

平成 25 年 10 月 24 日

報道各位

住友不動産株式会社

関西有数のビッグターミナル「天王寺」駅徒歩 3 分 & 9 千㎡超の広大な敷地  
都心の利便と緑豊かで閑静な住環境を享受できる  
『ザ・天王寺レジデンス ガーデン&ビスタ』 誕生  
～平成 25 年 10 月 27 日（日）モデルルーム OPEN～

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、“あべのハルカス”など大型商業施設が集積し、注目を集める街「天王寺」にて、大規模レジデンス『ザ・天王寺レジデンス ガーデン&ビスタ』（総戸数 413 戸、19 階建）の分譲を予定しておりますが、平成 25 年 10 月 27 日（日）よりモデルルームを一般公開することとなりましたのでお知らせします。



《ザ・天王寺レジデンスの主な特徴》

- ◆ 4 駅 7 路線が利用可能、関西有数のビッグターミナル「天王寺」駅徒歩 3 分に立地
- ◆ “あべのハルカス”など、数々の大規模商業施設がオープン、利便性の高い生活基盤
- ◆ 「天王寺」駅近接の都心立地でありながら、閑静な住居エリアに誕生
- ◆ 9 千㎡超の広大な敷地を活かし、“開放感のある緑豊かなランドスケープ”を実現
- ◆ 迎賓の空間に設えたエントランスホール、スタイリッシュな外観デザイン
- ◆ コミュニティを育む共用施設、安心して快適な暮らしをサポートするサービス&設備仕様

## 《立地》

### ◆ビッグターミナル「天王寺」徒歩3分の交通利便性

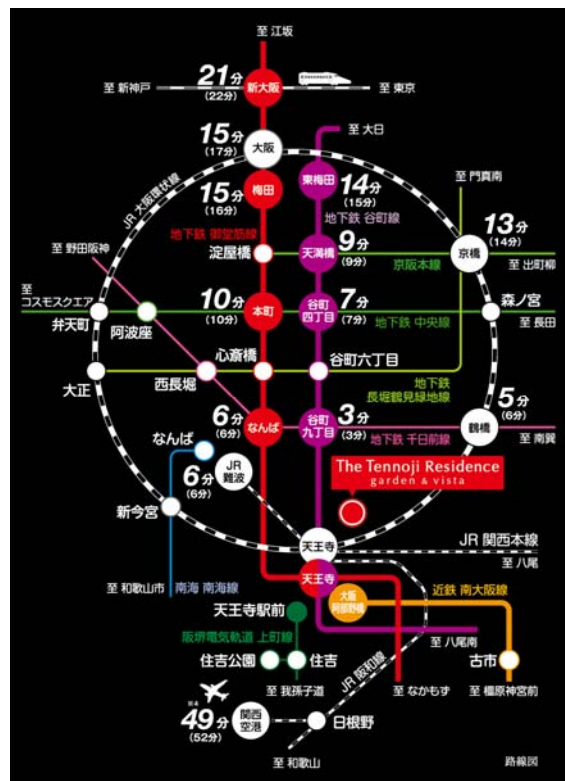
最寄りのJR「天王寺」駅へは徒歩3分、4駅7路線が利用可能な関西有数のビッグターミナル「天王寺」からは、大阪の主要ターミナル駅「大阪」「梅田」「なんば」へダイレクトアクセスが可能です。また、「新大阪」駅からは新幹線で東京方面へ、JR 阪和線の利用で「関西空港」へもスムーズにアプローチできるなど、通勤、通学、ショッピングのほか、出張や旅行の際にも便利な立地です。



＜あべのハルカス近鉄本店＞



＜あべのキューズモール＞

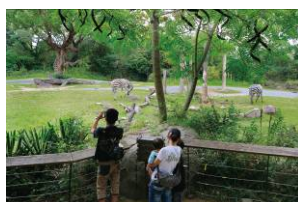


### ◆“話題の街”「天王寺」が日常生活圏

JR「天王寺」駅周辺は、平成25年6月に先行オープンした「あべのハルカス近鉄本店」や、大阪最大級のマーケットパーク「あべのキューズモール」など、大型商業施設が次々と開業し、関西有数の商業集積地を形成しています。スーパーマーケット、ファッション、グルメ、シネマコンプレックス、フィットネスクラブなどの多彩な利便施設が揃っており、華やかな“都心ライフ”を日常のものとして享受できます。その他、保育園、幼稚園、小中学校などの教育機関や医療機関も徒歩10分圏内にあり、子育てにも優しい住環境です。



＜天王寺公園＞



＜天王寺動物園＞



＜四天王寺＞



＜天王寺七坂＞

### ◆都心立地でありながら閑静な住居エリアの広大な敷地に誕生

本物件は、「天王寺」駅に近接した都心立地にありながら、幹線道路から一本入った敷地面積9千㎡を超える閑静で落ち着いた住宅地に誕生します。現地周辺は駅前商業エリアの景観とは異なり、歴史的な趣のあるエリアとなっています。近隣には、「天王寺動物園」が併設され面積約28万㎡を誇る広大な「天王寺公園」があるほか、聖徳太子により建立されたといわれる「四天王寺」をはじめとした由緒ある寺社が点在しており、緑豊かで癒しの空間がすぐそばに広がっています。

## 《建物》

### ◆開放感のある緑豊かなランドスケープ

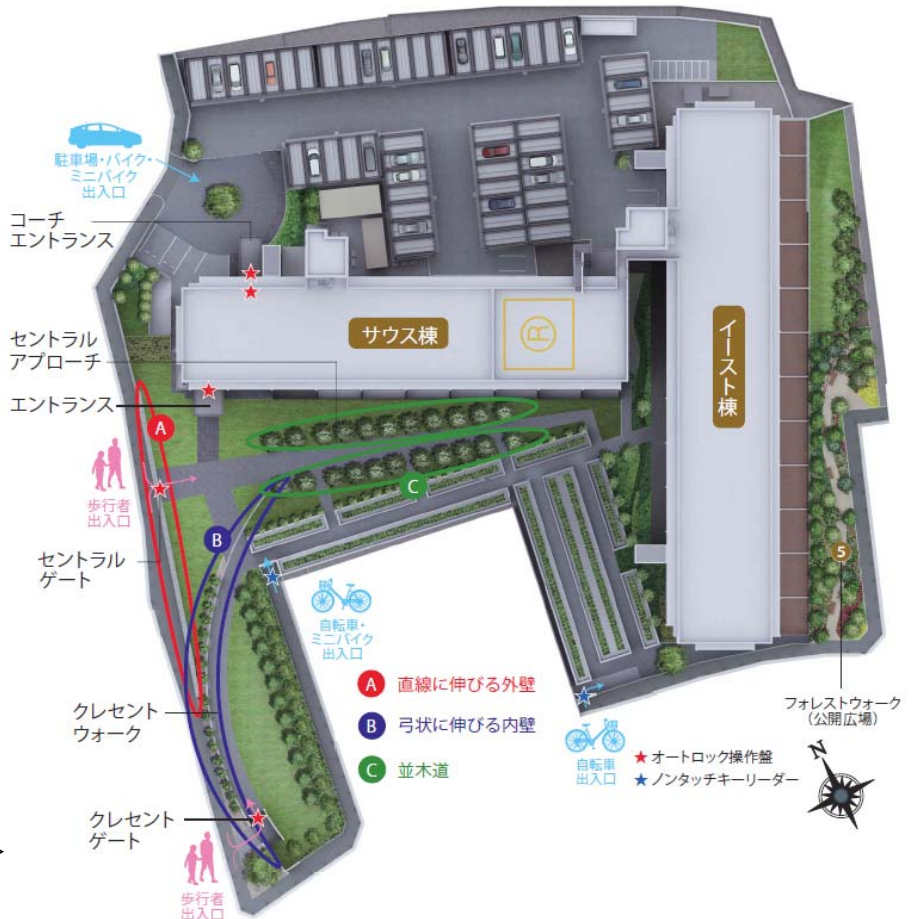
約 9 千㎡超の広大な敷地を活かし、駐車場を敷地北側に配して歩車分離動線を確保、邸宅感を醸し出す車寄せのあるコーチエントランスを設けました。さらに総面積約 1,500 ㎡の豊かな緑地を創造、季節を彩る樹々が生活に潤いを与え暮らしの質を高めます。



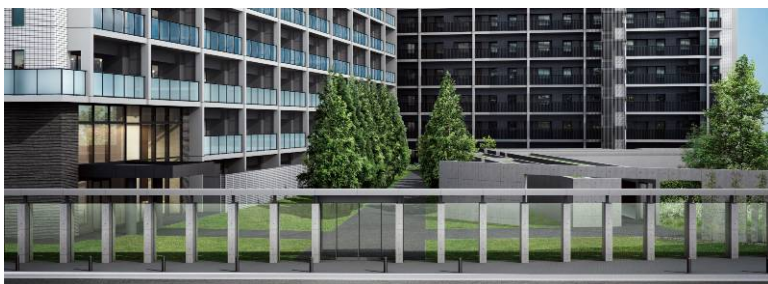
＜コーチエントランス完成予想図＞



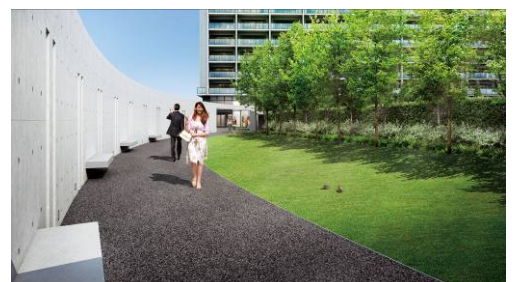
＜コーチエントランスホール完成予想図＞



敷地の西側には、列柱をリズムカルに配した直線に伸びるガラス張りのセントラルゲートを配置しました。敷地南側のクレセントゲートから弓状に伸びるクレセントウォークと組合せ、末広がり広がる外側の開放感と内側のプライベート感を両立した設計としています。また、セントラルゲート正面にはシンメトリーに一直線に続く並木道セントラルアプローチを配し、奥行き感を演出しています。ここに住む方だけでなく、周辺住民の方々にも豊かな緑の景観を提供することで、新たな環境づくりにも配慮したランドスケープです。



＜セントラルゲートとセントラルアプローチ完成予想図＞



＜クレセントウォーク完成予想図＞

## ◆ 迎賓のエントランスホール&スタイリッシュな外観デザイン

マンションの顔となるエントランスホールは、天井高約 4.9m の 2 層吹抜けとガラスウォールを採用した明るく開放感のある迎賓の空間に設え、緑景を眺められるラウンジをご用意しました。建物の外観はホワイトタイルを基調色にモノトーンで仕上げ、バルコニーの透明感あるガラス手摺が、都心居住に相応しいモダンでスタイリッシュなフォルムを際立たせています。



<エントランスホール完成予想図>



<建物外観完成予想図>

## ◆ 安心で快適な暮らしをサポートするサービス&設備仕様

都心の住まいを安心、快適に暮らす基本スペックに加え、日々の生活にゆとりを生む様々な設備仕様を採用しています。

- ・ 暮らしの安心感を高める大規模物件ならではの **24 時間有人管理、共用部へ 34 台設置された防犯カメラによるセキュリティ体制** (30 台はレンタル契約となり、費用は管理費に含まれます)。
- ・ 第二のリビングとして活用できる **ゆとりある最大出幅約 2m のバルコニー**
- ・ ウォークインクローゼット、洋風押入れ、納戸など暮らしを整理する **多彩で豊富な収納スペース**
- ・ ご家族、ご友人とのコミュニケーションの場となる **広さ約 140 m<sup>2</sup> のキッズ・パーティールーム**
- ・ 空間の広がりを感じられる「リビングダイニング天井高最大約 2,550mm」
- ・ 効率よく食器類が洗浄できる「スライド式食器洗い乾燥機」
- ・ 生ゴミを粉碎処理してゴミを減らす「生ゴミディスポーザー」
- ・ 冷暖房の負荷を軽減し、省エネ効果に優れた「LOW-E ペアガラス」
- ・ 非常用マンホールトイレや飲料水など、災害時に役立つ防災備品を保管
- ・ 電気代を削減する「電力一括購入サービス」を導入



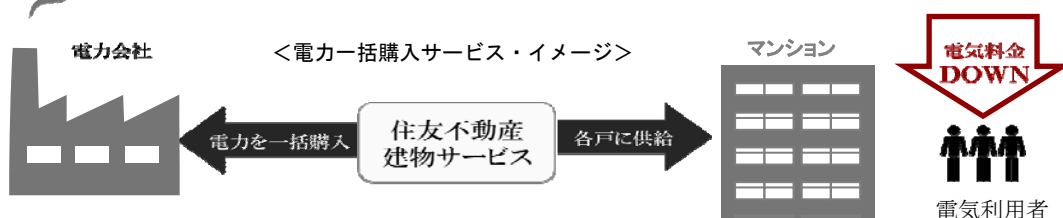
<最大出幅約 2m のバルコニーイメージ>



<キッズ・パーティールームイメージ>



マンションの管理を担う住友不動産建物サービス株式会社が、高圧電力を一括購入し、マンション内で変圧して各戸、共用部へ供給することにより、電気料金の削減を実現します。当社の関西圏物件では初の導入事例となります。



## 《ザ・天王寺レジデンス ガーデン&ビスタ物件概要》

- 【所在地】 大阪府大阪市天王寺区悲田院町 2-2 ほか(地番)
- 【交通】 JR大阪環状線「天王寺」駅から徒歩約3分  
大阪地下鉄御堂筋線、谷町線「天王寺」駅から徒歩約2分ほか
- 【用途地域】 第二種住居地域・商業地域
- 【敷地面積】 9,497.21㎡（販売対象面積には私道部分126.75㎡（実測面積）を含む）
- 【延床面積】 33,283.99㎡（容積対象面積29,106.77㎡）
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造・地上19階 地下1階建
- 【総戸数】 413戸
- 【専有面積】 67.34㎡～70.50㎡ 3LDK
- 【竣工予定】 平成27年10月中旬
- 【入居予定】 平成27年12月上旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計】 前田建設工業株式会社関西支店一級建築士事務所
- 【施工】 前田建設工業株式会社
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

### <案内図>



### <本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報課 住友 TEL/03-3346-1042

### <本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

「天王寺マンションギャラリー」

営業時間/午前10時～午後5時（無休・年末年始除く）

フリーダイヤル/0120-190-413

【所在】 大阪市阿倍野区阿倍野筋 1-4-7 エコアクロスビル 8階