

ESLEAD BENTENCHO GLORIA

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。
「エスリード弁天町クロア」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。



構想イメージ

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。

※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 Group2018-2024年度中期経営計画(2018年7月発表)」より

2025年大阪・関西万博 開催地

統合型リゾート(IR) 計画地(第1期)



構想イメージ

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1位の想定事業モデル

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施設1,800万人/年	うちエンターテインメント施設1,000億円/年
ゲーミング施設: 500万人/年	ゲーミング(GGR): 3,800億円/年

投資規模

大阪IR	ラスベガス(シマセンター)	8,556億円
9,300億円	シンガポール(リゾーツ・ワールドセンター)	5,220億円
	シンガポール(マリーナベイサンズ)	1,870億円
	マカオ(ラスヴェガスインテグリティ)	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

※航空写真等は2020年10月撮影のものにCG加工をしたもので実際とは異なります。

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。



「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を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、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。

※上記は公益財団法人2025年日本国際博覧会協会(JPH1)

「統合型リゾート(IR)」

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)の開業を目指しています。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

2020年
6月
IR事業者
決定
(予定)



マリーナベイ・サンズ(シンガポール) | リゾーツワールド・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業を目指しています。またIR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有事業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

※1.Osaka Metro中央線延伸計画は「Osaka Metro Group 2018-2024年度 中期経営計画(2018年7月発表)」より
※2.京阪ホールディングス延伸計画は「京阪ホールディングス2022(2018年4月発表)」より
※3.夢洲駅タワービル(仮称)構想は「大阪府庁舎移転推進計画(2018年5月発表)」より
※4.夢洲駅タワービル(仮称)構想は「Osaka Metro 地下空間の大型複合活用事業計画」の事業について(2019年12月発表)より

「G20サミット首脳会議」が成功

2019年6月、「G20サミット首脳会議」がベイエリアに位置する咲洲の「インテックス大阪」で開催されました。会議には37の国や機関が集結し、各国代表団や報道関係者、政府関係者など約3万人が来阪。世界の要人を、大阪がもてなしました。



Presidentes da República, Jair Bolsonaro, durante foto de família dos Líderes do G20, Manaus, em 02 de Junho de 2019 | インテックス大阪

始まる。

舞洲

スポーツレクリエーションの人工島
セレン大阪・練習場
オリックスパワーステーション練習拠点・2草本拠地
大阪エヴェッサ本拠地

夢洲

統合型リゾート(IR)計画地
2025年度大阪・関西万博会場

咲洲

大阪府咲洲庁舎
竣工:1995年
延床面積:119,296㎡
高さ:256.0m
階数/地上:55階、地下:3階



舞洲

2024年度 幹線道路の拡幅
北花田橋・夢洲大橋などを4~6車線へ増幅
※2019年2月の大阪市の発表資料より

JRゆめ咲線(桜島線)延伸構想
JRゆめ咲線
西九条駅
中之島駅
淀屋橋駅
本町駅
大阪難波駅
九条駅
大正駅
JR大阪環状線
JR大阪南港線
Osaka Metro中央線
エスリード弁天町グロリア
「弁天町」駅
ユニバーサル・スタジオ・ジャパン
天保山
海遊館
大阪府咲洲庁舎
インテックス大阪
インテックス大阪
G20サミット首脳会議会場
延床面積:132,700㎡
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㎡の敷地内に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サミット前編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旨とし、大阪港におけるクルーズ客船の母港化を推進。2016年に28隻だった入港数も、2019年には62隻まで増加。2018年には豪華客船「クイーン・エリザベス」が入港し、注目を集めた。



※クルーズ客船の入港数は大阪市HP「大阪クルーズ客船 入港実績」より

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 東京ディズニーシー(米国)
 - 4位 東京ディズニーランド(米国)
 - 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、「リバーホテル」開業。
2019年11月、客室数760室を誇るオフィシャルホテル「リバーホテル アウトユニバーサル・スタジオ・ジャパン」が開業。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。

世界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。2019年の来場者数は約277万人と、神戶美ら海水族館に次ぐ多さです。



※来場者数は「全国の主要レジャー・集客施設 入場者数ランキング2019年度(総合ユニコム)」より



都心居住の拠点「港区」

「エスリード弁天町グロリア」からは、大阪と難波の2大ターミナルへダイレクト。
さらに大阪唯一のビジネス街「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



※大阪「大阪」駅(北新橋)、「大阪」梅田、「Osaka Metro」梅田、「西梅田」(東梅田)の1日平均乗降者数合計は1,677,019人となります。(Osaka Metro以外は乗車人員で算出)(2018年公表の大阪府統計書調べ)

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、「みどりハイパー」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。



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店舗が揃う商業施設「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ヤ大阪」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」が日本初上陸。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
大阪府の都心
宿泊者数約 **4,450** 万人 前年比 **11.5%**UP

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。※H22経済センサス調べ。本町を中心に、大阪唯一のビジネス街が形成されています。



ザビエー大阪駅前 2019年5月オープン
ホテルロイヤルクラウン大阪 2019年12月オープン
ザロイヤルパークホテル アイコニック 大阪駅前 2020年3月オープン予定
W OSAKA(仮称) アイコニック 大阪駅前 2021年2月オープン予定
※画像は完成イメージです。



難波1日利用者数
(主要路線の合計)
110 万人

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・梅田と双璧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。

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。

訪日客の経済効果

「高島屋東別館」がホテルにリニューアル

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「シタデーン」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。

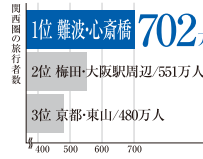
西日本最大級「アパホテル」

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。

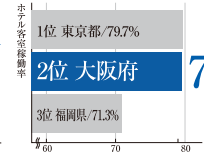


※1.百貨店(大阪難波)駅、阪神(大阪難波)駅、南海(難波)駅、JR(大阪難波)駅、Osaka Metroなんば線(「梅田」駅)、「高島屋」駅(心斎橋)駅(四つ橋線含む)の1日乗降者数合計は1,022,552人となります。1.Osaka Metro以外は乗車人員2で算出(2018年公表の大阪府統計書調べ)

関西圏の旅行者数 **NO.1**



客室稼働率 **NO.2**



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関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。この地点を拠点に、京阪神を縦横無尽に行き来しただけです。



神戸三宮 **37分** 京都 **37分** 近鉄奈良 **43分**

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年には国際線機能をさらに強化を目指し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。



※客室数、第1ターミナルのリノベーションは関西エアポートが中心

「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。最遅で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」が中心

主要駅へ ダイレクト



大阪 **7分** 新大阪 **11分** 京橋 **16分**

JR「弁天町」駅より大阪快速線利用
JR「新大阪」駅より新大阪快速線利用
JR「京橋」駅より山手線快速線利用

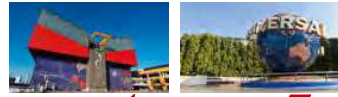
「エスリード弁天町グロリア」は
Osaka MetroとJR大阪環状線、阪神電車の3線3駅を利用可能。
大阪市内の主要駅とダイレクトにつながります。

3WAY ACCESS

大阪唯一のビジネス街「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。
都心のどこへ行くにも便利なポジションです。



Osaka Metro中央線・
JR大阪環状線
「弁天町」駅徒歩 **4分**
(約30m)
阪神なんば線
「九条」駅徒歩 **12分**
(約890m)



天保山 **4分** ユニバーサルシティ **7分**

Osaka Metro中央線「弁天町」駅より大阪環状線・JR西九条駅より天保山線乗換



コスモスクエア **9分** 本町 **6分** 大阪難波 **6分** 天王寺 **8分** 森ノ宮 **12分**

Osaka Metro中央線「弁天町」駅より
Osaka Metro中央線「本町」駅より
阪神なんば線「九条」駅より阪急急行利用
JR「弁天町」駅より大阪快速線利用
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。
「エスリード弁天町グロリア」からは、「京セラドーム大阪」へ徒歩15分。界隈には100超の専門店が一堂に会す「インモール大阪」ドームシティなど、多彩な商業施設が揃います。

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。



OSAKA BAY TOWER

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」
ユニバーサルスタンダードジャンル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」
ショップ&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7階「ベイタワーウエスト」
郵便局、ショップ、ラジオ大阪、ラジオ大阪内蔵&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5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50階「ファウナタワー」
オフィスフロア、マンション

数々のデータが裏付ける、大阪の高い資産性。

<p>大阪市内は主要都市中 通勤・通学人口流入 全国1位</p> <p>1位 大阪市 132.8%</p> <p>2位 東京都 130.9%</p> <p>3位 名古屋市 113.5%</p> <p><small>※2019年10月～2020年9月の通勤・通学人口流入率。東京圏、名古屋圏、大阪圏の通勤・通学人口流入率を100%として算出した数値。東京圏は人口流入率100%、名古屋圏は100%、大阪圏は100%。</small></p>	<p>大阪市内は事業所数 全国2位</p> <p>1位 東京23区 550,265所</p> <p>2位 大阪市 198,329所</p> <p>3位 名古屋市 126,879所</p> <p><small>※2020年10月時点</small></p>	<p>大阪は新規開設や撤退ニーズが旺盛 オフィス空室率 過去最低 最新 大阪市内 361社</p> <p>世界1都市 オフィス賃料 上昇率 世界1位</p> <p>1位 大阪 4.2%</p> <p>世界主要都市 マシヨン価格 上昇率 世界1位</p> <p>1位 大阪 3.3%</p> <p>大学数11校 短大数8校 専修学校数165校</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ミシュランから食ブログ上位店まで、大阪市内にはグルメスポットが充実。

Hilime (イタリアン)	グランチ 多治夜	アニエルトール (フランス)	南友のmami (和食)	靴木川が次 (日本料理)	デザートハウス (フランス)	新島 幸三太 (和食)	かじり飲食 (和食)	ロイヤルグループ (イタリアン)	北原 (和食)
----------------	----------	----------------	--------------	--------------	----------------	-------------	------------	------------------	---------

いつまでも、美しく。

外観は変わりゆく都心に生まれる建物だからこそ、変わらない美しさを追求。
 ブラックとグレーというシンプルなカラーリングでありながら
 表情の異なるマテリアルを組み合わせることで、スタイリッシュなデザインとしました。
 また空に伸びゆくプロポーションにこだわり、見上げるたびに誇らしさを感じる佇まいを創出。
 アルミ、タイル、ガラスと変化をもたせたバルコニー手すりにより
 建物に立体感を生み出しています。



見上げるたび、誇らしく。

ENTRANCE HALL

ゆったりと奥行きをもたせたエントランスアプローチの先に広がる、迎賓の間。
 飾り柱や折り上げ天井のデザインをはじめ、マテリアル一つひとつの
 意匠性にこだわることホテルライクな上質感を演出しました。
 歩を進めるほど都心の喧騒が浄化され、ONからOFFへ心地よく気持ちを切り替えます。

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

本物件はペットとの同居が可能。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

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

自転車置場・バイク置場

敷地内に自転車置場は70台分、バイクミニバイク置場も計7台分を確保。さらに2台分の平面駐車場もご用意しています。



Image

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、住まう方一人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。



日本初導入

「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。

参考イメージ

※2マンション営業において、AIを活用した管理員サービスを「エスリード建物管理」(株)が2019年12月10日より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」の運用は「エスリード建物管理」(株)となります。※ご利用には登録、アプリの入手(無料)が必要ですが、またスマートフォン等にお持ち帰りできません。※お問い合わせの対応に関しては、個別の対応が必要な場合がございます。予めご了承ください。



APPROACH

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。

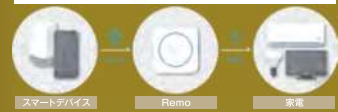


Nature Remo
関西分譲マンション
全戸導入
初採用
2019年10月時点 ※1

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マンションの営業において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



スマートテレビ 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きに自動で電気をオフ
- 曜日・時間 起床時にテレビを自動でオン
- 温度・湿度 28℃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。

NATURE REMO

R O O M P L A N



※オサダ KITCHEN ※オサダ BATHROOM ※オサダ POWDER ROOM ※オサダ ENTRANCE

角住戸率80%を確保した、ゆとりの住空間。

プライベートタイムをもっと心地よくお楽しみいただけるように、ゆとりの広さを確保した1DK中心の住空間をプランニングしました。さらに80%の角住戸率を実現。独立性と通風性に優れた住まいで、ゆったりと心を休めていただけます。



I N T E R I O R



A1 TYPE
1DK
住居専有面積
31.02㎡(約9.38坪)
バルコニー面積
4.06㎡(約1.22坪)
合計面積
35.08㎡(約10.61坪)

日々を、もっと心地よく。

※オサダ PRIVATE ROOM

※掲載のイメージ写真はイメージに描かれたもので実際とは異なる場合があります。また家具・家電・調光器具等はイメージでの販売価格には含まれておりません。
※室内・設備写真はすべて参考写真となり、実際とは異なる場合があります。予めご了承ください。

EQUIPMENT

ESLEAD BENTENCHO GLORIA

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理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、視察やハンガーパイプを標準で設置しました。



フローリング

幅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。水や汚れに強く、耐久性に優れたものも特設です。



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放するため、防犯性も高くピッキングの心配もありません。オートロックが設定されている場合は、手動で錠錠を全て解除してドアが用いる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

玄関に設け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。

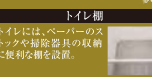


TOILET



清潔な温水洗浄機付付暖房便座を採用したトイレ

座って暖かい暖房便座は、温水洗浄機付・便座洗浄機が自動的に鳴り、お掃除が楽々。お手入れも簡単。いつも快適で清潔なトイレです。



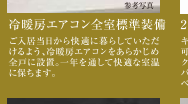
T1、T2等級タイプの防音サッシ

快適な暮らしを両立いただけるようA1・A2・BタイプにはT1等級タイプ、C1・C2タイプにはT2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。*



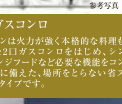
冷暖房エアコン全室標準装備

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各戸に設置。一年を通して快適な室温に保ちます。



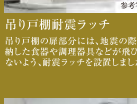
2口ガスコンロ

吊り戸棚の扉部分には、焼焦の心配が可能な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器をコンパクトに集めた、場所をとらない省スペースタイプです。



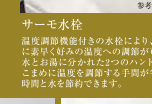
吊り戸棚耐震ラッチ

キッチン扉部分には、焼焦の心配が可能な食器や調理器具などの飛び出さないよう、耐震ラッチを設置しました。



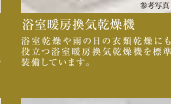
サーモ水栓

温度調節機能付きの水栓により、簡単に適温の水を導くことが可能。水と熱の調節が可能な、お風呂の湯温調節も同様です。時間と水を節約できます。



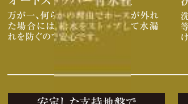
浴室暖房換気乾燥機

浴室乾燥機・換気機・暖房機を標準装備しています。



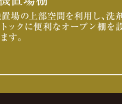
オートストッパー付水栓

方が一切の調理で中心が外れた場合には、給水がストップして水漏れを防ぐことができます。



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。



ボウル一体型洗面化粧台

高級感あるスクエアデザインが魅力。鏡取手のある二面鏡のボウル一体型洗面化粧台を採用しました。



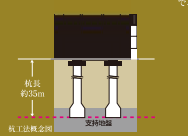
モニター付インターホン

モニター付インターホンシステムを採用し、来客の顔や名前を確認しながら話し合えます。また、モニター付インターホンを採用することで、来客の顔や名前を確認しながら話し合えます。



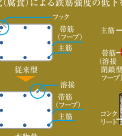
安定した支持地盤で建物を支える杭工法

コンクリート杭を面周りに支持地盤にしっかりと打ち込み、建物全体の重量を支える杭工法を採用しています。



耐震性や腐食対策も施した柱構造

重要構造物となる柱の部分は、耐震目的で溶接された溶接継ぎ目の部材（ウェブ）を採用し、一方の地震時に発生するせん断力に対応します。コンクリートのかぶり厚さを確保することで、酸化（腐食）による強度低下のリスクを軽減しています。



SD-NETの標準型無線LANルーターを標準装備。光インターネット無料

SD-NETの標準型無線LANルーターを標準装備。光インターネット無料。



多彩に楽しめるケーブルテレビ

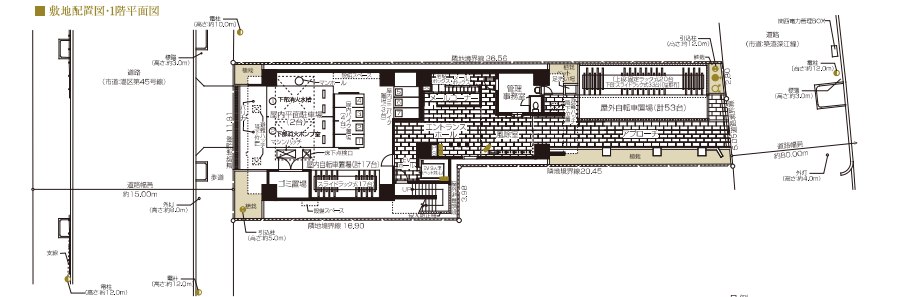
CATVサービス（モニタリング）が利用できます。また、モニタリングサービスが利用できます。



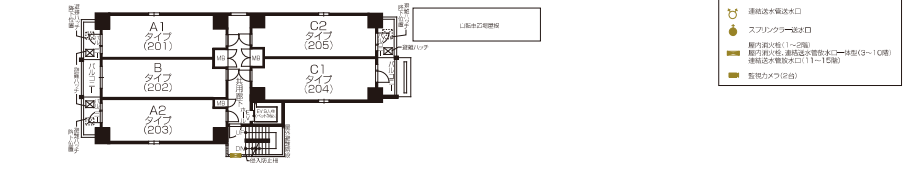
LAND PLAN & FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 scale:約1/350

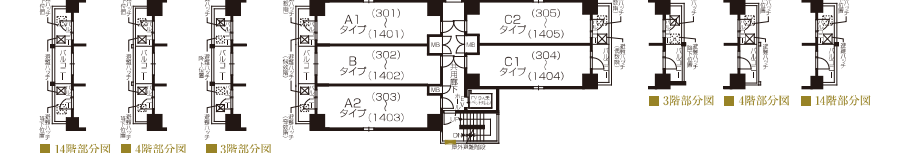
PLANS GUIDE
ESLEAD BENTENCHO GLORIA



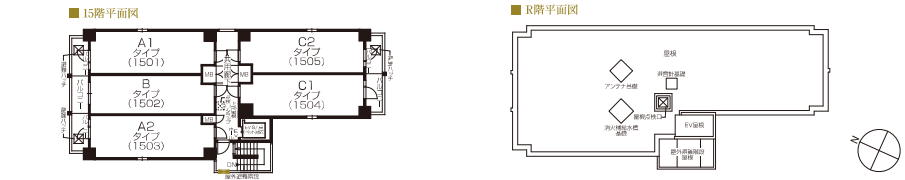
敷地配置図・1階平面図



2階平面図



3~14階平面図



図面集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簿面積は「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、バルコニー等の面積（建築基準法による概算計算）より若干少なく場合があります。
- 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、仕様に多少の差異が生じる場合がございます。あらかじめご了承ください。
- 現地開接の建物などにつきましては、十分ご確認の上でご契約ください。
- 長さの単位はミリメートル。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はパイプベースの略です。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の差異があります。また、寸法等に多少の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。
- 監視カメラ2台を共用部分に設置しています。

■ 屋内平面駐車場 収容スペース

運用車種	全長(mm)	全幅(mm)	全高(mm)	番号	台数
ハイカーズ	5,000	2,300	2,150	①・②	2台

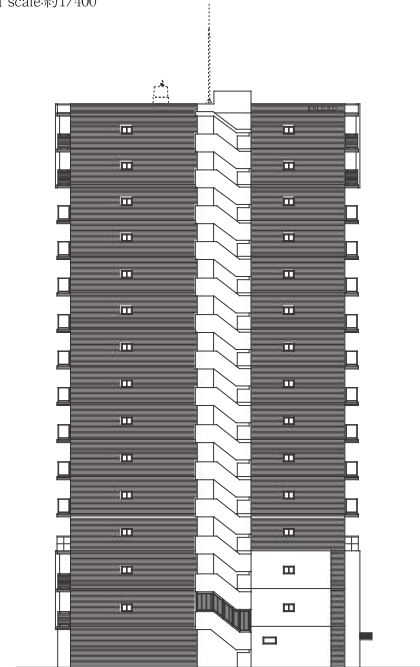
■ 屋内バイク置場 収容スペース

運用車種	全長(mm)	全幅(mm)	番号	台数
バイク	2,300	1,000	③	1台

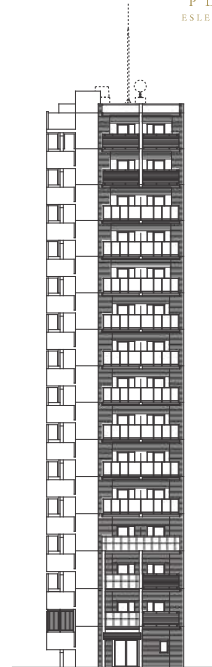
■ 屋内ミニバイク置場 収容スペース

運用車種	全長(mm)	全幅(mm)	番号	台数
ミニバイク	2,000	800	④	3台

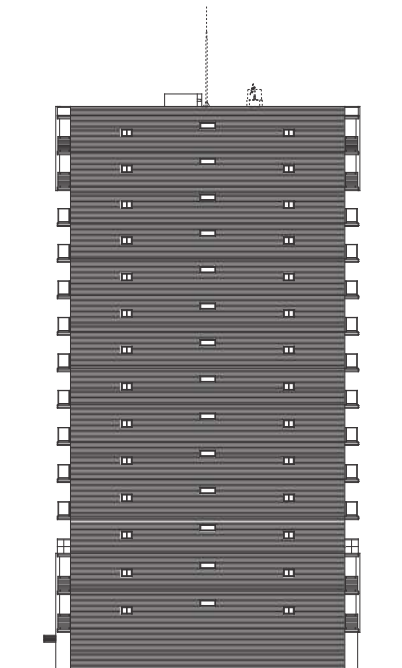
立面图 scale:約1/400



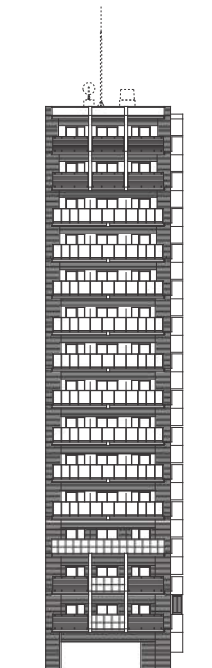
■ 西立面图



■ 南立面图



■ 東立面图



■ 北立面图

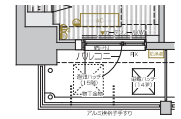
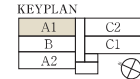
PLANS GUIDE
ESLEAD BENTENCHO GLORIA

PLANS GUIDE
ESLEAD BENTENCHO GLORIA

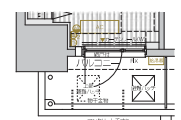
A1 type
1DK [14戸]

住居専有面積 / 31.02m²(約 9.38坪)
バルコニー面積 / 4.06m²(約 1.22坪)
合計面積 / 35.08m²(約 10.61坪)
scale 基本図:約1/60・部分図:1/120

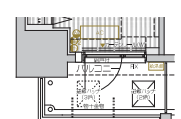
13F	A1	B	A2	C1	C2
14F	A1	B	A2	C1	C2
15F	A1	B	A2	C1	C2
16F	A1	B	A2	C1	C2
17F	A1	B	A2	C1	C2
18F	A1	B	A2	C1	C2
19F	A1	B	A2	C1	C2
20F	A1	B	A2	C1	C2
21F	A1	B	A2	C1	C2
22F	A1	B	A2	C1	C2
23F	A1	B	A2	C1	C2
24F	A1	B	A2	C1	C2
25F	A1	B	A2	C1	C2
26F	A1	B	A2	C1	C2
27F	A1	B	A2	C1	C2
28F	A1	B	A2	C1	C2
29F	A1	B	A2	C1	C2
30F	A1	B	A2	C1	C2
31F	A1	B	A2	C1	C2
32F	A1	B	A2	C1	C2
33F	A1	B	A2	C1	C2
34F	A1	B	A2	C1	C2
35F	A1	B	A2	C1	C2
36F	A1	B	A2	C1	C2
37F	A1	B	A2	C1	C2
38F	A1	B	A2	C1	C2
39F	A1	B	A2	C1	C2
40F	A1	B	A2	C1	C2
41F	A1	B	A2	C1	C2
42F	A1	B	A2	C1	C2
43F	A1	B	A2	C1	C2
44F	A1	B	A2	C1	C2
45F	A1	B	A2	C1	C2
46F	A1	B	A2	C1	C2
47F	A1	B	A2	C1	C2
48F	A1	B	A2	C1	C2
49F	A1	B	A2	C1	C2
50F	A1	B	A2	C1	C2
51F	A1	B	A2	C1	C2
52F	A1	B	A2	C1	C2
53F	A1	B	A2	C1	C2
54F	A1	B	A2	C1	C2
55F	A1	B	A2	C1	C2
56F	A1	B	A2	C1	C2
57F	A1	B	A2	C1	C2
58F	A1	B	A2	C1	C2
59F	A1	B	A2	C1	C2
60F	A1	B	A2	C1	C2
61F	A1	B	A2	C1	C2
62F	A1	B	A2	C1	C2
63F	A1	B	A2	C1	C2
64F	A1	B	A2	C1	C2
65F	A1	B	A2	C1	C2
66F	A1	B	A2	C1	C2
67F	A1	B	A2	C1	C2
68F	A1	B	A2	C1	C2
69F	A1	B	A2	C1	C2
70F	A1	B	A2	C1	C2
71F	A1	B	A2	C1	C2
72F	A1	B	A2	C1	C2
73F	A1	B	A2	C1	C2
74F	A1	B	A2	C1	C2
75F	A1	B	A2	C1	C2
76F	A1	B	A2	C1	C2
77F	A1	B	A2	C1	C2
78F	A1	B	A2	C1	C2
79F	A1	B	A2	C1	C2
80F	A1	B	A2	C1	C2
81F	A1	B	A2	C1	C2
82F	A1	B	A2	C1	C2
83F	A1	B	A2	C1	C2
84F	A1	B	A2	C1	C2
85F	A1	B	A2	C1	C2
86F	A1	B	A2	C1	C2
87F	A1	B	A2	C1	C2
88F	A1	B	A2	C1	C2
89F	A1	B	A2	C1	C2
90F	A1	B	A2	C1	C2
91F	A1	B	A2	C1	C2
92F	A1	B	A2	C1	C2
93F	A1	B	A2	C1	C2
94F	A1	B	A2	C1	C2
95F	A1	B	A2	C1	C2
96F	A1	B	A2	C1	C2
97F	A1	B	A2	C1	C2
98F	A1	B	A2	C1	C2
99F	A1	B	A2	C1	C2
100F	A1	B	A2	C1	C2



■ 14-15階部分図



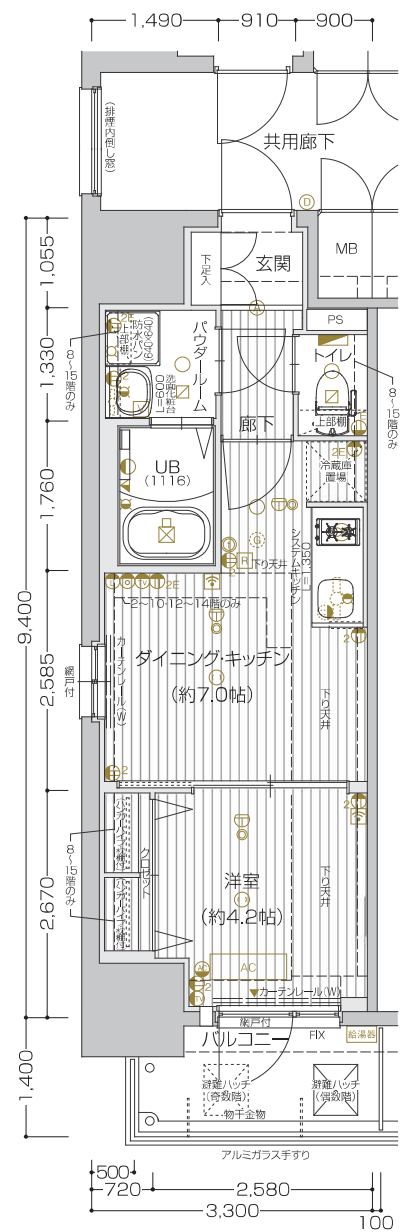
■ 4階部分図



■ 2-3階部分図

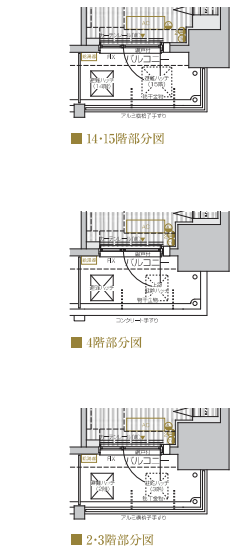
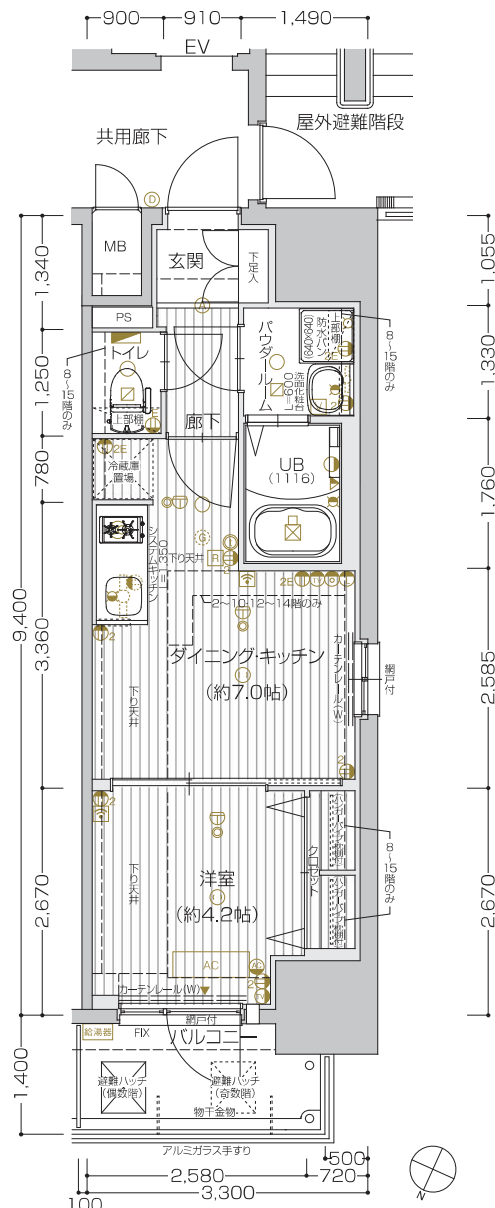
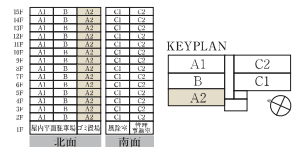
■ 凡例表

- 1口コンセント
- 2口コンセント
- F アース付1口コンセント
- 2F アース付2口コンセント
- E アコン用コンセント
- TV テレビ用アウトレット
- 電話用アウトレットスペース (空室部)
- LAN用アウトレット
- 引掛シーリング
- 天井灯(ダウンライト)
- オートライト
- 壁灯
- 樹下灯
- 洗面化粧台灯
- スマートリモコン
- 分電盤
- AC エアコン室内機
- インターホン(親機)
- インターホン(子機)
- 給湯用リモコン
- 浴室用湯気乾燥機用リモコン
- 換気扇
- 浴室用湯気乾燥機 (24時間換気機付)
- 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(2-10層)
- スプリンクラーヘッド(11-15層)
- 排気出しパッシュ
- 上部構造梁型枠(下り天井)ライン



A2 type
1DK [14戸]
住居専有面積 / 31.02㎡(約 9.38坪)
バルコニー面積 / 4.06㎡(約 1.22坪)
合計面積 / 35.08㎡(約10.61坪)

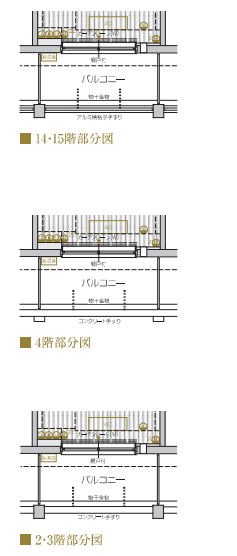
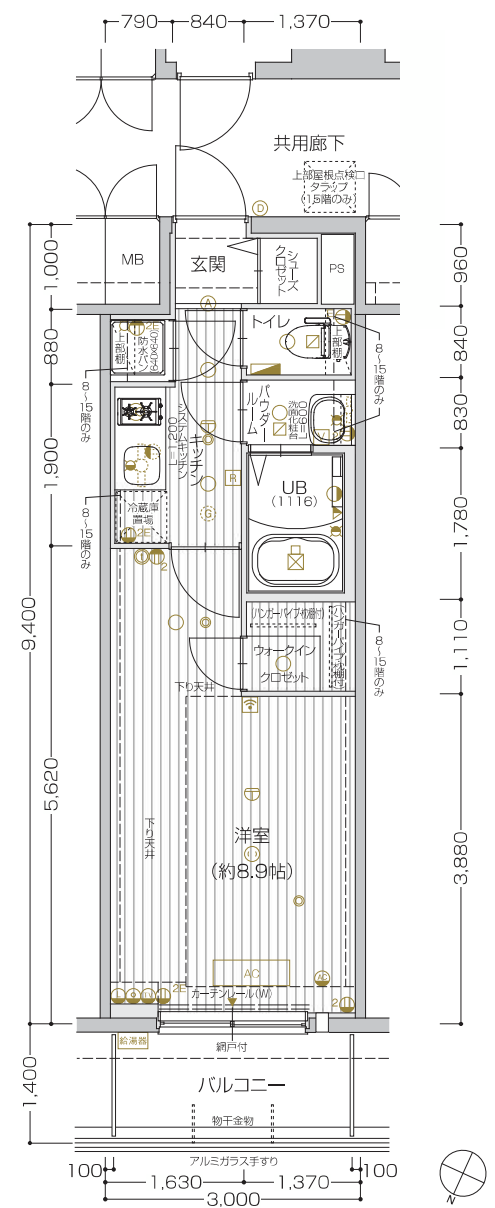
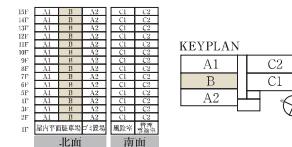
scale 基本図:約1/60・部分図:1/120



- 凡例表
- 1口コンセント
 - 2口コンセント
 - 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
 - 電話用アウトレットスペース(24配管)
 - LAN用アウトレット
 - 引掛シーリング
 - 天井灯(ダウンライト)
 - オートライト
 - 蛍灯
 - AC エアコン室内機
 - 洗面化粧台
 - スマートリモコン
 - 分電盤
 - エアコン(観音)
 - インターホン(手機)
 - 給湯用リモコン
 - 浴室用脱衣乾燥機用リモコン
 - 脱衣箱
 - 換気扇
 - 浴室用脱衣乾燥機(24時間換気機能付)
 - 吸込口
 - 給湯器
 - 給湯器
 - 給湯器
 - 給湯器
 - シャワーヘッド
 - ガス感知器(ベースのみ)
 - 感知器(2~10階)
 - スプリンクラーヘッド(11~15階)
 - 排き出しサッシュ
 - 上部構造梁等(下り天井)ライン
 - シャワーヘッド
 - ガス感知器(ベースのみ)
 - 感知器(2~10階)
 - スプリンクラーヘッド(11~15階)
 - 排き出しサッシュ
 - 上部構造梁等(下り天井)ライン

B type
1K [14戸]
住居専有面積 / 28.20㎡(約 8.53坪)
バルコニー面積 / 3.92㎡(約 1.18坪)
合計面積 / 32.12㎡(約 9.71坪)

scale 基本図:約1/60・部分図:1/120

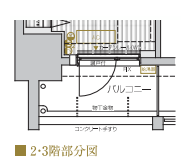
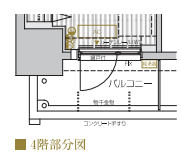
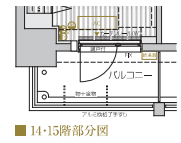
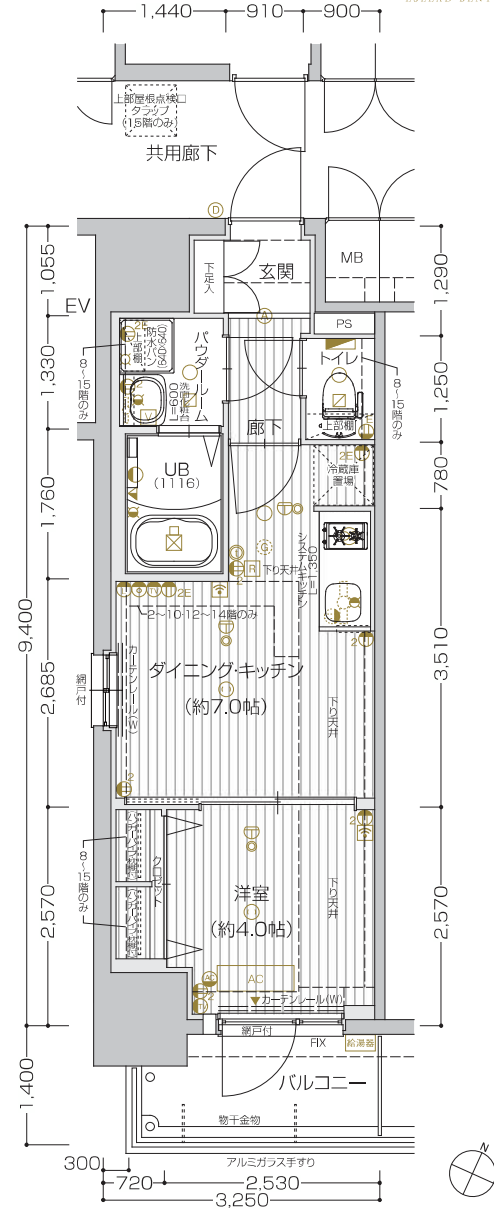
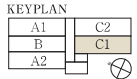


- 凡例表
- 1口コンセント
 - 2口コンセント
 - アース付1口コンセント
 - アース付2口コンセント
 - エアコン用コンセント
 - テレビ用アウトレット
 - 電話用アウトレットスペース(24配管)
 - LAN用アウトレット
 - 引掛シーリング
 - 天井灯(ダウンライト)
 - オートライト
 - 蛍灯
 - AC エアコン室内機
 - 洗面化粧台
 - スマートリモコン
 - 分電盤
 - エアコン(観音)
 - インターホン(手機)
 - 給湯用リモコン
 - 浴室用脱衣乾燥機用リモコン
 - 脱衣箱
 - 換気扇
 - 浴室用脱衣乾燥機(24時間換気機能付)
 - 吸込口
 - 給湯器
 - 給湯器
 - 給湯器
 - 給湯器
 - シャワーヘッド
 - ガス感知器(ベースのみ)
 - 感知器(2~10階)
 - スプリンクラーヘッド(11~15階)
 - 排き出しサッシュ
 - 上部構造梁等(下り天井)ライン
 - シャワーヘッド
 - ガス感知器(ベースのみ)
 - 感知器(2~10階)
 - スプリンクラーヘッド(11~15階)
 - 排き出しサッシュ
 - 上部構造梁等(下り天井)ライン

C1 type
1DK [14戸]
住居専有面積 / 30.55㎡(約 9.24坪)
バルコニー面積 / 4.13㎡(約 1.24坪)
合計面積 / 34.68㎡(約10.49坪)
scale 基本図:約1/60・部分図:1/120

15F	A1	B	S2	C1	C2
14F	A1	B	S2	C1	C2
13F	A1	B	S2	C1	C2
12F	A1	B	S2	C1	C2
11F	A1	B	S2	C1	C2
10F	A1	B	S2	C1	C2
9F	A1	B	S2	C1	C2
8F	A1	B	S2	C1	C2
7F	A1	B	S2	C1	C2
6F	A1	B	S2	C1	C2
5F	A1	B	S2	C1	C2
4F	A1	B	S2	C1	C2
3F	A1	B	S2	C1	C2
2F	A1	B	S2	C1	C2
1F	A1	B	S2	C1	C2

北側 南側

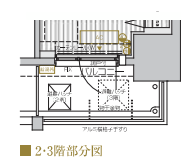
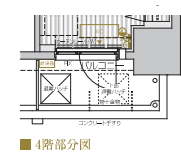
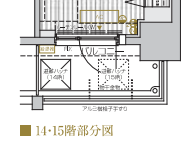
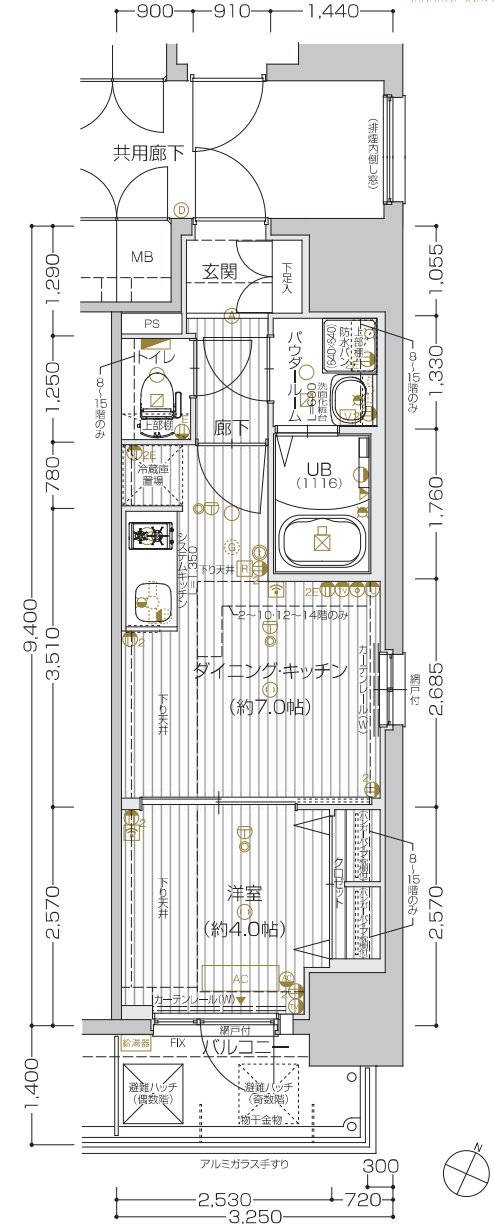
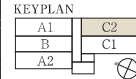


- 凡例表
- 1口コンセント
 - 2口コンセント
 - アース付1口コンセント
 - アース付2口コンセント
 - エアコン用コンセント
 - テレビ用アウトレット
 - 電話用アウトレットスペース (24時間録音機能付)
 - LAN用アウトレット
 - 引掛シーリング
 - 天井灯 (ダウンライト)
 - カーテライト
 - 壁灯
 - 洗面化粧台
 - スマートリモコン
 - 分電盤
 - エアコン室内機
 - インターホン(親機)
 - インターホン(子機)
 - 給湯用リモコン
 - 浴室暖房換気乾燥機用リモコン
 - 換気扇
 - 浴室暖房換気乾燥機 (24時間録音機能付)
 - 吸込口
 - 給湯器
 - 給湯機
 - 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 (2~10輪)
 - スプリンクラーヘッド (11~15輪)
 - 押出しサッシュ
 - 上部構造梁等(下り天井)ライン
 - 樹下灯
 - 洗面化粧台
 - スマートリモコン
 - 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)
 - 給湯用リモコン
 - 浴室暖房換気乾燥機用リモコン
 - 換気扇
 - 浴室暖房換気乾燥機 (24時間録音機能付)
 - 吸込口
 - 給湯器
 - 給湯機
 - 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 (2~10輪)
 - スプリンクラーヘッド (11~15輪)
 - 押出しサッシュ
 - 上部構造梁等(下り天井)ライン

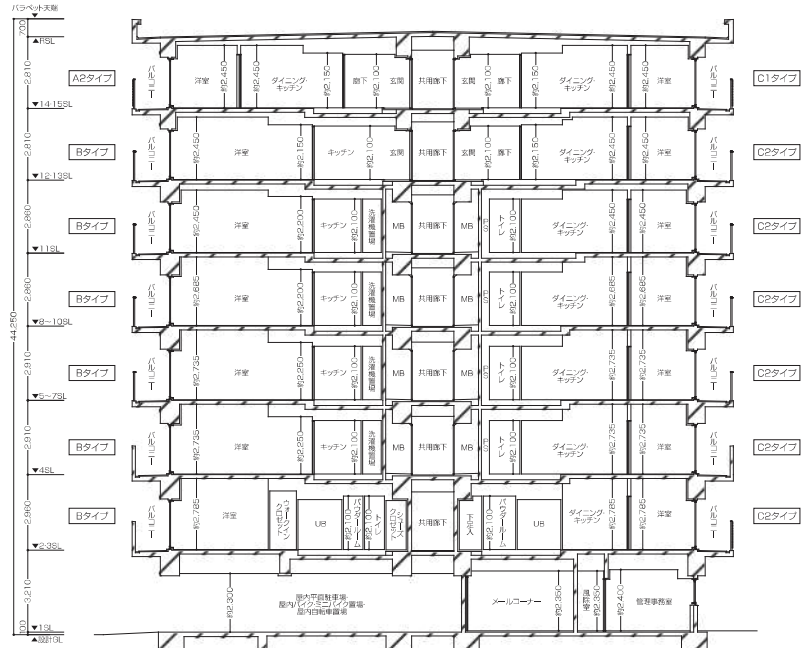
C2 type
1DK [14戸]
住居専有面積 / 30.55㎡(約 9.24坪)
バルコニー面積 / 4.13㎡(約 1.24坪)
合計面積 / 34.68㎡(約10.49坪)
scale 基本図:約1/60・部分図:1/120

15F	A1	B	S2	C1	C2
14F	A1	B	S2	C1	C2
13F	A1	B	S2	C1	C2
12F	A1	B	S2	C1	C2
11F	A1	B	S2	C1	C2
10F	A1	B	S2	C1	C2
9F	A1	B	S2	C1	C2
8F	A1	B	S2	C1	C2
7F	A1	B	S2	C1	C2
6F	A1	B	S2	C1	C2
5F	A1	B	S2	C1	C2
4F	A1	B	S2	C1	C2
3F	A1	B	S2	C1	C2
2F	A1	B	S2	C1	C2
1F	A1	B	S2	C1	C2

北側 南側



- 凡例表
- 1口コンセント
 - 2口コンセント
 - 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
 - 電話用アウトレットスペース (24時間録音機能付)
 - LAN用アウトレット
 - 引掛シーリング
 - 天井灯 (ダウンライト)
 - カーテライト
 - 壁灯
 - 洗面化粧台
 - スマートリモコン
 - 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)
 - 給湯用リモコン
 - 浴室暖房換気乾燥機用リモコン
 - 換気扇
 - 浴室暖房換気乾燥機 (24時間録音機能付)
 - 吸込口
 - 給湯器
 - 給湯機
 - 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 (2~10輪)
 - スプリンクラーヘッド (11~15輪)
 - 押出しサッシュ
 - 上部構造梁等(下り天井)ライン
 - 樹下灯
 - 洗面化粧台
 - スマートリモコン
 - 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)
 - 給湯用リモコン
 - 浴室暖房換気乾燥機用リモコン
 - 換気扇
 - 浴室暖房換気乾燥機 (24時間録音機能付)
 - 吸込口
 - 給湯器
 - 給湯機
 - 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 (2~10輪)
 - スプリンクラーヘッド (11~15輪)
 - 押出しサッシュ
 - 上部構造梁等(下り天井)ライン



■建築概要

- 名 称 / エスリード弁天町グロリア
- 所 在 地 / 大阪府港区波除2丁目4番11(地番)
- 交 通 / Osaka Metro 中央線「弁天町」駅より徒歩4分、JR大阪環状線「弁天町」駅より徒歩4分、Osaka Metro 中央線「九条」駅より徒歩11分、阪神なんば線「九条」駅より徒歩12分
- 地 域 ・ 地 区 / 商業地域、防火地域、準防火地域
- 地 目 / 宅地
- 建 率 / 80%
- 容 積 率 / 600%
- 敷 地 面 積 / 356.98㎡
- 建 築 面 積 / 192.19㎡(計画変更建築確認表示面積)
- 延 床 面 積 / 2,615.51㎡(建築確認・軽微変更表示面積)
- 構 造 ・ 規 模 / 鉄筋コンクリート造、地上15階建
- 総 戸 数 / 70戸
- 販 売 戸 数 / 70戸
- 住 居 専 用 面 積 / 28.20㎡~31.02㎡
- バルコニー面積 / 3.92㎡~4.13㎡
- 間 取 り / 1DK、1K
- 駐 車 場 / 2台(屋内平面駐車場)
- バイク置場 / 7台(屋内バイク置場4台、屋内ミニバイク置場3台)
- 自転車置場 / 70台(屋内自転車置場17台(スライドラック式)、屋外自転車置場53台(屋根有)(下段スライドラック式33台、上段固定ラック式20台))
- 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管理組合を構成し、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(1)第064413号)
- 建 築 確 認 番 号 / 第H30確認建築GRRC00095(2019年3月29日)
- 計 画 変 更 建 築 確 認 番 号 / 第H31確認建築GRRC00012(2019年6月21日)
- 竣 工 予 定 / 2020年9月1日(予定)
- 入 居 予 定 / 2020年9月1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5489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 大阪市福島区福島6-25-19 TEL.06(6345)1880(代)
- 設 計 ・ 監 理 工 / 株式会社星屋建築事務所
- 施 工 監 理 工 / 株式会社貴山建設
- 手付金等の保全機関 / 西日本住宅産業信用保証株式会社
- 設計図書閲覧所 / エスリード株式会社

■設備概要(共用部分)

- エレベーター / 9人乗り1基(90m/min、福祉対応、ベイト対応)
- 防 火 防 火 設 備 / 消火器、共同住宅用自動火災報知設備、連絡送水管、非常用照明、共同住宅用スプリンクラー設備、屋内消火栓設備、誘導灯、非常用コンセント設備、避難ハッチ、避難針設備
- T V 共 聴 / CATV株式会社ベイコムサービス(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デジタルアンテナ設置
- 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 / 公共下水道に直接放流
- 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 / 敷地内に設置
- 防 犯 設 備 / カメラ付モニターホン(オートロック)、監視カメラを1階共用部分に設置

■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 / 大阪市水道(各戸に専用メーター設置)
- 給 湯 / ガス給湯器(こり)システムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台に給湯
- 換 気 / システムキッチン、ユニットバス(24時間換気)、パウダールーム、トイレ
- 電 話 / 各戸に1ヶ所電話用アウトレットスペース設置(空配管対応)
- テ レ ビ / 各戸に2ヶ所テレビ用アウトレット設置(Bタイプのみ1ヶ所)
- イ ン タ ー ネット / 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
- 窓 門 / 下足入、Bタイプのみユニットバスにユニットバス
- 浴 室 / ユニットバス(電気式浴室暖房換気乾燥機付)
- 加圧ホウオウクイロセット / ハンガーパイプ、柱脚
- パウダールーム / 洗面化粧台、タオル掛け、防水バ、上部棚
- Bタイプのみ / 洗面化粧台、タオル掛け、防水バ、上部棚
- 洗濯機置場 / 防水バ、上部棚
- ト イ ilet / 便器(温水洗浄機能暖房便座)、ペーパーホルダー、タオル掛け、上部棚
- キ ッ チ ン / システムキッチン(混合水栓、2L3ガスコンロ)
- 物 手 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(カーモニター付インターホン)
- 照 明 器 具 / 玄関(オートライト)、キッチン、ユニットバス、パウダールーム、トイレ、システムキッチン棚下灯、ウォークインクローゼット、洋室入口(Bタイプのみ)

■専有部分(内部)仕上表

室名	床	壁	天井
玄 関	ビニールタイル	ビニールクロス	ビニールクロス
ジュエズクロセット	ビニールクロス	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 (流し前ホローパネル)	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
ダイニング	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス
知多ホーム/クイック	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス
パウダールーム	クッションフロア	ビニールクロス	ビニールクロス
洗濯機置場	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(1116サイズ)	ビニールクロス

■共用部分(内部)仕上表

室 名	床	壁	天井
風 除 室	タイル	天然石、タイル	不燃クロス
エントランスホール	タイル	天然石、タイル	不燃クロス
メールコーナー	タイル	タイル、吹付タイル	不燃クロス
管 理 事 務 室	ビニールシート	不燃クロス	不燃クロス
共 用 廊 下	フッ素樹脂シート	吹付タイル	化粧ボード
屋内バイク置場・ 屋内ミニバイク置場・ 屋内平面駐車場・ 屋内自転車置場	モルタルコテ押え	吹付タイル (一部石調吹付、タイル)	化粧ボード
消 火 ポン プ 室	モルタルコテ押え	コンクリート打放し	コンクリート打放し
消 火 水 槽	新築防水	塗膜防水	コンクリート打放し
ゴ ミ 置 場	モルタルコテ押え	吹付タイル	化粧ボード

■専用部分(外部)仕上表

バルコニー	床	床ノンスリップシート 壁吹付タイル、タイル 天井リシン吹付 手すり(アルミガラス手すり) コンクリート手すり
	外 壁	【外側】タイル(一部吹付タイル) 【内側】吹付タイル

■共用部分(外部)仕上表

屋 根	コンクリートの上、アスファルト巻出断熱防水(一部アスファルト巻出防水)、一部塗膜防水
外 壁	タイル、吹付タイル、石調吹付
屋 外 避 難 階 段	床防水モルタル金コテ押え 壁吹付タイル 天井リシン吹付 手すり(コンクリート手すり)
ア プ ロ ー チ	床タイル
屋 外 自 転 車 置 場	床(コンクリート)コテ押え
パ ッ ト 是 洗 い 場	床(コンクリート)コテ押え

大阪市建築物環境性能表示

総合評価 ★★★★★

CO₂削減
みどり・ヒート
アイランド対策
建築物の断熱性
エネルギー削減

太陽光発電
その他再生エネ

自然エネルギー
直接利用

評価は、CASBEE大気みらいを利用した建築主の自己評価結果です。竣工後3年間有効。
TCASBEE 大阪みらい 新築 | 2018年版 受付番号 平成31年度 No.290

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 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 大阪市福島区福島六丁目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
インターネットでエスリード株式の
マンション発売情報を掲載しています。
<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指した団体です。

KINRA
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」とご不安を感じの方もいらっしゃると思いますが、ご心配は要りません。エスリードグループであるエスリード賃貸株式会社がお任せ、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1 あんしんプラン

資料の滞納保証です。

オーナー様 入金 エスリード 賃貸 入金 入居者

管理委託

あんしんプラン5つのメリット

- 空室リスクの減少
 - 敷金平準による滞納期間の減少
 - 保証人がない、空も入居率(入居率のアップ)
- 賃貸借契約業務の代行
 - 入居者の募集、入居手続
 - 賃貸借契約書の代理筆名
- 更新・退去業務の代行
 - 更新の申請、退去の立会、敷金の精算
 - 入居者負担費用の平払保証
 - 内装業者の手配
- 賃料管理業務の代行
 - 滞り金の管理、滞差、敷金の保管等
 - 滞差の収納、未収金確認、督促
 - 滞納過去の法的手続き(保証付)等
- 賃料滞納保証(キャッシュフローの安定)
- 入居者負担費用の平払保証
- 強制退去時の法的手続きの保証
- 口説騒音による家賃収納

賃料滞納保証(キャッシュフローの安定)

管理委託報酬 相場家賃×90%×4% (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。

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。

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、いつでもどこでも快適なマンションライフを応援。共用部分の定期清掃・給湯設備の点検など、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。

セコム(株)による24時間管理システム

火災感知、さらに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フロアやエレベーターのフロア等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、温水洗浄便座機能付便座、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(年間)にわたる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い不意の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
当社が標準装備している指定の住宅設備機器に対し、メーカー保証(通常1~2年)を延長し合計5年間の修理保証が受けられます。統計上では、修理費の約の割合が保証でカバーされます。

給湯器、エアコンは10年間保証
当社が標準装備している給湯器、エアコンにつきましては、さらに期間を長期延長し、合計10年間の修理保証が受けられます。

何度でも無償修理が受けられます
保証規定の範囲内であれば、保証期間中何度でも無償修理が受けられます。

電話一本で手続きカンタン
故障が起きた場合、わずらいの手続きは一切ありません。一本のお電話で速やかに修理が受けられます。

●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：四居室記載の入居も保証開始日と、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設置記録の入居日(2018年2月以降)の物件が対象となります。 ●引越会社：エスリード建物管理(株)

39,000⁺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

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。

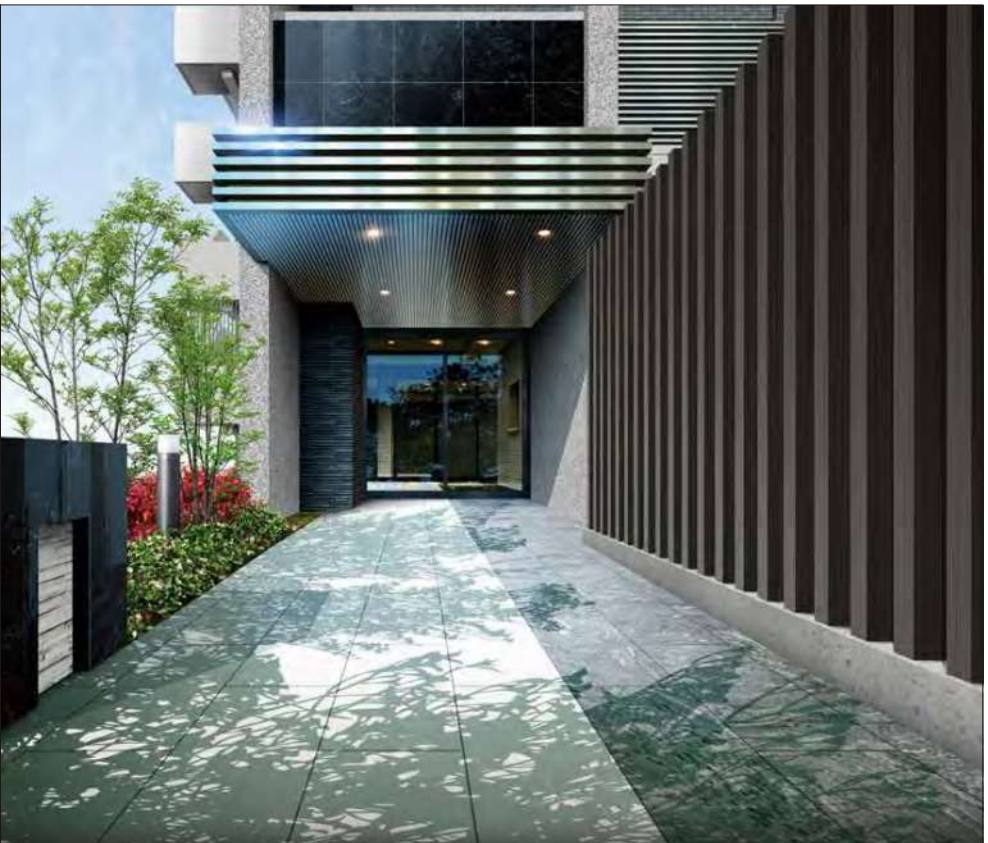
関西圏でのエスリードシリーズ500棟の実績

近畿圏 第2位 3年連続 (前年3位)

全国 第6位 4年連続10位圏内 (前年7位)

「完成在庫0」は選ばれた証
供給数にこだわらず良質な物件だけを供給した結果
4年連続「完成在庫0」達成

※2020年3月現在(分譲済含む)



エントランスアプローチ完成予想図

気がつけば、安らぎに満たされている。

ESLEAD BENTENCHO GLORIA

※完成予想図は実際とは異なる場合があります。現状と形状・仕様・色調等に多少の差異が生じる場合がございます。その場合は図面を優先とさせていただきます。予めご了承ください。