

2019年8月5日

近鉄不動産株式会社  
東急不動産株式会社  
株式会社サンケイビル  
株式会社長谷工コーポレーション  
アーク不動産株式会社

大阪ベイエリアに「大阪・関西万博」開催決定後、初の大規模分譲マンションが誕生※1

## 大阪ベイレジデンス

2019年8月17日(土)いよいよグランドオープン

※1 大阪ベイエリア（北港、南港、築港）において、「大阪・関西万博」決定（2018年11月末以降）後に分譲した物件はなし（2019年 MRC調べ）

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区）、東急不動産株式会社（本社：東京都港区）、株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区）、株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区）、アーク不動産株式会社（本社：大阪府中央区）は、2025年「大阪・関西万博」の開催地として注目を集める夢洲に近接した「咲洲／コスモスクエア地区」において建築中の「大阪ベイレジデンス」について、2019年8月17日（土）よりモデルルームをグランドオープンする運びとなりましたのでお知らせします。

本物件は、万博開催決定を契機に、今後の発展がますます期待されるベイエリア内の「咲洲／コスモスクエア地区」において、約8年ぶり（※2）となる新築分譲マンションです。総戸数330戸のスケールメリットを活かした充実の共用施設を活用し、ハイアットリージェンシー 大阪、海遊館等の周辺施設との連携を図ってまいります。この連携により、入居者がベイエリアの施設に自然と親しみを持ち、エリアへの愛着を醸成できればと考えています。なお、上記2施設が分譲マンションと連携してサービスを提供するのは初めての試みです。

※2 2011年以降咲洲エリアでの新築分譲マンションは約8年ぶり。（2019年MRC調べ）



【大阪ベイレジデンス 外観完成予想CG】

### 「大阪ベイレジデンス」の主な特長

1. 未来へ向かって進化する「大阪ベイエリア」に立地
2. 快適な都市生活を支えるアクセス&ロケーション
3. 入居者の「エリアへの愛着」を醸成する近隣施設との連携

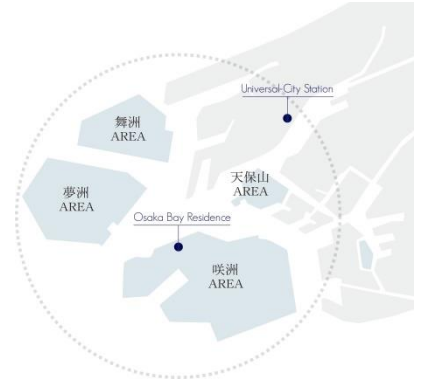
# 「大阪ベイレジデンス」の主な特長（詳細）

## 1. 未来へ向かって進化する「大阪ベイエリア」に立地

大阪港開港（1868年）以来、大阪の産業と貿易の発展に伴い、利用されてきた「大阪ベイエリア」は、1980年の「咲洲／コスモスクエア1期地区」の埋め立てが竣工後、急速に発展し、G20サミット首脳会議の開催場所として利用された日本最大級の国際展示場「インテックス大阪」や「アジア太平洋トレードセンター（ATC）」などの国際交流施設や大型複合施設が整備されました。

2012年には「咲洲コスモスクエア地区」は、内閣府の政令により都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な拠点として「特定都市再生緊急整備地域」に指定されています。同じく指定地域である「東京都心・臨海地域」や「大阪駅周辺 中之島・御堂筋周辺地域」とともに、世界に誇れる都市になることが期待されています。

また、2025年の「大阪・関西万博」の夢洲での開催決定や、「IR誘致計画」に伴い、今後の「大阪ベイエリア」の更なる発展が見込まれます。



【大阪ベイエリア 概念図】



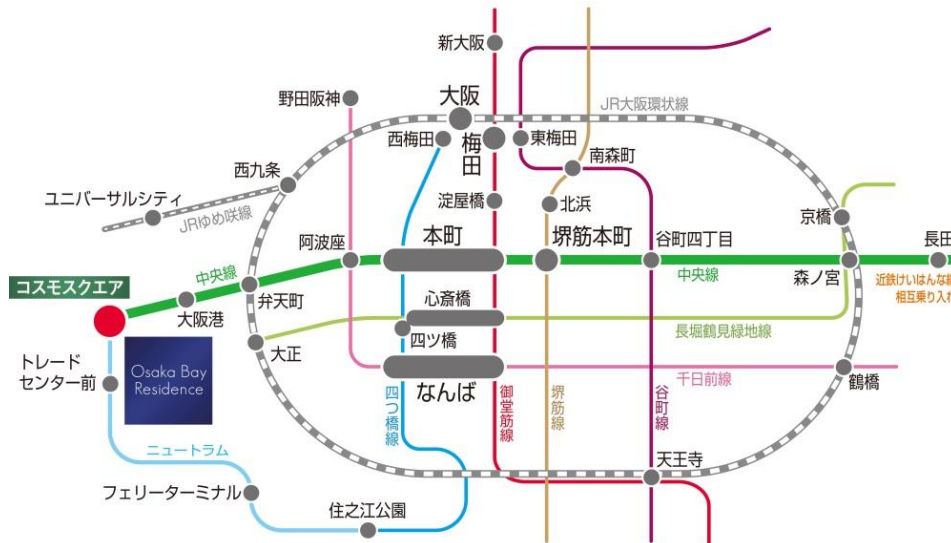
【大阪・関西万博 イメージ】提供：経済産業省

## 2. 快適な都市生活を支えるアクセス&ロケーション

### ・Osaka Metro中央線「コスモスクエア」駅へ徒歩3分

最寄り駅であるOsaka Metro中央線の始発駅「コスモスクエア」駅からは、大阪市内屈指のオフィス街が広がる「本町」駅へ直通14分。また、うめきた2期開発によりさらに進化する「大阪」駅へも20分でアクセス可能※3。都心を自由自在に駆けられるフットワークが、暮らしの可能性を拓けます。

※3 中央線「弁天町」駅よりJR大阪環状線「弁天町」駅に乗り換え



掲載の所要時間は平日中平常時（11～15時台）の目的駅への最短所要時間です。電車の所要時間は時間帯により異なります。（「駅すばあと」調べ。）  
2019年4月1日時点調査のものでダイヤ改正等により変更となる場合があります。

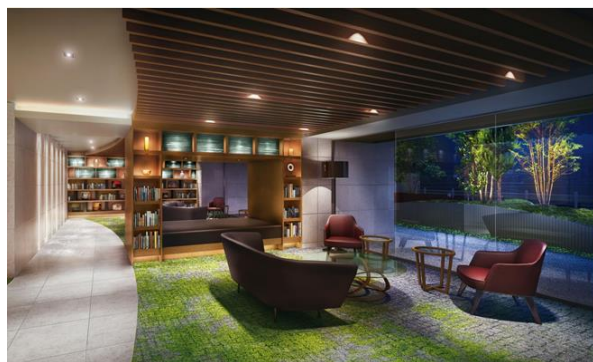
「駅すばあと」の算定に基づき、上記所要時間に待ち時間、乗換え時間は含んでおります。

### 3. 入居者の「エリアへの愛着」を醸成する近隣施設との連携

「コスモスクエア駅前」は2004年に地区計画の変更により居住機能が導入された地区で、2006年より入居が開始されました。新築マンションの分譲は2011年から8年ぶりとなります。

当物件は、330戸というスケールメリットを活かし、キッズルーム、パーティールームはもちろん、スタディールームやブックラウンジなど、共用施設も充実しており、特に、ブックラウンジはジュンク堂書店がセレクトした書籍に加え、株式会社海遊館がセレクトした、「海に関する書籍」を取り揃えます。また、入居時に各住戸に海遊館の年間パスポートをお付けし、書籍からだけでなく、実際の生き物に触れる機会を創出します。加えて、咲洲を古くから牽引してきたハイアットリージェンシー 大阪と連携し、ホテルの施設内でマンションの入居者様同士の交流の場を設けることを目的としたウェルカムパーティを実施するほか、本マンション内のパーティールームにて、ケータリングサービスを実施する予定です。

海遊館および、ハイアットリージェンシー大阪がマンションと連携し、このようなサービスを行うのは初めての試みです。



【ブックラウンジ イメージ】



【パーティールーム イメージ】

#### 「大阪ベイレジデンス」物件概要

- 所在地／大阪市住之江区南港北一丁目41番5の一部、41番6の一部(地番)
- 交通／OsakaMetro中央線「コスモスクエア」駅徒歩3分
- 地域・地区／準工業地域、準防火地域、咲洲コスモスクエア地区地区計画
- 地目／宅地
- 建ぺい率／60%
- 容積率／200% (再開発等促進区における容積認定：756.54%)
- 敷地面積／6,860.78㎡
- 建築面積／2,864.75㎡
- 建築延床面積／27,024.51㎡
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造地上15階建
- 建築確認番号／第BCJ18大建確066 (2019年2月25日)
- 総戸数／330戸
- 駐車場／179台[機械式駐車場：170台、専用駐車場：6台、  
来客用駐車場(福祉対応)：1台、カーシェア用駐車場：2台※月額使用料未定]
- 駐輪場／660台※月額使用料未定
- バイク置場／66台※月額使用料未定
- 分譲後の権利形態／専有面積割合による共有(土地・建物共用部分)、区分所有(建物専有部分)
- 管理形態／区分所有者全員による管理組合を結成し、管理会社に業務を委託
- 管理会社／近鉄住宅管理株式会社、株式会社長谷工コミュニティ
- 竣工予定／2021年1月
- 入居予定／2021年3月
- 事業主(売主)／近鉄不動産株式会社、東急不動産株式会社、株式会社サンケイビル、  
株式会社長谷工コーポレーション、アーク不動産株式会社
- 販売提携(代理)／近鉄不動産株式会社、株式会社長谷工アーベスト、アークレジデンシャル株式会社
- 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

#### 【今後のスケジュール】

- モデルルームグランドオープン 2019年8月17日(土)