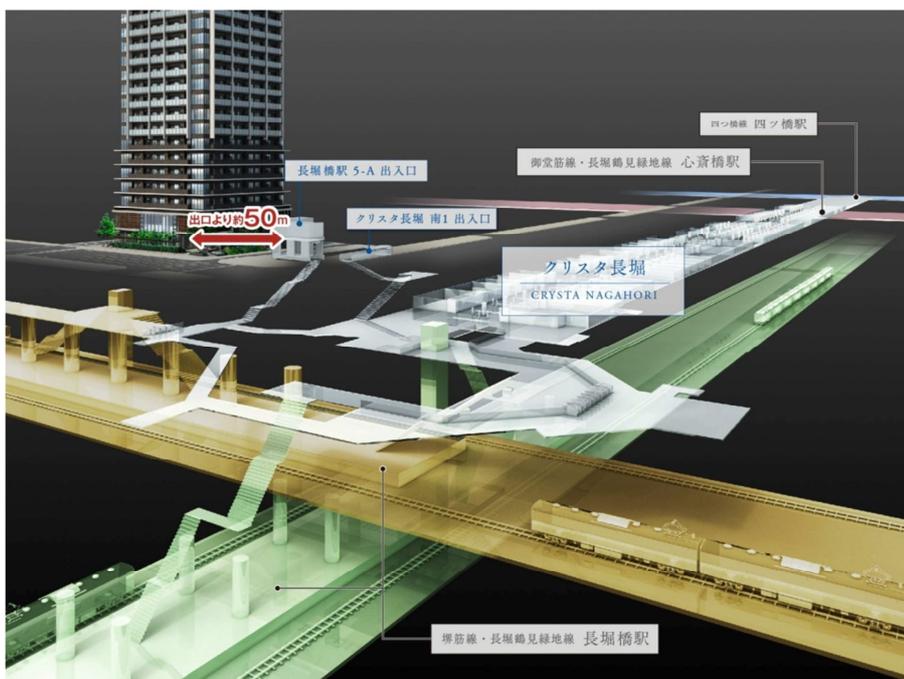
① 心齋橋エリア初の分譲タワーマンション

本物件は、長堀通、御堂筋、道頓堀、堺筋に囲まれた大阪を代表する『心齋橋エリア』の北東に位置しています。



心齋橋エリアでの20階建以上の分譲タワーマンションは、本物件が初となっています。

② 3駅4路線の利用が可能で、地下ショッピング街「クリスタ長堀」にも直結



堺筋線・長堀鶴見緑地線の「長堀橋」駅へは、マンションエントランスからわずか徒歩1分(約50m)。御堂筋線「心齋橋」駅までは天候に左右されない地下ルートを使って徒歩7分、四つ橋線「四ツ橋」駅まで徒歩11分と、3駅4路線の利用が可能です。また、地下ショッピング街「クリスタ長堀」南1出入口に隣接しているなど、都市居住者が重視する、交通便利・生活利便性の高い物件となっています。

③ 歴史的背景を取り入れた、古いものと新しいものを融合させたデザイン

外観については、江戸期の大阪における幹線河川の一つであった「長堀川(現 長堀通)」の記憶を今に継承するデザインを採用。迎賓空間にカスケード(水盤)を設けて緑彩と潤いを創出するとともに、本エリアがかつて石屋の集積地でもあったことから、「石の前庭」を設け、正門に相応しいフォーマルな構えをデザインいたしました。

また、目線より上の“高層部分”は、ランドマーク性やタワー感・上昇感を重視して、タテ方向を強調したマリオンやガラス手摺、コーナーサッシなどの都会的なデザインを採用。一方で目線に入る“低層部分”は、歴史を感じる雰囲気や安心感・素材感を意識し、ヨコ方向のスラブラインを強調する質感のあるタイルを採用するなど、土地の記憶を建築美として昇華させたデザインを実現いたしました。



④ 都市の真ん中にあるからこそ、建物内部では落ち着ける居住空間に

天井高約7.4Mのエントランスホールは、質感豊かな石を使い、落ち着いた雰囲気の中、開放感がある2層吹き抜けの空間を実現。敷地内の共用部には「石」を基調とした質感豊かな意匠を随所に設けることで、時を重ねてなお風合いが増す、優美な邸宅作品をデザインしています。

⑤ 過去タワー案件の実績を考慮し、都市生活者のニーズに対応する住戸構成を実現

過去のタワー案件の実績や知見を活かし、50㎡～70㎡の2LDKを全体の約60%となる147戸用意。また、31階～最上階36階にはプレミアム仕様住戸を設けるなど、投資・セカンド需要も見越して、都市居住の真価を追求した住戸構成を行いました。

⑥ 国土交通省推進「低炭素建築物」認定を、大阪府として取得

本物件は、国土交通省推進の「低炭素建築物」認定を、共同住宅として大阪府で初めて取得しております。これにより、ご購入様は所得税控除最大500万円となる税制の優遇措置が受けられるようになるほか、住宅ローンではフラット35 Sの適用を受けることが可能になります。また、光熱費の低減も期待することができます。

		一般住宅	認定低炭素住宅
条件	省エネ		
	建物外皮	—	省エネ新基準
	一次エネルギー消費量	—	省エネ新基準住宅より10%以上削減
	低炭素化の取り組み	—	低炭素化措置
省エネ以外の規定		—	なし
優遇措置	フラット35S	なし	フラット35S金利タイプA
	補助金	なし	なし
	所得税(ローン減税) 最大控除額	400万	500万
	所得税(投資型減税)	なし	最大65万円をその年の所得税額から控除
	登録免許税 税率の軽減	①保存登記 0.15% ②移転登記 0.30%	①保存登記 0.1% ②移転登記 0.1%
	不動産所得税	1200万円控除	一般住宅と同じ
	固定資産税	3年間 1/2	一般住宅と同じ
	容積率	なし	緩和規定あり

1. 税制の優遇措置

の適用を受けられます。
住宅ローン減税(500万円)・投資型減税(65万円)

2. 【フラット35】S

の適用を受けられます。

3. 登録免許税

で税率の軽減を受けられます。

◆ブランズタワー・ウェリス心齋橋 NORTH 物件概要

所在地	大阪府大阪市中央区東心齋橋一丁目50番1(地番)
交通	堺筋線・長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅 徒歩1分 御堂筋線「心齋橋」駅 徒歩7分 四つ橋線「四ツ橋」駅 徒歩11分
予定販売価額	未定
予定最多価額帯	未定
敷地面積	1,523.37㎡
建築延床面積	16,749.57㎡(容積対象面積)
構造規模	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上36階 PH1階地下1階建
総戸数	246戸
間取り	1LDK~3LDK+N
専有面積	44.30㎡~100.81㎡ (トランクルーム含む)
売主	東急不動産株式会社 住宅事業ユニット 関西住宅事業本部 NTT都市開発株式会社 関西支店
設計・監理	株式会社IAO竹田設計 株式会社長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部
施工	株式会社長谷工コーポレーション
管理会社	株式会社東急コミュニティー
販売会社	東急不動産株式会社 住宅事業ユニット 関西住宅事業本部(販売代理) 東急リバブル株式会社 関西支社(販売代理) 株式会社長谷工アーベスト (販売代理)
スケジュール	販売開始 2014年9月下旬(予定) 建物竣工 2016年2月下旬(予定) お引渡し 2016年3月下旬(予定)
物件HP	http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/shinsaibashi246/index.html

◆現地案内図

