

2024年10月30日

東急不動産株式会社

～日本初^{※1} 超高層物件での「ZEH-M Ready」の基準達成～

「ブランズタワー大阪梅田」始動

「環境先進マンション」の関西フラッグシップ物件 梅田（JR大阪駅）徒歩圏に誕生

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」）は、大阪市北区にて環境先進マンション「BRANZ(ブランズ)」の関西圏におけるフラッグシップ物件となる「ブランズタワー大阪梅田」（以下「本物件」）の開発を始動したことをお知らせいたします。超高層物件で「ZEH-M Ready」のBELS認証を取得するのは、本物件が日本初です。

本物件は総戸数 256 戸の新築分譲タワーマンションで、西日本でも最大級の商業及びオフィス街である梅田エリアに位置しております。梅田エリアはあらゆる世代のニーズに応える商業施設や百貨店、地下街などが揃っており、複数の再開発案件の進行により「働」「住」だけでなく「遊」「憩」の環境も整備され、さらに活気にあふれた街へと発展し続ける、大阪府の中で最も注目されているエリアの一つです。

また、6 駅 10 路線が関西圏の主要鉄道を結び、関西国際空港や大阪国際空港（伊丹空港）へのアクセスも良好で、2031 年春には新大阪駅へのアクセス性の向上に繋がるなにわ筋線の開業も控えております。都市機能が日々進化し、注目を集めている梅田エリアで「永住できる環境先進タワーレジデンス」をコンセプトに事業を推進してまいります。

※1「ブランズタワー大阪梅田」は、超高層マンション（地上 20 階以上）として『日本初』の ZEH-M Ready 採用物件（建築物省エネルギー性能表示制度の評価書の発行に基づきます。）となります。（2024 年 10 月・MRC 調査・捕捉に基づく）



外観イメージ



外観イメージ

■ 環境先進への3つの初の取り組み

関西圏における東急不動産が提供する環境先進マンション「BRANZ」のフラッグシップ物件として、以下の取り組みを実施します。

1. 日本初 超高層物件での「ZEH-M Ready」のBELS認証取得（一次エネルギー50%削減）

断熱性の高いLow-E複層ガラスやお湯の保温効果の高い高断熱浴槽など、入居者の快適性や利便性向上にも寄与する設備機器の導入により、「ZEH-M Ready」の基準を達成することができました。「ZEH-M Ready」の基準を満たすことで地球環境に貢献できるだけでなく、本物件の入居者には、断熱性の高い居室で夏は涼しく冬は暖かい快適な温熱環境を提供し、高騰する光熱費の削減効果も感じていただくことができます。超高層物件で「ZEH-M Ready」のBELS認証を取得するのは本物件が日本初です。

2. 日本初 一部自社出資での風力発電所由来の電力^{※1}をマンション共用部に供給

東急不動産は、2014年から環境にやさしい再生可能エネルギー事業に取り組んでいます。総合デベロッパーとしてのノウハウを活かして太陽光発電所や風力発電所を開発し、国内の発電事業所数は113か所に上り、定格容量は一般家庭約84.9万世帯／年に相当する1,807MWとなりました（2024年9月末基準）。

その中でも青森県上北郡に位置する横浜町風力発電所（以下「本発電所」）は、大阪ガス株式会社と共同で出資参画しており、本発電所由来^{※1}の電力をマンション共用部に供給することで、マンション全体でクリーンエネルギーの活用やCO₂の削減に貢献していきます。

※1：再生可能エネルギー電気、天然ガス発電等の電気と本発電所の属性情報^{※2}を付与した非化石証書^{※3}を組み合わせた電力

※2：環境価値の由来となった発電所を明らかにする情報で、発電所の名称や所在地、発電種別などが含まれる

※3：非化石エネルギー源に由来する電気環境価値を証書化したもの

3. 関西初 全戸エネファームおよび共用ランドリーへカーボン・オフセット都市ガス^{※1}を導入

本物件で全戸に導入するエネファームは、発電効率の高さや光熱費の削減、余剰電力買い取りの仕組みなど快適な生活環境を叶える仕組みや経済性の高さが魅力で、本物件では、家庭で使用される想定電力量^{※2}の約71%を上記エネファームでカバーすることができます。また、停電時自立発電機能が付いており、停電が発生した際は自動で自立発電専用コンセントに給電し、最大約700Wの電気とお湯の使用が可能のため、有事の際も非常に安心です。

また、本物件では、本来であればCO₂を排出する共用のランドリー機器にカーボン・オフセット都市ガスを利用するため、CO₂削減が可能となります。

※1カーボン・オフセット都市ガス：カーボンプレジットでCO₂排出量をオフセットした都市ガス

※2想定電力量：居住面積70㎡3人家族を想定した使用電力量



アプローチイメージ



ゲートイメージ

■ 豊かな緑と共存するタワーマンション

本物件は駐車場棟と車寄せの上に設けられた人工地盤を大規模に緑化し、同じ階のラウンジスペースやテレワークスペースから豊かな緑を望むことができる配置になっております。これにより共用部にいながら緑に癒され心地良い時間を過ごすことができます。また、住居棟アプローチ部分の壁面も立体的に緑化しているほか、コーナー部分のしなやかなラウンドデザインが印象的で、高層建物が林立する梅田エリアの中でも一際存在感のあるタワーマンションを目指しました。



人工地盤の大規模緑化完成イメージ（変更となる可能性がございます）

■ 長期景観管理計画「GREEN AGENDA for BRANZ」導入予定

本物件には2024年度グッドデザイン賞において、東急不動産として初めて「グッドデザイン・ベスト100」にも選定された『GREEN AGENDA for BRANZ』も導入予定です。グリーンインフラや生物多様性に配慮した設計となっており、肥えた土壌を作る落葉溜や、虫を主食とするシジウカラを呼び込む巣箱、様々な生き物の住処をつくり生態系の保全に貢献できるエコスタックなどを設置する予定です。

「GREEN AGENDA for BRANZ」公式 HP : <https://sumai.tokyu-land.co.jp/concept/greenagenda/top>



GOOD DESIGN AWARD 2024

BEST 100



グリーンクリエイティブ&サポート
GREEN AGENDA.
for BRANZ

■ 物件概要

物件名：ブランズタワー大阪梅田

所在地：大阪市北区中崎一丁目34番1の一部、33番7（地番、計2筆）

交通：Osaka Metro 谷町線「中崎町」駅 徒歩3分

阪急電鉄 神戸線、宝塚線、京都線「大阪梅田」駅 徒歩12分

敷地面積：2,913.33 m²

延床面積：30,095.64 m²

総戸数：256戸

構造規模：RC造・一部S造 地上38階建て

販売時期：2025年4月中旬（予定）

竣工：2027年1月下旬（予定）

引渡：2027年3月下旬（予定）

設計：株式会社IAO 竹田設計

施工：西松建設株式会社

公式HP：<https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/umeda-east/>

■ 東急不動産の新築分譲マンション BRANZ(ブランズ)

BRANZ は、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献実現のために新たな発想や仕組みを取り入れた環境先進マンションを提供していきます。

一番長く使う住宅こそ、一番地球にやさしいものにしたい、という思いのもと環境にも人にも優しいウェルビーイングな日々を未来へつなぐ“GREEN LIFE STYLE”を BRANZ は実現します。

東急不動産 [ブランズ]

BRANZ

環境先進を、住まいから。