

ESLEAD BENTENCHO PORT VILLA

エスリード弁天町ポートヴィラ

CONCEPT & PLANNING



お問い合わせは、フリーダイヤルで

☎ 0120-058-570

携帯電話からもご利用いただけます。

日本の、未来へ。

世界に誇れる、世界が憧れる都心へ。
 そして今、さらに豊かな未来を見据え大阪の進化が加速しています。
 その中心となるのが、2025年大阪・関西万博や
 統合型リゾート(IR)の舞台となるベイエリア。
 「エスリード弁天町ポートヴィラ」は
 生まれ変わるベイエリアの玄関口となる地に誕生。
 輝きを増す大阪を、間近に楽しめる都心といえるでしょう。



舞洲
MAISHIMA

咲洲
SAKISHIMA

夢洲
YUMESHIMA

統合型リゾート(IR)
計画地(第1期)

2025年大阪・関西万博
開催地



2025年大阪・関西万博

テーマ
いのち輝く未来社会のデザイン

コンセプト
People's Living Lab 未来社会の実験場

展示をみるだけでなく、世界80億人がアイデアを交換し、
未来社会を「共創」(co-create)。
万博開催前から、世界中の課題やソリューションを共有できる
オンラインプラットフォームを立ち上げ。

人類共通の課題解決に向け、先端技術など世界の英知を集め、
新たなアイデアを創造・発信する場に。

※上記は「公益社団法人2025年日本国際博覧会協会」HPより

開発スケジュール(予定)

- 2022年度 敷地造成工事完了
- 2023年 会場建設工事・緑地整備工事開始
- 2024年 Osaka Metro中央線 延伸完了
高架道路設置完了
- 2025年 開幕予定

※開発スケジュールは「公益社団法人2025年日本国際博覧会協会」による事業計画書より
 ※Osaka Metro中央線延伸は「Osaka Metro 中央線延伸は」
 「Osaka Metro Group 2018～2024年度中期経営計画(2018年7月発表)」より

統合型リゾート(IR)

基本コンセプト

大阪・関西の持続的な経済成長のエンジンとなる
世界最高水準の成長型IR

大阪IRの想定事業モデル

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| 敷地面積 / 約49ha | 施設規模 / 総延床面積 100万㎡ |
| 投資規模 / 9,300億円 | 年間来場者数 / 1,500万人/年 |
| 年間延利用者数 / 2,480万人/年 | 年間売上 / 4,800億円/年 |
| うちエンターテインメント1,890万人/年 | うちエンターテインメント1,000億円/年 |
| ゲーミング施設 590万人/年 | ゲーミング(GGR)3,800億円/年 |

投資規模

| | | |
|---------|-----------------------|---------|
| 大阪IR | ラスベガス(シティセンター) | 8,556億円 |
| 9,300億円 | シンガポール(リゾートワールドセントーサ) | 5,220億円 |
| | シンガポール(マリーナベイサンズ) | 4,870億円 |
| | マカオ(サンズコイセントラル) | 4,029億円 |

※上記は大阪府による「大阪IR基本構想」(2019年12月発表)より

ベイエリアから、始まる。

今、最も目が離せないエリアといえる「大阪ベイエリア」。数々のイベントが控える話題性はもちろん、延伸構想などのインフラ整備が進むなど「次なる都心居住」の地として確かな成長が見込まれています。



構想イメージ

「大阪・関西万博」

経済波及効果(試算値) 約2兆円 想定来場者数 約2,800万人

1970年にアジアで初めて開催された大阪万博は、日本の高度経済成長に世界に印象付けたイベントとして語り継がれています。その実績や運営能力の高さなどが高く評価されて、2025年国際博覧会(万博)の開催地が大阪に決まりました。政府は大阪・関西万博を東京オリンピック後の景気浮揚対策に位置付け、経済効果を全国で約2兆円と試算。また開幕日が約3週間前倒しされ開催期間は2025年4月13日(日)からの半年間に正式決定。ロゴマークの公募も始まるなど、事業はいよいよ本格化しており国家の一大プロジェクトとしての成功が期待されています。

※上記は公益社団法人2025年日本国際博覧会協会(JHP)より

「統合型リゾート(IR)」

2020年6月 IR事業者決定(予定)

経済効果は毎年最大7,600億円・最大8.8万人雇用

大阪府・大阪市は大阪・関西万博の開催前に、万博会場の隣接地でカジノを含む統合型リゾート(IR)の開設を目指しています。世界最高水準の成長型IRを実現するため2020年6月には、いよいよ民間事業者が決定する予定です。また日本が参考にするシンガポールでは、2010年に2つのIRが開業。2施設の年間営業利益は2,000億円にのぼるなど、大きな成功をおさめました。大阪でも、雇用創出などの経済波及効果が想定されています。

※事業者決定のスケジュールは大阪府HPより
※経済効果等は大阪府による「大阪IR基本構想」(2019年12月発表)より



マリーナベイ・サンズ(シンガポール)

リゾート・ワールド・セントーサ(シンガポール)

ベイエリア「延伸構想」

大阪市高速電気軌道株式会社は統合型リゾート(IR)の誘致を見込み、大阪市内と夢洲をつなぐOsaka Metro中央線の延伸を計画。2024年度中の新駅と商業施設の開設を目指しています。またJRゆめ咲線の延伸計画をはじめ、京阪電車もOsaka Metro中央線「九条」駅まで延伸することで、ベイエリアへのアクセス向上を構想。さらに京阪ホールディングスでは京橋・淀屋橋・中之島の3駅において駅ビルの再生計画や保ビルを活かした拠点開発などが構想されています。



Osaka Metro中央線 京阪中之島線 JRゆめ咲線



2024 開業予定
夢洲駅タワービル構想
高さ 約27.5m 地上55階建て
総工費 1,000億円超 ※4



Presidente da República, Jair Bolsonaro, durante foto de família dos Líderes do G20. Alan Santos / CC BY 2.0

インテックス大阪

舞洲

スポーツ・レクリエーションの人工島
セレッソ大阪・練習場
オリックスバファローズ(練習拠点:2番本拠地)
大阪エヴェッサ/本拠地

2024年客船ターミナル整備
※2019年10月の大阪市発表情報より

夢洲

統合型リゾート(IR)計画地
2025年大阪・関西万博会場

大阪府咲洲庁舎
竣工/1995年
延床面積/149,296㎡
高さ/256.0m
階数/地上55階、地下3階

ワールドトレードセンター(世界貿易ビル)の一つとして建設された日本第4位を誇る地上約256mの超高層ビル。大規模リニューアルにより、2019年に「おかしなホテル」が開業。

咲洲

多様な施設を有するウォーターフロントシティ
複合施設など
アジア太平洋トレードセンター(ATC)
おかしなホテル
Zepo Osaka
南海ポートタウンジョイセンター
大学・専門学校
新・富田大学
相愛大学
大阪エントテインメントデザイン専門学校
企業
ミノ本社
NTTコム大阪南港ビル

インテックス大阪
G20サミット首脳会議会場
延床面積/132,709㎡
東京ビッグサイト(東京都)
幕張メッセ(千葉県)に次いで3番目

日本最大級の国際見本市会場。約7万㎡の敷地内は屋根付きの広場をはじめ、展示館や国際会議ホール、会議施設などで構成。G20サミット首脳会議など様々な大型イベントに活用。

豪華客船「クイーン・エリザベス」も入港 クルーズ客船の母港化を推進

大阪市ではベイエリアを集客観光拠点にすることを目指しており、その一環として大阪港におけるクルーズ客船の母港化を推進。2016年に28隻だった入港数が、2018年には45隻まで増加。豪華客船「クイーン・エリザベス」も入港し、注目を集めました。



※クルーズ客船の入港数は大阪市HP「大阪港クルーズ客船 入港実績」より

世界中から観光客が訪れる 国内2位の来場者数「海遊館」

1990年、ベイエリアの再開発事業として開業した「海遊館」。世界5位の規模を誇る巨大な屋内水槽を有するなど、世界最大級の水族館として人気の観光スポットです。2018年の来場者数は約263万人と、沖縄美ら海水族館に次ぐ多さです。



※来場者は「全国の主要レジャー・集客施設 来場者数ランキング2018年版(総合エコノム)」より

ユニバーサル・スタジオ・ジャパン 世界5位の入場者数

2020年に任天堂の新エリア「SUPER NINTENDO WORLD」が登場することでも話題のユニバーサル・スタジオ・ジャパン。2018年の世界のテーマパーク年間入場者数ランキングでは世界5位を獲得しています。さらに周辺ではホテル建設が活発化。2019年11月には、エリア最大のオフィシャルホテルがオープンしました。

- 年間入場者数(2018年)
- 1位 マジックキングダム(米国)
 - 2位 ディズニーランド(米国)
 - 3位 東京ディズニーランド(東京)
 - 4位 東京ディズニーシー(東京)
 - 5位 ユニバーサル・スタジオ・ジャパン(大阪)

USJ公式ホテル最大規模、「リーベルホテル」開業。
2019年11月、客室数760室を誇るオフィシャルホテル「リーベルホテル フォットユニバーサル・スタジオ・ジャパン」がオープン。ユニバーサル・スタジオ・ジャパンの周辺エリアでは最大規模のホテルとなり注目を集めています。



都心居住の拠点「港区」

「エスリード弁天町ポートヴィラ」からは、大阪と難波の2大ターミナルへダイレクト。

さらに大阪随一のビジネス街「本町」も身近、どこへ行くにもスピーディーな機動力が魅力です。

西日本最大のターミナル「大阪・梅田」

JR大阪環状線「弁天町」駅より

「大阪」駅直通7分

JR、阪急電車、阪神電車の各線とOsaka Metroの3路線が乗り入れるメガターミナル「大阪・梅田」。百貨店や複合商業施設、ホテル、映画館など多様な都市機能がここに集結。また新ビルの開発など、常にニュースを発信し続けています。

西日本最大のメガターミナル
1日の平均利用者数 **240** 万人超

※JR「大阪」、JR「北新地」、阪神「梅田」、阪急「梅田」、Osaka Metro「梅田」「西梅田」「東梅田」の1日平均乗降者数合計は2,177,949人となります。(Osaka Metroは乗車人員×2で算出) (2018年公表の大阪市統計書調べ)



大阪駅

再開発

2024年の街びらきを目指す「うめきた」2期区域開発

「うめきた2期区域」の再開発が、着々と進行中。約16haもの広大な地に、「みどり」とイノベーションの融合をコンセプトにした新たな「街」が生まれます。また2024年の街びらきに先駆け、2023年には新駅「(仮称)北梅田」駅の開業が予定されています。



高島屋イメージ

北梅田イメージ



ヨドバシ梅田タワー (2019年 竣工) ※画像はすべて完成イメージとなります。
阪神百貨店 梅田本店 (2022年 全体竣工予定)
梅田3丁目目黒 (仮称) (大阪中央郵便局跡地) (2024年 竣工予定)
大阪駅 新駅ビル開発 (うめきた2期区域) (2024年 開業予定)
茶屋町B2-2地区市街地再開発事業 (竣工未定)

都心風景をアップデートし続ける、新たな開発プロジェクト。

大阪・梅田エリアでは新たな開発プロジェクトも続々登場。2019年11月にはヨドバシカメラの新たな複合ビル「ヨドバシ梅田タワー」が誕生。191店舗が9階商業施設「リンクス梅田」に加え、客室数1030室を誇る阪急阪神ホールディングスの新ブランドホテル「ホテル阪急レスパイア大阪」がオープンしました。

オフィスビルが林立する経済の中核「本町」

Osaka Metro中央線「弁天町」駅より

「本町」駅直通6分

御堂筋界隈でホテル開発が活発化。

近年、御堂筋界隈でホテル開発が活発化。2021年にはマリオット・インターナショナルのホテルブランド「Wホテル」が11年初上陸。続々と発表されるホテルプロジェクトが、本町の都心価値を高めています。

東京都に次ぐ全国NO.2

大阪府の延べ宿泊者数 **3,989** 万人 前年比20.1%UP

※観光庁 宿泊旅行統計調査(1430年調査)より

大阪の中核である西区と中央区にまたがって広がる本町には、多くの銀行や大手企業が集積。西日本電信電話(NTT西日本)や日本触媒、岩谷産業、関西ペイントなど市内に拠点を構える資本金10億円以上の企業の約38%が中央区に集中。※H20経産省センサ調査
本町を中心に、「第2ターミナル」のビジネス街が形成されています。



2019 ホテルロイヤルクラシック大阪 (2019年5月オープン)
2019 ホテルロイヤルクラシック大阪 (2019年12月オープン)
2020 ザ ロイヤルパークホテル アイニミック 大阪御堂筋 (2020年3月オープン予定)
2021 W OSAKA (仮称) (2021年竣工予定) ※画像は完成イメージです。

難波1日利用者数

110 万人

※主要路線の平均(約)



高島屋

インバウンドの中心「難波」

阪神なんば線「九条」駅より
「大阪難波」駅直通6分

大阪・梅田と双壁をなすビッグターミナル「難波」。市内の主要駅をつなぐOsaka Metro、関西国際空港につながる南海電車をはじめ近鉄電車や阪神電車、JRも乗り入れており、交通の要衝を語るに相応しい機動力です。



2018

2019

なんばスカイオ

エディオンなんば本店

新ランドマークが続々誕生。

2018年に誕生した「なんばスカイオ」には、インバウンド客向けの商業フロアや予防検診・先進外来が特徴のメディカルフロアが話題。また2019年には、エディオン最大規模を誇る「エディオンなんば本店」が開業しました。

百貨店や大型ショッピングモールなど集客力のある商業施設が充実。

東洋一の百貨店として1932年に開業し、国内の高島屋で売上高トップに君臨する「高島屋大阪店」をはじめ「なんばパークス」や「なんばマルイ」など難波エリアには大型商業施設が充実。さらに心斎橋筋商店街や道頓堀もほど近く、観光スポットとしても賑わっています。



※1 近鉄「大阪難波」駅、阪神「大阪難波」駅、南海「難波」駅、JR「JR難波」駅、Osaka Metro「なんば」駅、「桜川」駅、「西長堀」駅、「心斎橋」駅(四つ橋線含む)の1日乗降者数合計は1,102,552人となります。(Osaka Metro以外は乗車人員×2で算出) (2018年公表の大阪府統計書調べ)

訪日客の経済効果

「高島屋東別館」がホテルにリニューアール

難波の随所でホテル開発が進むなか、「高島屋東別館」は客室数313の滞在型ホテルへリノベーション。シンガポールのアスコット社が世界展開する「シグタイン」ブランドでジムや会議室、シェアキッチン付きラウンジなどを設けた滞在型ホテルとしてオープンします。



2020

2020

西日本最大級「アパホテル」
アパグループでは大阪・関西万博における需要拡大を見込み、JR難波駅前に地上34階建ての大型タワーホテルを構想。客室数はアパグループのなかで西日本最大となる2,064室となり、フィットネス施設なども計画されています。



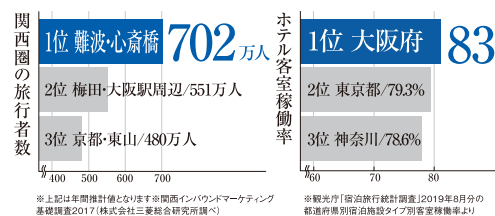
※アパグループ ニュースリリース(2019年12月発表より)

(仮称)アパホテルリゾート (大阪難波駅付近) (2023年秋 開業予定)

JRと阪神電車で神戸・京都・奈良へスピーディー、京阪神を使いこなす機動力。

JR「弁天町」駅には大阪環状線をはじめ、関西国際空港へのアクセスに便利な開空快速や大和路快速も停車。また阪神なんば線を利用すれば神戸、奈良方面へダイレクト、この地を拠点に、京阪神を縦横無尽に行き来していただけます。

関西圏の旅行者数・全国のホテル客室稼働率 NO.1



※上記は年間集計値と見なす。※関西インバウンドマーケティング基礎調査2017(株式会社三菱総合研究所調べ)



神戸三宮 37分
阪神なんば線「九条」駅より
快速急行利用

京都 37分
JR大阪環状線「弁天町」駅より
大和路快速利用、
大阪駅で「京京線」の新快速に乗換え

近鉄奈良 43分
阪神なんば線「九条」駅より
快速急行利用

弁天町直通 日本最大のLCC拠点 「関西国際空港」

関西国際空港では2025年の大阪・関西万博を見据え、「第1ターミナル」のリノベーション計画を発表。現状の約2倍となる約4,000万人のキャパシティ創出を目指しています。また2017年には国際線機能のさらなる強化を目指しLCC専用の「第2ターミナル」が開業。さらなる賑わいが見込まれています。

年間総旅客数
2018年(約) **2,940** 万人



※旅客数、第1ターミナルリノベーションは関西エアポートHPより

「リニア中央新幹線」計画
2027年、東京～名古屋間の先行開業が予定される「リニア中央新幹線」計画。名古屋～大阪間のルートに関しては、終着駅が「新大阪」になることが想定されています。さらに政府とJR東海は大阪への延伸時期前倒しを検討。最短で2037年の全線開通が計画されています。

2027 東京～名古屋間 開通
2037 東京～大阪間 全線開通

※リニア中央新幹線の開通時期は「リニア中央新幹線」HPより

主要駅へダイレクト



大阪直通7分 新大阪11分 京橋直通16分

「エスリード弁天町ポートヴィラ」は
Osaka MetroとJR大阪環状線、阪神電車の3線3駅を利用可能。
大阪市内の主要駅とダイレクトにつながります。

3WAY ACCESS

大阪随一のビジネス街「本町」への通勤なら
Osaka Metro中央線で、
大阪市内の主要駅を結ぶJR大阪環状線なら
梅田、天王寺ターミナルへダイレクト。
さらに阪神なんば線で難波エリアも生活圏に。
都心へ、どこへ行くにも便利なポジションです。



Osaka Metro中央線 「弁天町」駅徒歩7分 「弁天町」駅徒歩8分
阪神なんば線 「九条」駅徒歩12分



天保山直通4分
Osaka Metro中央線「弁天町」駅より「天保山」駅まで



ユニバーサルシティ7分
JR「弁天町」駅より「西九条」駅まで



コスモスクエア直通9分
Osaka Metro中央線「弁天町」駅より



本町直通6分
Osaka Metro中央線「弁天町」駅より



大阪難波直通6分
阪神なんば線「九条」駅より



天王寺直通8分
JR「弁天町」駅より



森ノ宮直通12分
Osaka Metro中央線「弁天町」駅より

多彩な商業施設が揃う
「京セラドーム大阪」界隈が
徒歩圏内。
「エスリード弁天町ポートヴィラ」からは、「京セラドーム大阪」へ徒歩11分。界隈には100超の専門店が一堂に会す「イオンモール大阪ドームシティ」など、多彩な商業施設が揃っています。



尻無川の河川敷に
飲食店、船上ホテルなどの
複合施設がオープン。
2020年1月、「京セラドーム大阪」付近を流れる尻無川の河川敷に複合施設「TUGBOAT TAISHO」が誕生。第1弾としてカフェ&レストラン16店舗とライブスペースがオープンしました。
※2020年夏、ホテルが開業予定



ミシュランから食ベログ上位店まで、大阪市内にはグルメスポットが充実。



地上51階の超高層ビルをはじめ、
全5棟からなる弁天町駅前のシンボル
「大阪ベイタワー」。

地上51階「メインタワー」
ユニバーサルスタジオ・ジャパンのアソシエイトホテル「アートホテル大阪ベイタワー」及び「オフィスフロア」

地上8階「ベイタワーイースト」
シヨップ&レストラン、クリニック、インターナショナルスクール等

地上3階「ベイタワーウエスト」
郵便局、ショップ、ラジオ大阪、ラジオ大阪ゆい&アナウンススクール、ヤマハ音楽教室、関西フィルハーモニー管弦楽団事務局等

地上3階「ベイタワーノース」
関西最大級の温泉テーマパーク「空庭温泉」

地上30階「リゾリタリー」
オフィスフロア、マンション

近隣の施設やサービスも豊富に揃っています。

数々のデータが裏付ける、大阪の高い資産性。

大阪市内は株式会社上場本数や学校も多く
安定した需要の要因
大阪市内 361社

大阪市内は主要都市中
通勤・通学人口流入
全国1位

大阪市内は主要都市中
通学人口流入
全国2位

世界主要都市
マンション価格
上昇率 世界1位

世界主要都市
マンション価格
上昇率 世界1位

世界主要都市
マンション価格
上昇率 世界1位

未来を見据える、建築美を。

未来へ、ますますの発展が期待できる港区。

外観は、これから街がさらに豊かに変わりゆくことを見据え

流行に左右されない普遍的な美しさを目指しました。

ベイエリアの爽やかな風が似合う上品な「白」をベースに、

リズムカルに配したマリオンで表情豊かな佇まいを創出。

シンメトリーを意識したデザインにより、堂々とした存在感を際立たせています。



エントランスホール完成予想図

ENTRANCE HALL

エントランスホールは、白とグレーのモノトーンを基調としました。

素材感にこだわったマテリアルを採用することで、

空間にホテルライクな上質感をもたらしています。

また折り上げ天井や間接照明のデザインに工夫を凝らし、
モダンな感性をまとうスタイリッシュな迎賓空間に仕上げています。



外観完成予想図

※完成予想図は図面を基に描き起こしたものであり、現状と外観形状・仕様・色彩・植栽等に多少の変更が生じる場合がございます。その場合は現状を優先させていただきます。周囲の建物は省略しています。予めご了承ください。



DESIGN

スマートな都心生活を支える、快適性を追求。

安心の監視カメラ&監視モニター設置

1階の共用スペースには監視カメラ・監視モニターを設置。犯罪行為などに対して抑止力を発揮し、暮らしの安全を常時見守ります。



参考写真

宅配ボックス

1階メールコーナーには、不在時に届いた荷物を預かる宅配ボックスを設置。再配達の際のロスなく、24時間いつでも荷物が受け取れます。



参考写真

ペット足洗い場

本物件はペットの同居が可能です。1階共用スペースにはお散歩帰りに便利なペット足洗い場を設けています。



image

※犬さき、種類等の制限がございます。詳しくはお問い合わせください。

自転車置場・バイク置場・駐車場

敷地内に自転車置場は72台分、バイク・ミニバイク置場も計13台分を確保。さらに3台分の平面駐車場もご用意しています。



image

共用部の照明にLEDを採用

ランニングコストと環境に配慮し、廊下などの共用部分には省エネ・長寿命のLED照明を採用しています。



参考写真

福祉対応エレベーター採用

エレベーターはペットおよび福祉対応で、住みやすいひとりに配慮したやさしい仕様です。



image

AIを活用した対話型システム「スマート管理員」採用。

「スマート管理員」は、お客様からのリクエストに音声と文字入力に対応するアプリです。管理員に聞きたいことや設備に関して気になることなどがあれば、24時間365日いつでもスマートフォンやタブレット、パソコンからお問い合わせいただけます。

24時間365日、お問い合わせに回答。

例えば「ゴミの収集日はいつ?」「スマート管理員」に話しかけるだけで、AIがその場で回答。その他バイク置場の空き状況やペット飼育のルール、設備に関することなど様々なお問い合わせにお答えします。

多言語に対応する、自動翻訳機能を搭載。

「スマート管理員」は、自動翻訳機能により多言語に対応しています。日本語でのサポートがメインとなる通常の管理員とは異なり、幅広い方にきめ細やかなサポートが可能です。

各種点検のご案内など、お知らせも配信。

各種点検時のご案内など、「スマート管理員」を通じて様々なお知らせを配信。画像やファイルの添付も可能なため、案内文などをお待たせすることなくお届けします。



日本初導入

※2

2019年12月時点

参考イメージ

※2マンション業界において、AIを活用した管理員サービス「エスリード建物管理(株)」は2019年12月に日本で初めて実際にマンションで導入しました。※「スマート管理員」の運営はエスリード建物管理(株)となります。※ご利用には別途、アプリの入手(無料)が必要です。またスマートフォン等はお客様でご準備ください。※お問い合わせの内容に関しては、後日の回答となる場合がございます。予めご了承ください。

スマートリモコンで快適な生活を
あらゆるものがインターネットに繋がる「IoT」で、
外出先から家電を遠隔操作。

Nature Remo
関西分譲マンション
全戸導入
初採用

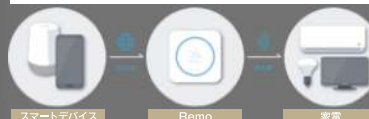
2019年10月時点 ※1

IoT(アイオーティー)とは「Internet of Things」の略。日本語では「モノのインターネット」と訳され、身の回りのあらゆるものがインターネットに繋がれることを意味します。そして「スマートリモコン」とは、様々な家電の赤外線リモコンの信号を端末に覚えさせて、一つのリモコンで操作できるようにするもの。

本体が遠隔操作仕様でなくても、「スマートリモコン」があればリモコンで操作できるものならだいたい制御できます。さらにスマートフォンのアプリを使えば、自宅やオフィスの家電等を外出先からでも操作できます。

※1、マンション業界においてNature Remoを実際にマンションで導入したのはエスリード(株)が関西初となります。

スマートリモコン「Nature Remo」で IoTマンションライフを実現



スマートデバイス

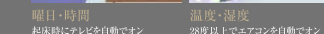
Remo

家電

「Nature Remo(ネイチャーリモ)」はお使いの家電をインターネットに繋げることで、手軽にスマートホームを実現するスマートリモコンです。

例えば、外出先からスマートフォンでエアコンを操作したり、Google Home(グーグルホーム)、Amazon Echo(アマゾンエコー)、Apple HomePod(アップルホームポッド)等のスマートスピーカーから音声でテレビや照明・エアコンを操作することができます。Nature Remoは、メーカーや型番・年式などに関係なく、赤外線リモコン付きの家電に対応しています。赤外線リモコンのない家電でも、赤外線リモコンコンセントの併用で操作可能になります。もちろん外出先からでも操作可能です。

CASE 色々な条件を組み合わせて操作することも



GPS

自宅に近づくと、エアコンを自動でオン

人感センサー

人感センサーの反応がないと自動で電源オフ

曜日・時間

起床時にテレビを自動でオン

温度・湿度

28度以上でエアコンを自動でオン

POINT Nature Remoの特徴



ボタン一押しで家電を登録
エアコン、テレビ、照明は、主要メーカーのリモコンがアプリセットされていて、電源ボタン一つで簡単に登録できます。

旧式の家電とも簡単に連携
Nature Remoは、メーカーや型番・年式などに関係なく、古いエアコンやテレビなどの旧式の家電にもお使いいただけます。

※製品によっては接続できない場合がございます。予めご了承ください。

※スマートスピーカーと赤外線リモコンコンセントは別売となります。※Nature Remoはスマートスピーカーがなくても、スマートデバイスがあれば利用可能です。※Apple HomePodは、Siri(コードフリー)での操作が可能です。※完成後、照明は前面に設置したため、現状と形状・色・影響に多少の変更が生じる場合がございます。その場合は現状を優先させていただきます。予めご了承ください。



都心に、居心地のよいプライベートルームを。

プライベートルームは、住まう方の多彩な個性に応えるシンプルな空間をデザインしました。フローリングや建具の質感などディテールの仕上がりこだわること、目には見えない「居心地の良さ」を追求。多彩な快適設備も充実させています。



日々を、もっと自分らしく。

A1 TYPE
1K

住居専有面積
20.91㎡(約6.33坪)
バルコニー面積
4.22㎡(約1.27坪)
合計面積
25.16㎡(約7.61坪)

高次元な快適を演出する、ハイスペック設備を搭載。

シューズボックス

ブーツからスニーカーまで様々な高さの靴類をすっきり整頓できるトールタイプのシューズボックスを採用しました。

クローゼット

季節の服や小物をすっきりと整理整頓しやすいように、枕棚やハンガーパイプを標準で設置しました。

フローリング

脚の広いタイプのシートフローリングを採用し、高級感を演出。水や傷に強く、耐久性に優れているも特徴です。

住戸の玄関に鍵不要のテンキーロック

デザイン性・耐久性に優れ、鍵穴が無く暗証番号入力で解錠するため、防犯性も高くピッキングの心配もありません。オートロックに設定されている場合は、手で解錠しなくても、ドアが開くと自動的に施錠しますので安心です。

センサー付オートライト

玄関に設置した人感センサーが人の気配を感じると、自動的に照明を点灯・消灯します。

清潔な温水洗浄機能付暖房便座を採用したトイレ

座って暖かい暖房便座は、温水洗浄機能付。便器は汚れが付きにくい防汚加工が施されており、お手入れも簡単。いつも快適で清潔なトイレです。

T1等級タイプの防音サッシ

快適な暮らしをご提供いただけるよう、T1等級タイプの防音サッシを採用。外部からの音を抑制して落ち着いた住まいを実現します。*

(室内) 約45dB
(室外) 約70dB

冷暖房エアコン全室標準装備

ご入居日から快適に暮らしていただけるよう、冷暖房エアコンをあらかじめ全戸に設置。一年を通して快適な室温に保ちます。

2口ガスコンロ

キッチンが火力が強く本格的な料理も可能な2口ガスコンロをはじめ、シンク・レンジフードなど必要な機能をコンパクトに備えた、場所をとらない省スペースタイプです。

吊り戸棚耐震ラッチ

吊り戸棚の扉部分には、地震の際に収納した食器や調理器具などが飛び出さないよう、耐震ラッチを設置しました。

サーモ水栓

温度調節機能付きの水栓により、簡単に素早く好みの温度への調節が可能。水とお湯に分かれた2つのハンドルで、こまめに温度を調節する手間が省け、時間と水を節約できます。

浴室暖房換気乾燥機

浴室乾燥や雨の日の衣類乾燥にも役立つ浴室暖房換気乾燥機を標準装備しています。

オートストッパー付水栓

万が一、何らかの理由でホースが外れた場合には、給水をストップして水漏れを防げるので安心です。

洗面化粧台

パウチウォームにはお湯温な洗面化粧台を採用。お湯の温度がシンクで調整できる水栓を採用し、朝の洗顔タイムを快適にします。

洗濯機置場棚

洗濯機置場の上部空間を利用して、洗濯等のスリッパに便利なオープン棚を設けています。

洗面下収納

フェイスパウダー類などの洗面グッズの収納に便利なスペースを確保しています。空間もすっきり片付きます。

モニター付インターホン

モニター付インターホンでフロントガラスに侵入者を映像と音声で確認。わずらわしい訪問販売や不審者の侵入を未然に防ぎ、安心・快適な暮らしを守ります。

安定した支持地盤で建物を支える杭工法

コンクリート杭を強固な支持地盤にしっかりと打ち込み、建物を安定。地震などの瞬間的な強い力から建物を守ります。

耐震性や腐食対策も施した柱構造

主要構造体となる柱の節間は、継目が増えられた溶接鋼筋の節間（フーチ）を採用し、万が一の地震時に発生するせん断力に耐えます。コンクリートのかぶり厚さを確保することで、腐化（腐食）による鉄筋強度の低下を防いでいます。

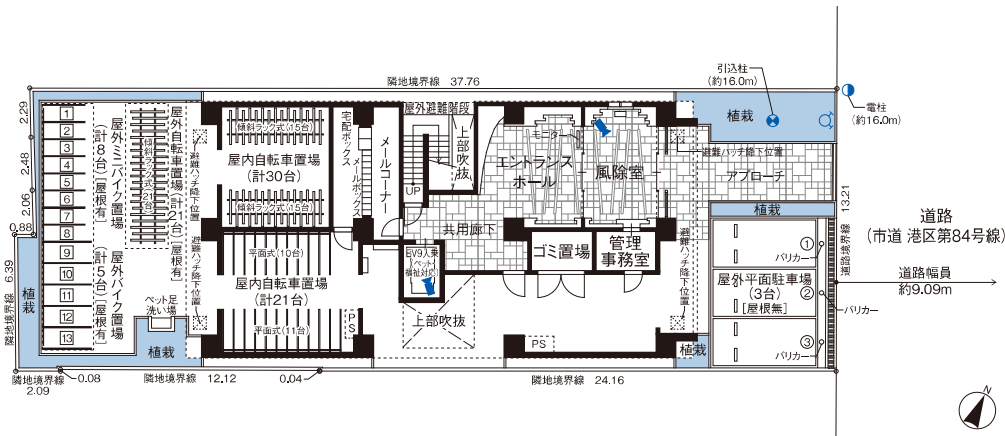
「SD-NET」の情報コンテンツ型無線LANルーターを標準装備。光インターネット無料

マンションまで最大10Gbpsの高速回線光ファイバーを引き込み、棟内は上下り共に、最大100Mbpsの高速接続が可能。動画の視聴や音楽等がスムーズに楽しめる。ケーブルもケーブルフリー。入居日からインターネットが利用可能。（※ベストエフォートサービスの為、通信速度を保障するものではありません。）

インターネット使用料 無料

多彩に楽しめるケーブルテレビ

CATV[ペイココミュニケーション]がご利用いただけます。専用チューナーをレンタルすれば最大100chの視聴も可能です。（別途有料契約必要）また、BSデジタル110°CS(e2byスカパー)もチューナー内蔵のテレビ等の専用機器を用意すれば視聴も可能です。（別途有料契約必要）



◇敷地配置図・1階平面図 scale 約1/250

一設備凡例

- 引込柱 ● 電柱 ○ 送水水管送水口
- 連結送水水管放出口 ■ 監視カメラ

図面についての共通事項

- ◆ 行政官庁の指導または施工上の都合により、共用部分等の一部が変更になる場合があります。
- ◆ 敷地方位・給排水経路等につきましては、設計図書でご確認ください。
- ◆ 各戸の専有部分の登記面積は「建物区分所有等に関する法律」に基づき、内法計算で算出されますので、パンフレット等の面積「建築基準法による壁面計算」より若干小さくなります。
- ◆ 各階の柱梁・壁厚には多少の差異があります。
- ◆ 自転車置場については、自転車の種類・形状によりご利用できない場合もあります。
- ◆ 設計・仕様には多少の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ◆ 現地隣接の建物等につきましては、十分ご確認の上ご契約ください。
- ◆ 長さの単位はメートル、敷地配置図はメートルで表示しています。
- ◆ MBはメーターボックス、PSはパイプスペースの略です。また、住居専有面積にはMB・PSの面積を含みます。
- ◆ 縮尺率は印刷の都合上多少差異があります。また、寸法等に多少差異が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。
- ◆ ご契約までに必ず詳細は設計図書でご確認ください。
- ◆ レンタル方式により監視カメラ2台を共有部分に設置しています。
- ◆ 帖数表示は1帖1.62㎡で、坪表示は0.3025を乗じて換算してあります。

【屋外平面駐車場（屋根無）】

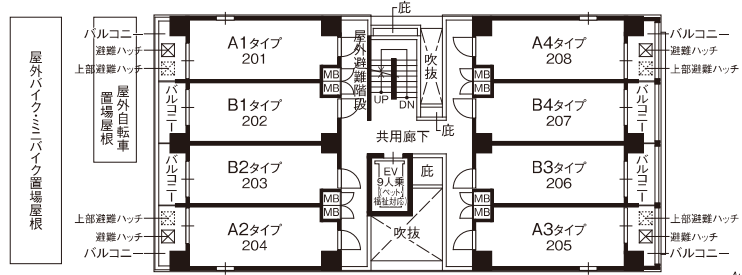
| 対応車種 | 全長(mm) | 全幅(mm) | 番号 | 台数 |
|---------|--------|--------|-----|----|
| ハイブリッド車 | 5,000 | 2,300 | ①~③ | 3台 |

*上記記載の記載数値は区画の寸法を記載しており、車種・寸法により収容できない場合があります。

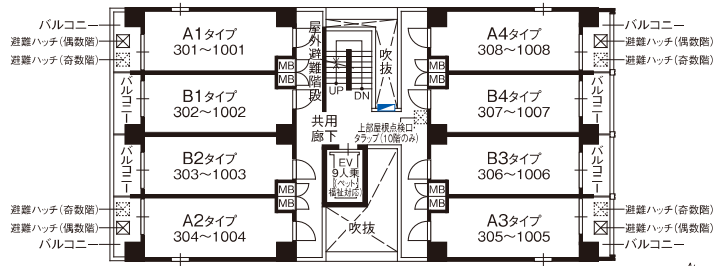
【屋外バイク・ミニバイク置場（屋根有）】

| 対応車種 | 全長(mm) | 全幅(mm) | 番号 | 台数 |
|-------|--------|--------|-----|----|
| ミニバイク | 2,000 | 800 | ⑪~⑬ | 8台 |
| バイク | 2,300 | 1,000 | ⑨~⑩ | 5台 |

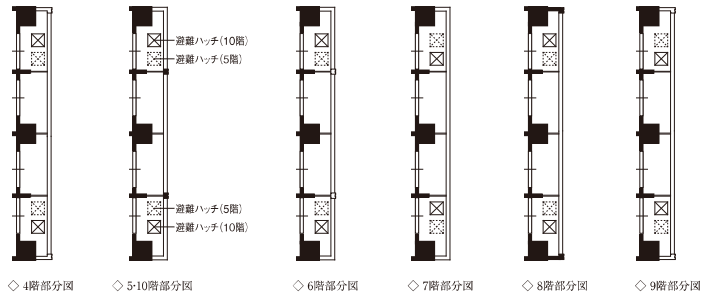
*上記バイク置場の記載数値は区画の寸法を記載しており、車種・寸法により収容できない場合があります。



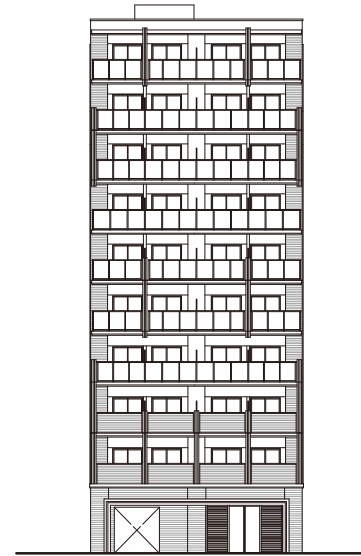
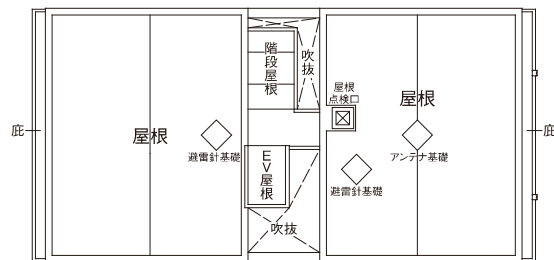
◇ 2階平面図 scale 約1/250



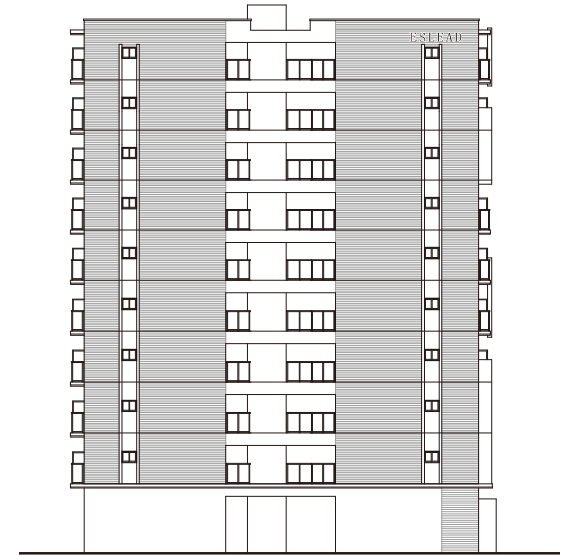
◇ 3～10階平面図 scale 約1/250



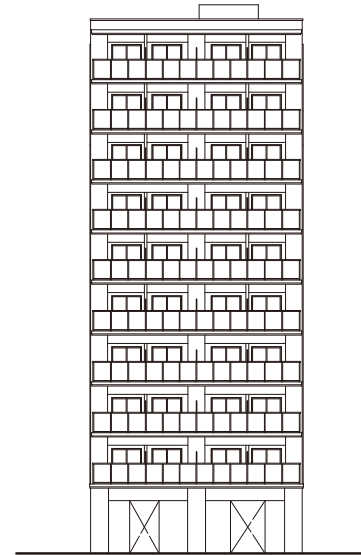
◇ R階平面図 scale 約1/250



◇ 東立面図 scale 約1/300



◇ 南立面図 scale 約1/300



◇ 西立面図 scale 約1/300

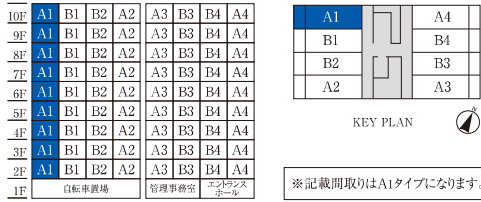


◇ 北立面図 scale 約1/300

A1TYPE
1K / A1type:9戸

住居専有面積 / 20.94㎡ (約6.33坪)
バルコニー面積 / 4.22㎡ (約1.27坪)
合計面積 / 25.16㎡ (約7.61坪)

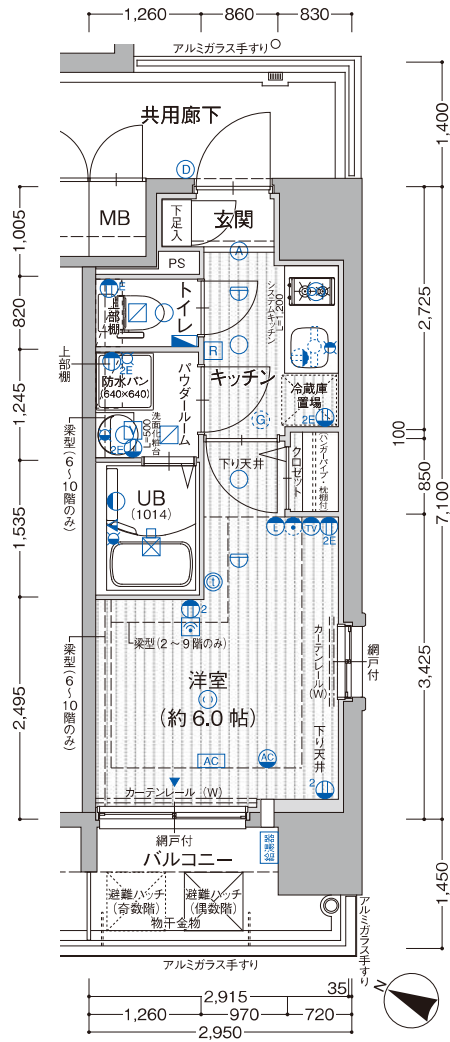
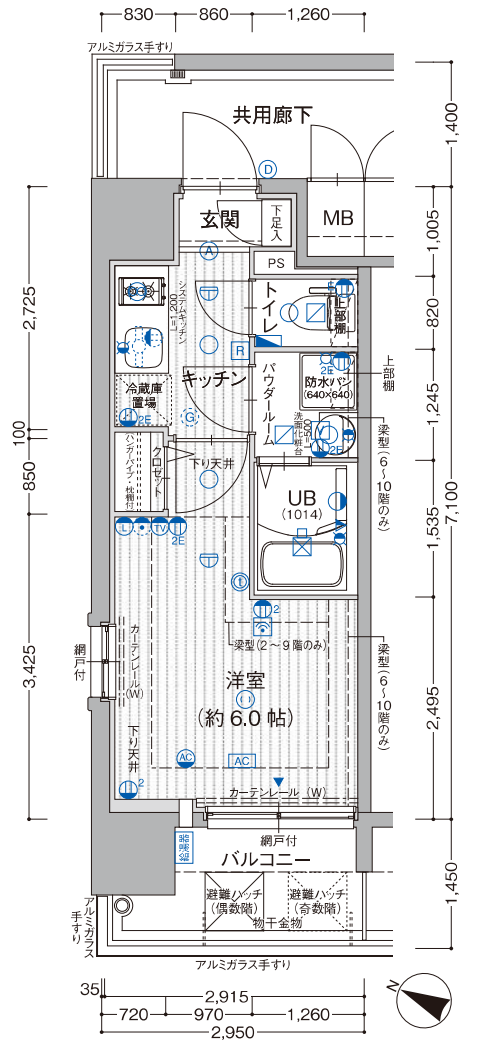
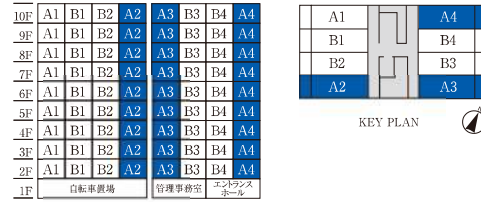
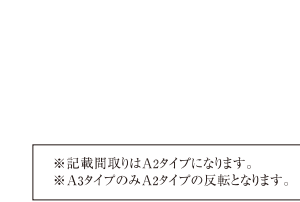
scale 基本図=約 1/60



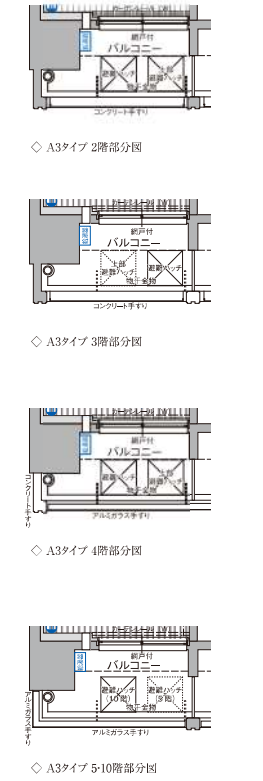
A2・A3・A4TYPE
1K / A2type:9戸・A3type:9戸・A4type:9戸

住居専有面積 / 20.94㎡ (約6.33坪)
バルコニー面積 / 4.22㎡ (約1.27坪)
合計面積 / 25.16㎡ (約7.61坪)

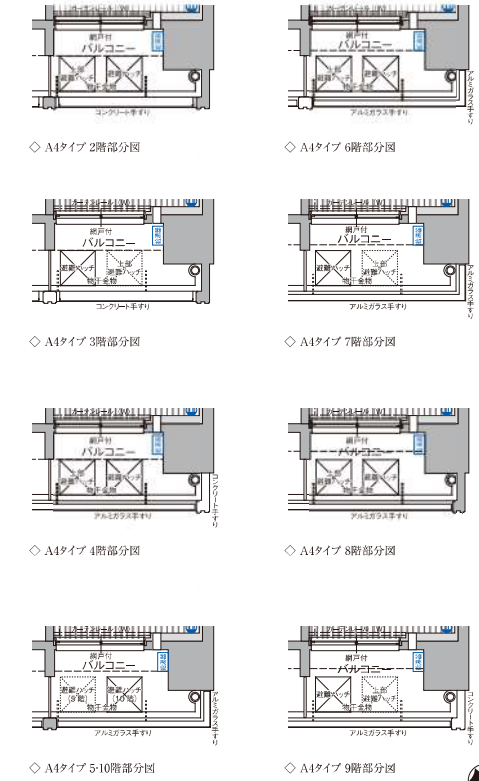
scale 基本図=約 1/60・部分図=約 1/100



◇ A3タイプ部分図



◇ A4タイプ部分図



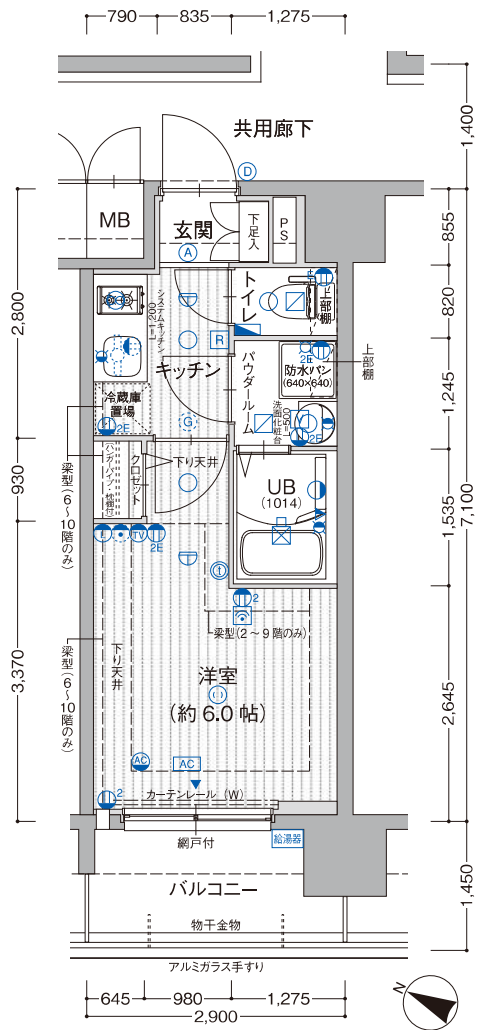
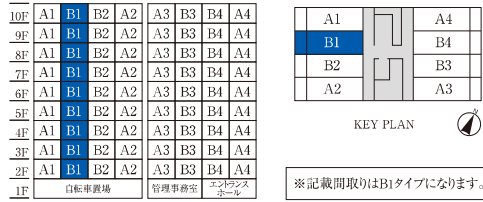
[設備凡例]

- 1口コンセント
- 電話用アウトスペース (空配管)
- 壁灯
- 給湯器
- 2口コンセント
- LAN用アウトレット
- 棚下灯
- 給湯器
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- エアコン用コンセント
- テレビ用アウトレット
- 分電盤
- エアコン室内機
- インターホン(親機)
- インターホン(子機)
- 浴室暖房乾燥機用リモコン
- 換気扇
- 浴室暖房換気乾燥機 (24時間換気機能付)
- 吸込口
- 給湯器
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワーヘッド
- ガス感知器(ベースのみ)
- 感知器
- 掃き出しサッシュ
- 上部構造梁型等 (下り天井ライン)
- スマートリモコン

B1 TYPE
1K / B1type:9戸

住居専有面積 / 20.59㎡ (約6.22坪)
バルコニー面積 / 4.20㎡ (約1.27坪)
合計面積 / 24.79㎡ (約7.49坪)

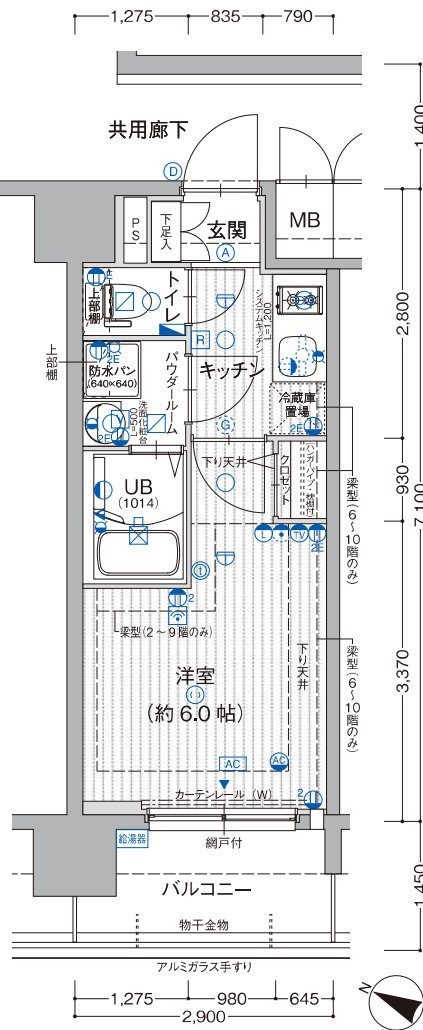
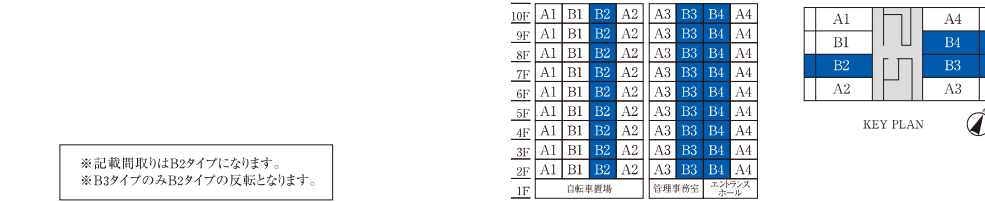
scale 基本図=約 1/60



B2・B3・B4 TYPE
1K / B2type:9戸・B3type:9戸・B4type:9戸

住居専有面積 / 20.59㎡ (約6.22坪)
バルコニー面積 / 4.20㎡ (約1.27坪)
合計面積 / 24.79㎡ (約7.49坪)

scale 基本図=約 1/60・部分図=約 1/100



◇ B3タイプ部分図



◇ B3タイプ 2階部分図



◇ B3タイプ 3階部分図

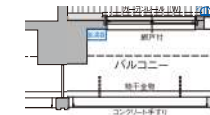


◇ B3タイプ 4階部分図

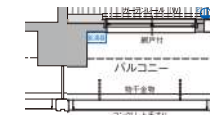
[設備凡例]

- ① 1口コンセント
- ② 2口コンセント
- ③ アース付1口コンセント
- ④ アース付2口コンセント
- ⑤ エアコン用コンセント
- ⑥ テレビ用アウトレット
- ☎ 電話用アウトレットスペース (空配管)
- ⑦ LAN用アウトレット
- ⑧ 引掛シーリング
- ⑨ 天井灯(ダウンライト)
- ⑩ オートライト
- 💡 壁灯
- ☾ 棚下灯
- ⚡ 分電盤
- ⑪ エアコン室内機
- ⑫ インターホン(親機)
- ⑬ インターホン(子機)
- [R] 給湯用リモコン
- [V] 浴室暖房乾燥機用リモコン
- ⑭ 換気扇
- ⑮ 浴室暖房換気乾燥機 (24時間換気機能付)
- ⑯ 吸込口
- [給湯器] 給湯器
- ⑰ 給水栓
- ⑱ 混合水栓
- ⑲ シャワーヘッド
- ⑳ ガス感知器(ベースのみ)
- ㉑ 感知器
- ▲ 掃き出しサッシュ
- 上部構造梁型等 (下り天井)ライン
- [リモコン] スマートリモコン

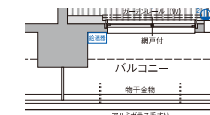
◇ B4タイプ部分図



◇ B4タイプ 2階部分図



◇ B4タイプ 3階部分図

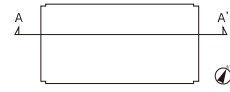


◇ B4タイプ 4階部分図

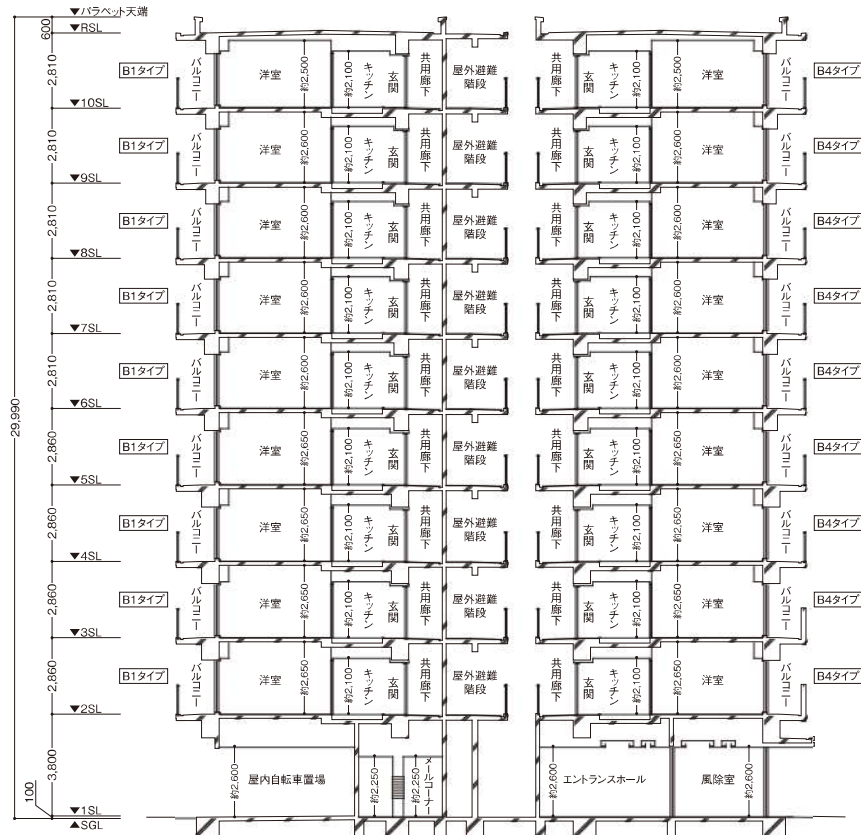
◇ B4タイプ 7~9階部分図

- [R] 給湯用リモコン
- [給湯器] 給湯器
- ▲ 掃き出しサッシュ
- [V] 浴室暖房乾燥機用リモコン
- ⑰ 給水栓
- 上部構造梁型等 (下り天井)ライン
- ⑭ 換気扇
- ⑱ 混合水栓
- ⑲ シャワーヘッド
- [リモコン] スマートリモコン
- ⑮ 浴室暖房換気乾燥機 (24時間換気機能付)
- ⑳ ガス感知器(ベースのみ)
- ㉑ 感知器
- ⑯ 吸込口





KEY PLAN



◇ 矩計図 scale 1/1200

■ 建築概要

- 名 称 / エスリード弁天町ポートヴィラ
- 所 在 地 / 大阪府港区市岡元町2丁目10番21.22(地番)
- 交 通 / Osaka Metro中央線「弁天町」駅徒歩7分、「九条」駅徒歩12分、JR大阪環状線「弁天町」駅徒歩8分、阪神なんば線「九条」駅徒歩12分
- 地 域・地 区 / 第二種住居地域、準防火地域
- 地 目 / 宅地
- 建 ぺ い 率 / 80%
- 容 積 率 / 300%
- 敷 地 面 積 / 502.36㎡ (建築確認表示面積)
- 建 築 面 積 / 282.95㎡ (建築確認表示面積)
- 延 床 面 積 / 2,118.13㎡ (建築確認表示面積)
- 構 造・規 模 / 鉄筋コンクリート造、地上10階建
- 総 戸 数 / 72戸
- 販 売 戸 数 / 72戸
- 住 居 専 有 面 積 / 20.59㎡・20.94㎡
- バルコニー面積 / 4.20㎡・4.22㎡
- 間 取 り / 1K
- 駐 車 場 / 3台(屋外平面駐車場[屋根無])
- バイク置 場 / 13台(屋外バイク置場5台、屋外ミニバイク置場8台) [屋根有]
- 自 転 車 置 場 / 72台(屋内自転車置場(傾斜ラック式)30台、屋内自転車置場(平面式)21台、屋外自転車置場(傾斜ラック式)21台 [屋根有])
- 分譲後の権利形態 / 敷地は専有面積持分比率による共有、建物は区分所有
- 管 理 形 態 / 区分所有者全員にて監理組合を結成し、管理業務を管理会社に委託
- 管 理 会 社 / エスリード建物管理株式会社
- 国 土 交 通 大 臣 免 許 (1) 第 064413 号
- 建 築 確 認 番 号 / 第H31確認建築近藤0000259号(平成31年4月26日)
- 計 画 変 更 確 認 番 号 / 第H31確認建築近藤0000262号(令和2年1月27日)
- 竣 工 予 定 / 令和2年6月16日(予定)
- 入 居 予 定 / 令和2年6月30日(予定)
- 事 業 主 (売 主) / エスリード株式会社
- 国 土 交 通 大 臣 (6) 第 55489 号
- (公 社) 近 畿 地 区 不 動 産 公 正 取 引 協 議 会 会 員 (一 社) 不 動 産 協 会 会 員
- 〒553-0003 大阪府福島区福島6-25-19 TEL.06(6345)1880(代)
- 設 計・監 理 / 株式会社都市建一級建築士事務所
- 施 工 / 神戸建設株式会社
- 手 付 金 等 の 保 全 機 関 / 西日本住宅産業信用保証株式会社
- 設 計 図 書 閱 覧 場 所 / エスリード株式会社

■ 専有部分[内部]仕上表

| 室名 | 床 | 壁 | 天井 |
|----------------|-----------------|-------------------------|---------|
| 玄 関 | ビニルタイル | ビニールクロス | ビニールクロス |
| キ ッ チ ン | フローリング | ビニールクロス (洗し耐キッチンパネル) | ビニールクロス |
| 洋 室 | フローリング | ビニールクロス | ビニールクロス |
| ク ロ ゼ ッ ト | フローリング | ビニールクロス | ビニールクロス |
| バ ウ ダ ー ル ル ーム | クッションフロア | ビニールクロス | ビニールクロス |
| ト イ レ | クッションフロア | ビニールクロス | ビニールクロス |
| 浴 室 | ユニットバス(1014サイズ) | | |

■ 共用部分[内部]仕上表

| 室名 | 床 | 壁 | 天井 |
|---------------|-----------|-------------|-------|
| 風 除 室 | タイル | タイル | 塗装 |
| エントランスホール | タイル | タイル | 塗装 |
| E.Vホール(1階) | タイル | タイル | 塗装 |
| メ ー ル コ ー ナ ー | タイル | 吹付タイル | 化粧ボード |
| 管 理 事 務 室 | 長尺塩ビシート | 無機質クロス | 化粧ボード |
| 屋 内 自 転 車 置 場 | コンクリート直押え | 吹付タイル | 化粧ボード |
| ゴ ミ 置 場 | コンクリート直押え | コンクリート打放し補修 | 化粧ボード |

■ 設備概要(共用部分)

- エレベーター / 9人乗り1基(90m・福祉及びベト対応)
- 防 災 防 火 設 備 / 消火器・共同住宅用自動火災報知設備・連結送水管・非常用照明・誘導灯・避難ハッチ・避難針設備
- T V 共 聴 / CATV「株式会社ベイコムコミュニケーションズ」(一部オプションチャンネル視聴には、別途個別契約の上、専用チューナー及び視聴料が必要です。)
屋上にBS-110°CSテナを設置
- 給 水 / 増圧ポンプにより各戸へ給水(直結増圧給水方式)
- 排 水 / 公共下水道へ直接放流
- 階 段 / 屋外避難階段1ヶ所設置
- メールボックス / メールコーナーに設置
- 宅 配 ボ ッ ク ス / メールコーナーに設置
- ゴ ミ 置 場 / 建物内に設置
- 防 犯 設 備 / カメラ付きロビーインターホン(オートロック)、監視カメラを1階共用部に設置(レンタル方式)

■ 設備概要(専有部分)

- 電 気 / 関西電力株式会社(各戸に専用メーター設置)
- ガ ス / 大阪ガス株式会社(各戸に専用メーター設置)
- 給 水 / 大阪市営水道(各戸に専用メーター設置)
- 給 湯 / ガス給湯器によりシステムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台に給湯
- 換 気 / ガスシステムキッチン、ユニットバス(2時間換気)、パウダールーム、トイレ / 各戸に1ヶ所換気用アウトレット設置(空配管対応)
- テ レ ビ / 各戸に1ヶ所テレビ用アウトレット設置
- インターネット設備 / 各戸に1ヶ所LAN用アウトレット設置
- 冷 暖 房 / 各戸に1台、冷暖房エアコンを標準装備
- 玄 関 / 下足入
- 浴 室 / ユニットバス(浴室換気乾燥機付)
- ク ロ ゼ ッ ト / ハンガーパイプ、靴棚
- バウダールーム / 洗面化粧台、タオル掛け、防水バ、上部棚
- ト イ レ / 便器(温水洗浄機能付暖便器)、タオル掛け、ペーパーホルダー、上部棚
- キ ッ チ ン / システムキッチン(混合水栓、2口ガスコンロ)
- 物 干 金 物 / バルコニー手すり設置
- インターホン / 各戸のインターホン親機にてオートロック解錠可(カラーモニター付インターホン)
- 照 明 設 備 / 玄関(オートライト)、システムキッチン棚下灯、ユニットバス、キッチン、トイレ、洗面化粧台

■ 専有部分[外部]仕上表

| バルコニー | 床 | 壁 | 天井 |
|-------|--|---|----|
| | 床:長尺塩ビシート 壁:吹付タイル(一部45二丁掛タイル) 天井:リシン吹付手すり:(外観)45二丁掛タイル(一部吹付タイル) [内観]吹付タイル及びアルミガラス手すり | | |

■ 共用部分[外部]仕上表

| | |
|------------------------------------|--|
| 屋 根 | コンクリートの上、アスファルト露出外断熱防水(一部垂れ流し防水) |
| 外 外 壁 | 45二丁掛タイル及び吹付タイル |
| 屋 外 避 難 階 段 | 床:防水モルタル金コサ押え 壁:吹付タイル 天井:リシン吹付手すり:アルミガラス手すり |
| ア プ ロ ーチ | 床:タイル |
| 屋 外 平 置 駐 車 場 | 床:アスファルト舗装 |
| 屋 外 バ イ ク 置 場 屋 外 ミ ニ バ イ ク 置 場 | 床:コンクリート直押え |
| 屋 外 自 転 車 置 場 | 床:コンクリート直押え |
| ベ ッ ト 足 洗 い 場 | 床:防水モルタル金コサ押え 壁:吹付タイル |
| 共 用 廊 下 | 床:長尺塩ビシート 壁:吹付タイル 天井:リシン吹付手すり:アルミガラス手すり(一部コンクリート手すり) |



事業主(売主)

(公社)近畿地区不動産公正取引協議会会員
(一社)不動産協会会員 東京証券取引所1部上場

E エスリード株式会社

本社 〒553-0003 大阪府福島区福島六丁目25番19号
TEL.06-6345-1880(代) FAX.06-6345-1770

エスリード株式会社のホームページ
インターネットでもエスリードシリーズの
マンション発売情報を提供しています。
<https://www.eslead.co.jp/>

近畿中高層不動産協会加盟

近畿中高層不動産協会は近畿圏でオーナーズマンション
購入における顧客満足度の向上を目的とした団体です。

KIRRA
近畿中高層不動産協会

住まいと暮らしの新しい価値を創造するエスリード。

SUPPORT ON MANSION MANAGEMENT

あなたのマンション経営をバックアップします。マンション経営に興味をお持ちの方でも「空室になったらどうしよう」「入居者のクレーム対応は面倒だ」とご不安をお感じの方もいらっしゃると思いますが、心配は要りません。エスリードグループであるエスリード賃貸株式会社が委託管理をお受けし、空室保証・滞納保証・賃貸委託管理等、万全の体制でお客様のマンション経営をサポートします。

賃貸サポートシステム

賃貸サポートシステム1 あんしんプラン

資料の滞納保証です。

※入居者が法人の場合は、信用保証会社が入ります。

| 報酬 | 管理委託料 | 月額賃料等×4% (消費税別) / 月 但し、最低管理委託料1,000円 (消費税別) |
|----|-------|--|
|----|-------|--|

あんしんプラン5つのメリット

空室リスクの減少

- 空室不事による期間費用の減少
- 保証人がない方も入居可能(入居率のアップ)

更新・退去業務の代行

- 解約・明渡し後の点検、敷金の精算
- 入居者負担費用の不払い保証
- 内装業者の手配等

賃貸物件の収支報告

- 収支報告書の作成(年1回)

賃貸借契約業務の代行

- 入居者の募集、入居手続き
- 賃貸借契約書の代理署名
- 決済金の管理、控受、敷金の保管等

資料管理業務の代行

- 家賃の収納、未収金確認、督促
- 強制退去の法的手続き(保証付)等

「あんしんプラン」家賃滞納保証会社の内容

- 家賃滞納保証(キャッシュフローの安定)
- 入居者負担費用の不払い保証
- 強制退去時の法的手続きの保証
- 口座振替による家賃収納

賃貸サポートシステム2 借上げ保証システム

空室保証です。入居者の有無にかかわらず、一定の賃料が支払われます。相場(設定)家賃の90%・2年契約

| 報酬 | 管理委託報酬 | 相場家賃×90%×4% (消費税別) 但し、最低管理委託料1,000円 (消費税別) |
|----|--------|---|
|----|--------|---|

※弊社での賃貸募集は全て「あんしんプラン」となります。但し賃借人が法人等で保証会社の保証対象外の場合は、家賃滞納保証が付かない賃貸借契約の「法人プラン」となります。

SECURITY・LIFE SUPPORT

エスリードグループ エスリード建物管理(株)による万全の管理システム

より良い管理体制を求めて、委託管理業務をグループ企業の「エスリード建物管理(株)」が担当し、あなたの資産を責任をもってトータルにサポート。さらにセコム(株)との業務提携により、24時間暮らしに安心をお届けします。

ライフメンテナンスシステムが
アメニティ豊かな毎日をサポート。

「エスリード建物管理(株)」は、いつもクリーンで快適なマンションライフを応援。共用部分の定期清掃・給水設備の点検など、アメニティ豊かな日々をお過ごしいただくために快適な環境維持に努めます。

24時間集中監視で設備を監視、セコム(株)のセキュリティシステムを共用施設に採用。

火災感知、さらにはエレベーターやポンプ、電気などの共用施設を24時間集中監視し、トラブル発生時にも状況に応じて安全のアロヤメンテナンスのプロが適切に対応する安全の無人セキュリティシステムを採用。365日、常に安全を見守り、やすらぎに満ちたマンションライフをサポートします。

HOME WARRANTY

エスリードグループのエスリード建物管理(株)が提供 長期修理保証サービス(ホームワランティ)を全物件に制度化

本物件に標準装備されている住宅設備機器(給湯器、浴室暖房乾燥機、温水洗浄暖房機能付便座、インターホン、ガスコンロ、レンジフードファン、エアコン)などに対し、長期修理保証サービス(ホームワランティ)をエスリードが日本ではじめて導入し、メーカー保証を延長。長期5年間にわたりメーカー保証と同じ内容で修理が受けられ、当初に予定していなかった修理費用が節約できます。また、給湯器、エアコンについては、さらに5年間保証を延長し、10年間保証となりました。(保証料は当社負担)

長期保証で無償修理が受けられる

長期5年間保証

給湯器、エアコンは10年間保証

何度も無償修理が受けられます

電話一本で手続きカンタン

●保証対象 / 本物件に標準装備されている住宅設備機器(保証規定による) ●保証開始日および対象期間 / 図面記載の入居日を保証開始日とし、その日から5年間 ●給湯器、エアコンの10年間保証に関しては図面記載の入居日が2018年2月以降の物件が対象となります。 ●引受会社「エスリード建物管理(株)」

36,000⁺戸を超える実績を誇る、信頼のエスリードシリーズ。

東京証券取引所一部上場

関西圏でのエスリードシリーズ480棟の実績

エスリードは、上場企業の不動産会社を中心に組織している権威ある不動産会社団体(一社)不動産協会の会員です。

確かなデータが物語るエスリードの信頼と実績

2018年分譲マンション供給ランキング

全国 第7位 近畿圏 第2位

3年連続10位圏内 2年連続

近畿圏複数年 累計供給ランキング 20年間第1位

3年連続「完成在庫0」が良質の証 No.1



エスリードアプローチャ完成予想図

これからの、大阪を見据える地に。

ESLEAD BENTENCHO PORT VILLA