



Resiur-H

Produced by
HOMES

レジュールアッシュ アーバンリッシュ

Resiur-H
URBAN RISH

売主



宅地建物取引業免許:大阪府知事 第55883号
(公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員
(公社)近畿圏不動産流通機構会員

アスヴェルマンションシリーズ

日本ヴェルテック

<http://www.vertex-j.com>

お問い合わせ



0120-19-5000

OSAKA BAY AREA

大阪ベイエリアが今、変わり始める。

飛躍的に加速する大阪ベイエリアの未来。

EXPO2025 大阪・関西万博を機に水都・大阪の新たな魅力を創造し、活気あふれる街へと進化し続けるベイエリア。

OsakaMetro中央線が「(仮称)夢洲」駅まで開通(2025年1月予定)し、各鉄道延伸・再開発事業を通して、未来への期待が高まっています。

そして今、より豊かに、より快適に生まれ変わるこの街に「レジュールアッシュ アーバンリッシュ」が誕生します。

未来へ繋がる新たな暮らしが、ここから広がっていく。

UMEDA

HOMMACHI

Resiur-H URBAN RISH

NAMBA

TENNOJI

弁天町駅

ユニバーサル・スタジオ・ジャパン

舞洲

咲洲

(仮称)夢洲駅

統合型リゾート(大阪IR)予定地

夢洲

[EXPO2025大阪・関西万博]会場

TO THE MIRAI

THE FUTURE GRAND LINE

Convenience of the OSA KA METRO CHUO LINE

未来と繋がり益々便利に。

いよいよ2025年4月から開催される「EXPO2025大阪・関西万博」に国内外からの期待が高まっています。

交通の要衝となる「弁天町」駅を含む、OsakaMetro中央線は、OsakaMetro全7路線を含む計12路線と繋がり、

沿線の各エリアで大規模な再開 発事業が推進されています。

Development #01



※公益社団法人 2025 年日本国際博覧会協会 IP 2025 完成予想図

2025年4月、184日間にわたり

「EXPO2025大阪・関西万博」が開幕

開幕前のイベントが市内各所で始まるなど、活況を醸成する「大阪・関西万博」。いよいよ来たる未来社会のデザインをテーマに、国と地域、国際機関、企業や市民団体などが世界中から集まり、184日間にわたる展示パビリオンやプログラムを出展。新たな価値を創造する一大イベントは、関西だけでなく日本の産業・文化の発展と日本の成長を持続させる国家プロジェクトとして、いよいよ始まります。

Development #03

大阪市内を横断する

「OsakaMetro中央線延伸」計画に期待が集まる



※Osaka Metro IPより 完成予想図



コスモスクエア駅から北側に延伸する新駅（仮称）夢洲駅へのアクセスルートが、2025年1月に開業することが決定。2025年大阪・関西万博会場へ直接乗り入れができる唯一のアクセスルートで、統合型リゾート（大阪IR）の整備計画へのアクセス路線としても位置づけられ、新たなにぎわいに注目が集まっています。

Development #02

2030年秋頃の開業を目指し本格始動する
「統合型リゾート（大阪IR）」



※大阪府 IPより 完成予想図

「EXPO 2025 大阪・関西万博」の開催地となる夢洲に、カジノを中心としたホテル、ショッピングモール、劇場や美術館、国際会議場やエンターテインメント施設などで構成された統合型リゾート（大阪IR）が、2030年秋頃の開業を目指し本格始動。ベイエリアの新たな賑わいの拠点として、国内外からの新たな人・モノの流れを作り出し、地域活性化の起爆剤や大阪・関西の持続的な経済の成長を見込んでいます。

Development #04

ユニバーサル・スタジオ・ジャパン（USJ）の隣接地

「此花西部臨港緑地エリア」と大阪港が繋がる



道路や鉄道、大阪港内を結ぶアクセス船など交通の利便性が高いウォーターフロントの魅力ある立地を活用し、ショッピング施設やホテル、根拠文化施設、親水施設などの整備により、さらなる賑わいを創出する街の形成を目指しています。
※公益社団法人 大阪府都市整備推進センター IPより 完成予想図

Development #05

大阪の海と川と空を繋ぐ

「中之島GATEターミナル」



※大阪府 IPより 完成予想図

2025大阪・関西万博の会場となる夢洲などのベイエリアと大阪都心をつなぐ、中間に位置する中之島GATEエリア。万博会場から大阪市内の観光名所への観光として、またレストラン運営やクルーズの実施など、地域活性化を図り、水都大阪の新たなにぎわいの拠点になるよう整備が進められています。

Development #06/07

国内最大規模の

「大阪公立大学・森之宮キャンパス」の整備に伴い「2028年に新駅」開業



大阪公立大学・森之宮キャンパスの整備に伴い、大阪東部地区に位置する森之宮検車場内に、新駅の開業を予定。アクセス性の向上や地域の活性化を図ります。新駅からベイエリアへと直結する沿線に位置する弁天町は、住環境が整うエリアとして期待が高まっています。

※Osaka Metro IPより 完成予想図

Development #08

「難波宮」の歴史を伝える遺構表示、公園の魅力を高める 「芝生広場・商業施設」を整備



「みんなのになにのみな」をコンセプトに、2025年4月の開業を目指し、難波宮の後期内裏正殿基壇部・回廊の復元や、公園の利便性を高める商業施設・駐車場等の整備が進行中。弁天町からダイレクトアクセスができる市民の新たな憩いの場としてはもちろん、暮らしのフィールドを広げる新拠点となることでしょう。



※大阪府 IPより 完成予想図

※掲載のイラスト、完成予想図は全て計画イメージであり、建物・各施設の形状・植栽・色調等は実際とは異なる場合があります。予めご了承ください。

DIRECT ACCESS

OSAKA/UMEDA

8min

「大阪」駅直通

HOMMACHI

7min

「本町」駅直通

MORINOMIYA

12min

「森ノ宮」駅直通

TENNOJI

9min

「天王寺」駅直通

大阪主要エリアへ直結。

Osaka Metro & JRのダブルアクセスで、便利にスピーディに。

JR大阪環状線「弁天町」駅から、関西最大級のターミナル「大阪」駅&大阪・南の玄関口「天王寺」駅へ直結。

大阪市内を横断するOsaka Metro中央線とのダブルアクセスで都市生活を満喫。

新駅「(仮称)夢洲」駅への延伸(2025年1月開業予定)で新たな流れを創出し、ますます進化するフットワークが

暮らしの価値と可能性を広げます。

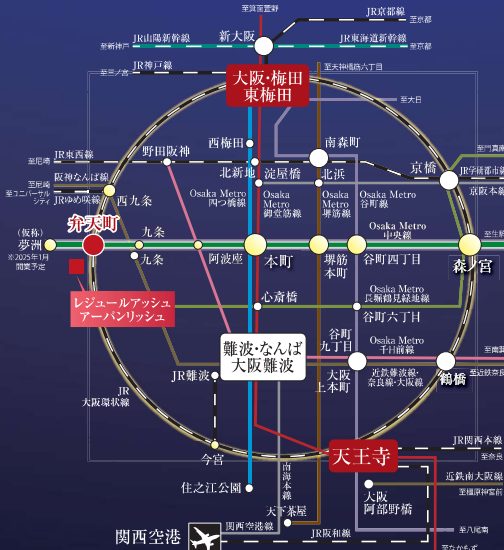


2024年9月に先行まちびらき!
「グランドグリーン大阪」に高まる期待は、最先端が集まる一大グローバルシティへ。

うめきた2期地区開発プロジェクトでは、ファッション・エンターテインメントなどの商業施設、多種多様な企業や関西を代表する各大学のサテライトキャンパスが数々と拠点を設けています。さらには、大泉緑地帯を中心に「グランドグリーン大阪」が2027年全体まちびらきを目指して始動しています。トランジットゲートシティとしての歴史に新たな時を刻み、今後ますますの発展に注目が集まる「梅田」までダイレクトに繋がります。



※徒歩分数は80m、自転車分数は300mを1分として算出(満ちり上げ)で算出しています。※電車で所要時間は平日の通勤時(7時~9時)に1日1回を想定し、最速の所要時間を表しています。所要時間には乗換・待ち時間を含んであります。時間帯により所要時間は異なります。掲載の情報は2024年8月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。車輻輳の環境対策は一部参考写真を使用しております。



Osaka Metro中央線
「弁天町」駅徒歩8分
JR大阪環状線
「弁天町」駅徒歩10分

LIFE LOCATION

暮らしの愉しみを演出する多彩なショッピングや

暮らしに欠かせない生活施設が身近に集積する

利便性の高さが住宅街区としても人気のロケーション。



LIFE INFORMATION



空庭温泉OSAKA BAY TOWER
自転車4分(約1,000m)



京セラドーム大阪
自転車6分(約1,650m)



イオンモール大阪ドームシティ
自転車7分(約2,000m)



MEGAドン・キホーテ弁天町店
徒歩10分(約740m)

■SHOPPING<買物施設>

関西スーパー市場店 4分(約250m)
サンアビ市場店 4分(約300m)
食料館ホーム 7分(約500m)
食品館アプロ南門店 7分(約500m)
ライフ大町店 7分(約550m)

■HOSPITAL<医療機関>

大和医院 3分(約170m)
奥村耳鼻咽喉科 3分(約180m)
大塚医院 4分(約310m)
牛田南科医院 7分(約310m)
大阪みどり中央病院 9分(約650m)

■BANK<金融機関>

のぞみ信用組合支店 2分(約120m)
徳島大正銀行芥田支店 3分(約210m)
厄路信用金庫津田支店 3分(約210m)
りそな銀行南支店 4分(約300m)
大阪シティ信用金庫支店 8分(約600m)

■PUBLIC<公共機関>

大阪市港役所 2分(約100m)
大阪港税務局 3分(約230m)
大阪府警察署 4分(約280m)
大阪市立図書館 8分(約600m)
大阪市消防局港消防署 8分(約600m)

※徒歩分数は地上と約80m、自転車分数は約300mを1分として計算した概算時間です。幸富岡は略地図につき、省略されている道路・施設等があります。周辺施設はすべては表示していません。予めご了承ください。※本車輻輳の環境対策は2024年10月に実施したもので変更される場合があります。

RENEWAL
BENTENCHO
Sta.

万博会場へのメインルートで利用客の増大が見込まれる「弁天町」駅がリニューアル。

万博会場へ直接乗り入れる唯一の鉄道アクセスルートであるOsaka Metro中央線。JR日本と共同で、JR大阪環状線弁天町駅内回りホームからOsaka Metro中央線弁天町の改札階へ直接つながる連絡路を新たに整備し、輸送力の増強をはじめとしたアクセス向上を計画しています。



この街の 新たな象徴をここに。

BIG SCALE RESIDENCE WITH 108 ROOMS

躍進しつづけるベイエリアの街並みにふさわしい、豊かな日常へと導く暮らしのステージ。

未来へ向かう街の感性と呼応し、新たな歴史を刻む、地上10階・総108邸の

ビッグスケールレジデンス「レジュールアッシュ アーバンリッシュ」。

FACADE DESIGN

私邸としての価値と街としての価値と。

煌めくベイエリアの街並みを臨む、特等席。

時代を経ても変わらぬ、品格と真価を感じさせるスマートな意匠。

上品なライトグレーをキーカラーとし、大庇やスラブライン、マリオンで縦横のラインを強調することで端正な表情をオーソドックスでありながら都会的な感性を併せ持つ、洗練された装いへと仕上げています。



Resiur-H
Residence for urbanist

ポテンシャルの高い立地環境を選び、スタイリッシュに増かれた建物意匠を纏うレジデンス<residence>。それは、都市生活を楽しむアーバニスト<urbanist>のために…。住まう喜びがステイタスとなり、変わることはない確かな価値が生み出される。資産運用マンションシリーズ「Resiur-H（レジュールアッシュ）」。

選ぶに値する真なるものをあなたに。

Reserve 【都心のアドレス】

様々な魅力に満ちた街が集まっている都心・駅近を厳選すること。それは、ストレスフリーな利便性だけでなく、確かな将来性と資産性の高さをもたらします。都市生活を満喫できる舞台に、レジュールアッシュならではの魅力ある資産運用マンションをお届けしています。

Response 【都心のスタイル】

外観や共用空間には、ワンランク上のこだわりの意匠を凝らすことで都市居住の優雅さとステイタスをもらいます。さらに、都市生活に相応しいゆとりと実用性にこだわった空間は、さまざまなスタイルにフィットする自在さと高いクオリティで、確かな資産を実現します。

Rest 【都心の安全性】

都市に居住するうえでより重視される安全性を、将来までも見据えた確かな構造と、細やかな監視システムを導入したセキュリティの双方から具現化。日常を謳歌することができる安心感と高い信頼性が安定した資産運用へとつながります。

※掲載の完成予想図は設計図書に基づいて描いたもので、施主の都合、監督官庁の指導等により、建物・各施設の詳細・植栽・色調等は異なる場合があります。※植栽については、特定の季節の状況を表現したのではなく、竣工時には完成予想図程度には成長していません。また、外観形状を分かりやすくするため周辺の建物等を一部透かしている部分があります。予めご了承ください。

ENTRANCE HALL

喧噪と静寂を融和する、おもてなしの間。

色鮮やかな街並みからプライベートへと

シフトするひとは、穏やかに過ごしていただきたい。

華やかな植栽で彩られたデザインウォールや、

幻想的な空間を創造するダウンライトに映える壁面タイルに

心地よい解放感を覚えながら、

豊かな時間へと繋がる迎賓空間を演出しています。

エントランスホール完成予想図

MATERIAL



美しく街並みに映え、
時と共に味わいをまますマテリアル。

ファサードには、洗練された印象を与えるガラス手摺、落ち着いた表情の45二丁タイルをあしらひ、エントランス周囲や2階の手摺には風合い豊かな大判タイルを採用。エントランスホールの壁面にはアクセントとなるデザインタイルを贅沢に施しました。上質なマテリアルの数々が住まれる方の誇りとレジデンスとしての品格を演出します。

GREEN PLAN



建物を優しく包み込むように、花と緑で季節の移ろいを彩る植栽計画。

敷地を囲むように彩られた植栽は、都市の街並みにやすらぎに満ちた風景を創出。高木から低木までバランスよく配された様々な樹々や花々から四季の美しさを感じられ、何気ない日常の中に潤いを与えます。

光と、緑と、寛ぎ。
建物全体が街を優しく、心地よく照らす。

基壇部の植栽帯にも照明を配し、
建物全体が灯りとなって街並みを美しく灯すことを追求。

住まいのバルコニーから零れる灯りと相まって、
夜の街並みにシンボリックな存在感を放ちます。



外観完成予想図

ENTRANCE HALL

喧噪と静寂を融和する、おもてなしの間。

色鮮やかな街並みからプライベートへと

シフトするひとは、穏やかに過ごしていただきたい。

華やかな植栽で彩られたデザインウォールや、

幻想的な空間を創造するダウンライトに映える壁面タイルに

心地よい解放感を覚えながら、

豊かな時間へと繋がる迎賓空間を演出しています。

エントランスホール完成予想図

MATERIAL



美しく街並みに映え、
時と共に味わいをまますマテリアル。

ファサードには、洗練された印象を与えるガラス手摺、落ち着いた表情の45二丁タイルをあしらひ、エントランス周囲や2階の手摺には風合い豊かな大判タイルを採用。エントランスホールの壁面にはアクセントとなるデザインタイルを贅沢に施しました。上質なマテリアルの数々が住まれる方の誇りとレジデンスとしての品格を演出します。

GREEN PLAN



建物を優しく包み込むように、花と緑で季節の移ろいを彩る植栽計画。

敷地を囲むように彩られた植栽は、都市の街並みにやすらぎに満ちた風景を創出。高木から低木までバランスよく配された様々な樹々や花々から四季の美しさを感じられ、何気ない日常の中に潤いを与えます。

光と、緑と、寛ぎ。
建物全体が街を優しく、心地よく照らす。

基壇部の植栽帯にも照明を配し、
建物全体が灯りとなって街並みを美しく灯すことを追求。

住まいのバルコニーから零れる灯りと相まって、
夜の街並みにシンボリックな存在感を放ちます。



外観完成予想図



PRIVATE SCENE

ENJOY LIFE CLOSE TO THE FUTURE

ここにしかない、ゆとりに満ちた日常を。

■ ENTRANCE 《玄関》



プッシュレフトハンドル
玄関ドアには、軽い力で押したり引いたりするだけで簡単にドアを開閉できるプッシュレフトタイプを採用しています。



姿見鏡付シューズボックス
靴などをたっぴ収納でき整理しやすい可動棚や傘立て、フックを配置したトール型のシューズボックスです。また扉の内側は姿見鏡となっており、おでかけ前の身だしなみの確認にも便利です。

人感センサー付オートライト
人の出入りを感知して自動的に玄関の明かりが灯り、一定時間後、自動で消灯します。

■ PRIVATE ROOM 《洋室》



クロゼット
ハンガーパイプと枕棚をセットし、衣類や雑貨等のアイテムが機能的に収納できます。



ルームエアコン
機能が充実した省エネタイプのリモコン付冷暖房エアコンを全戸に完備しています。



シートフローリング
ワックス掛けが不要で傷が付きにくく上質感あふれるシートフローリングは、ゆとりを感じられる幅広タイプを採用しています。



マルチメディアコンセント
コンセント・テレビ・インターネットを1か所にまとめたマルチメディアコンセントを設置しています。



指詰め防止ドアストッパー
バルコニーの引違いサッシには、サッシを開ける際にストッパーが枠との間に隙間をつくれる構造を採用しています。

■ KITCHEN 《キッチン》



レンジフード

お手入れしやすい素材でパワフルな換気を実現したホーロー整流板付レンジフードです。



人造大理石ワークトップ
美しくお手入れしやすい人造大理石ワークトップを採用しています。



コンロ前ホーローキッチンパネル
表面がガラス質なので汚れにくく、熱や湿気にも強いので、長く使用しても変質・変色したり表面が剥がれたりしません。意を拭き感でいつでもきれいに保てます。マグネットの取付も可能です。

2口ガスコンロ

本格的な料理ができる火力の強い2口ガスコンロは安心のSiセンサー付き。天板操作タイプを採用しました。



シングルレバー混合水栓
シンプルで美しいデザインと使いやすさにこだわったシングルレバー混合水栓を採用しました。



耐震ラッチ付吊戸棚
地震で揺れている時だけ扉をロックし、揺れが止まると自動的に解除。中の物が飛び出すのを防いでくれるので安心です。

■ TOILET 《トイレ》



上部棚

日用品やお掃除道具を収納できる便利なスペースを確保しています。

■ BATHROOM 《浴室》



エコアクアシャワー
大判のシャワーヘッドと空気を含んだ大粒の水で浴び心地の良さを向上させた超節水シャワーです。

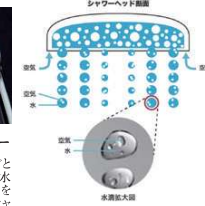


サーモスタット式シャワー水栓
湯温や湯量の調節を手元で簡単にできるサーモスタット式シャワー水栓を採用しています。



24時間換気機能付浴室暖房乾燥機
換気機能でカビの発生を抑えます。また、寒い日の浴室予備暖房や温かい日の涼風、洗濯物の乾燥にも便利です。

給湯リモコン
お湯の量が始めると、設定量で自動ストップするオートストップ機能付きです。



■ POWDER ROOM 《洗面室》



洗面鏡裏収納
洗面化粧台の鏡裏は、取り外し可能な小物ラックを設置し、グルーミング用品などをすっきり整理できます。



シングルレバー式シャワー水栓
ヘッドが引き出せ高さも変更できるので、洗髪やお掃除などに便利。ボタン操作でシャワーと泡沫吐水の切替ができます。

■ MULTIMEDIA 《インターネット》

■最大1Gbpsの高速・快適なインターネットサービス「ベイコム(Baycom)」



最大1Gbpsの高速インターネットサービス「ベイコム」が、ハイスピードで安定したインターネット環境を実現します。また、地上デジタル放送も、BSデジタルやCSデジタルにも対応するケーブルテレビ「ベイコム」にご加入可能です。

Baycom光NET
Baycom独自の光ファイバーケーブルを利用。最大通信速度1Gbps(※1)で常時接続可能。動画や音楽データなどもスムーズにご利用いただけます。

Baycom TV
Baycomのケーブルテレビでは地上デジタル放送の他、映画・スポーツ・音楽から、ゲーム・ドキュメンタリーまでご家族皆様でお楽しみいただけます。(※2)

ケーブルプラス電話
ケーブルプラス電話同士なら24時間通話料無料。さらにau携帯とセットでご利用いただく、全国のau携帯への通話も無料になります。(※3)

※1.通信速度に関してはベストエフォート型サービスの特性上、一定の通信速度を保障するものではありません。※2.有料放送をご視聴するには別途ご契約が必要です。※3.ケーブルプラス電話をご利用には別途ご契約が必要です。

無線でフック!

WiFi付コンセント

初期費用0円で使い放題!

毎月の利用料は管理費込み!

24時間サポート受付

Wi-Fi(無線LAN)内蔵のコンセントを使い、快適なインターネット環境が無料で楽しめます。動画の再生、重いデータのやりとりもスムーズ。24時間無料のサポート受付も行っているので安心です。

初期費用0円で24時間使い放題(全戸加入方式・利用料は管理費込)

最大1Gbps

1Gbps

THE QUALITY

安心と安全に身を委ね、
快適な都会ライフを実現するクオリティ。

こだわりのライフスタイルを支える

快適な仕様やサービスに防犯対策はもちろんのこと、

都会で忙しい日々を過ごすアーバンリストの

暮らしに利便性と優雅さを生み出します。

COMFORTABLE

日々の暮らしに喜びが込み上げる快適な仕様

■不在時に便利な宅配ボックス

不在時に届いた荷物を預かり保管する宅配ボックスを1階に設置しています。再配達の際に依頼が不要で便利になり、宅配業者を待つ不審者対策にもなります。



宅配ボックス

■バイク・ミニバイク・自転車置場

バイク置場4台、ミニバイク置場4台、自転車置場108台のスペースを確保。都市生活に欠かせない大切な愛車を雨風や日差しから守ります。



image photo

■かわいい家族、ペット飼育可能

家族の一人とも言えるペットと暮らせる、出かけるマンションライフを愉しめます。

※飼育できるペットには飼育規定がございます。



image photo

■365日・24時間ゴミ出し可能

曜日気にせず、365日・24時間いつでもゴミ出しができるゴミ置場を設置。出し忘れなどのストレスもなく、毎日クリーンな室内を保てます。



image photo

SECURITY

都市生活の安心を支える確かなセキュリティ体制

■防犯カメラ(16台)

共用部分には、録画機能付の防犯カメラを16台設置しています。また、エレベーター内の映像が確認できるモニターを1階に設置。日々の暮らしを見守り安心感を高めます。



共用部防犯カメラ
エレベーター内防犯カメラ
エレベーター内監視モニター

■オートロックシステム

各住戸のカラーモニター付きインターホンで映像と音声で来訪者を確認したうえで解錠ができるため、不審者の侵入を未然に防ぎ事ができる安心のシステムです。

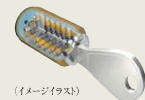


カメラ付集合玄関操作機
ハンズフリーカラーモニターインターホン

不審者の侵入を防ぐ安心の玄関

■不正複製が困難なディンプルキー

アンチピッキングピンを複雑なピン配列で採用したピッキングに強いシリンダー。鍵違い数は2,935倍通り、3方向から刻まれた楕円形と皿穴の組み合わせによるディンプルカットのため、不正複製も困難にしました。



(イメージイラスト)

■防犯サムターン・鎌式デッドボルト

ボタンを押して、回すという2アクションで使用するため、針金などで引っ掛けて開けようとした手口を防止する「防犯サムターン」と、施錠時に鍵の部分が枠(受け)に引っかかるので、こじ開け・破壊などの強硬な手段に効力を発揮する「鎌式デッドボルト」を玄関ドアシリンダーに採用しました。



防犯サムターン
鎌式デッドボルト

■ダブルロック

フッシュプルドアハンドルの上下2か所にシリンダーを設置し、ダブルロックによる防犯性の向上を図っています。



ダブルロック

■ドアスコープ

ドアを開けずに来訪者を確認できるドアスコープを設置。また外からの視き見を防ぐシャッター付を採用しました。



ドアスコープ

INNER CORRIDOR

プライバシー性を高める
ホテルライクな内廊下設計。

上質な空気のホテルライクな内廊下を採用。廊下で建物の中にあるので、雨水が直接入らないというメリットをはじめ、外部からのプライバシーを守り、防犯性も高めます。



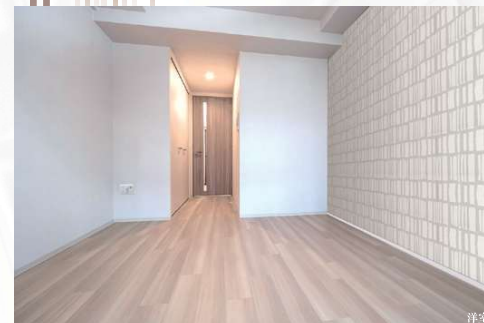
PLANNING

Resiur-H URBAN RISH

レジュールアッシュ アーバンリッシュ《図面集》

ROOM COLOR COORDINATE

《偶数フロア》 Wood Natural STYLE



洋室



玄関床



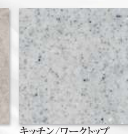
フローリング



建具・クロゼット/扉



キッチン・洗面化粧台/扉



キッチン/ワークトップ



キッチン/パネル



シューズボックス/扉



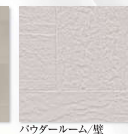
洋室・ダイニング/壁・天井



洋室・アクセントクロス(A・Aタイプはダイニング)



パウダールーム/床



パウダールーム/壁



パウダールーム/天井



トイレ/床

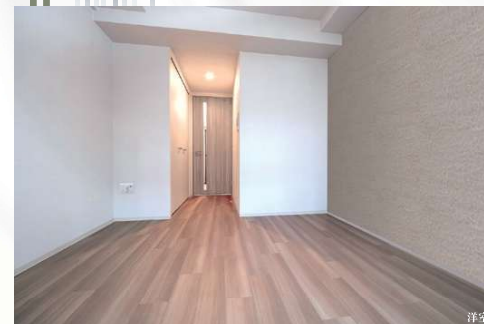


トイレ/壁・天井



トイレ/アクセントクロス

《奇数フロア》 Wood Modern STYLE



洋室



玄関床



フローリング



建具・クロゼット/扉



キッチン・洗面化粧台/扉



キッチン/ワークトップ



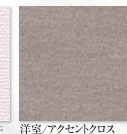
キッチン/パネル



シューズボックス/扉



洋室・ダイニング/壁・天井



洋室・アクセントクロス(A・Aタイプはダイニング)



パウダールーム/床



パウダールーム/壁



パウダールーム/天井



トイレ/床



トイレ/壁・天井



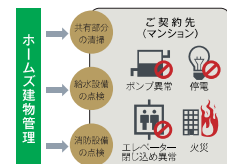
トイレ/アクセントクロス

MANAGEMENT

快適な生活をサポートし、資産価値を守り続けるための管理体制

■24時間・365日管理システムにより、安心できるマンションライフをサポートします。

共用設備の警報が発報した場合は、自動的に監視センターに信号が入り、緊急発進基地で待機している警備員に出動指示。警報の受信・警備員の状況報告、居住者からの通報に基づき、関係各所への連絡。警備会社のセキュリティシステムを採用し、状況に応じ適切かつ迅速に対応します。24時間365日安心できるマンションライフをサポートします。



※停電は建物全体が停電となった場合に限りです。

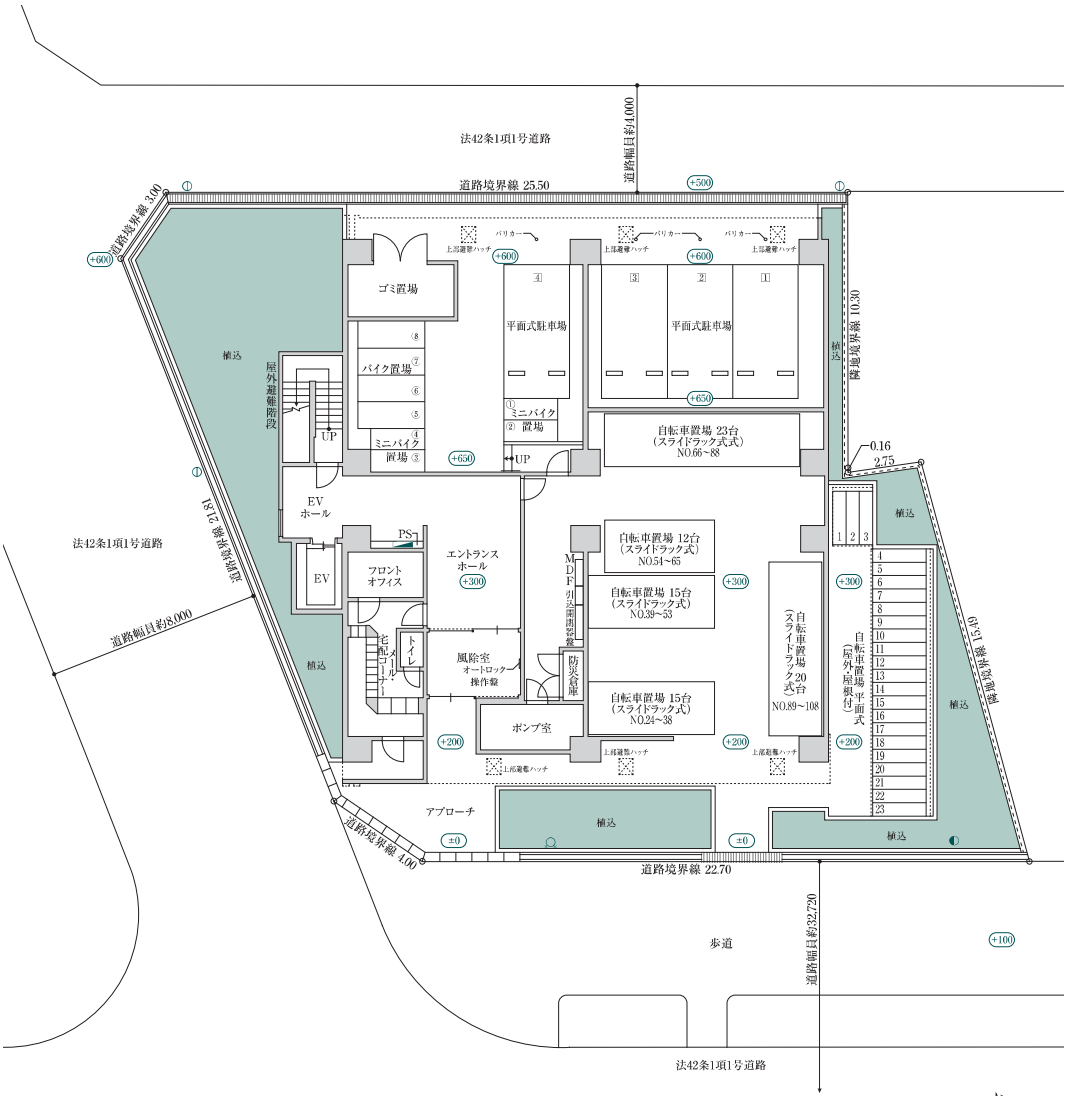
■管理システム概念図

事務管理業務	管理費・修繕積立金等の出納業務から理事会の運営補助などマンション管理に関する煩雑な作業をプロの立場で的確にサポートします。
清掃業務	マンションの美観を維持するために、エントランスホール・廊下・階段・植込・バイク置場・ミニバイク置場、自転車置場など建物共用部から敷地全体の清掃を行います。
設備管理業務	エレベーター、防火、電気設備などの法定点検はもとより、給排水設備の衛生管理など生活に関連する諸設備の整備や調整を行います。
設備遠隔監視業務	警報の受信やトラブル発生に伴う居住者からの通報を受け、警備員の出動指示や各分野のプロの技術スタッフがメンテナンス等の対応にあたります。

※掲載の設備写真は全て当社施工例、またはメーカー参考写真を使用しており、実際とは異なります。また、一部CG加工を施しております。カラーレートの写真は実際と色目等に若干の差がある場合がございます。予めご了承ください。

LAND PLAN

【敷地配置図 scale:1/200】



【敷地配置図】

■駐車場 区画サイズ表

駐車番号	台数	全長(mm以下)	全幅(mm以下)
1~4	4	約5,000	約2,450

※各サイズは、区画寸法です。上記サイズには、盗難防止パイプ等を含んでいます。

■バイク・ミニバイク置場 区画サイズ表

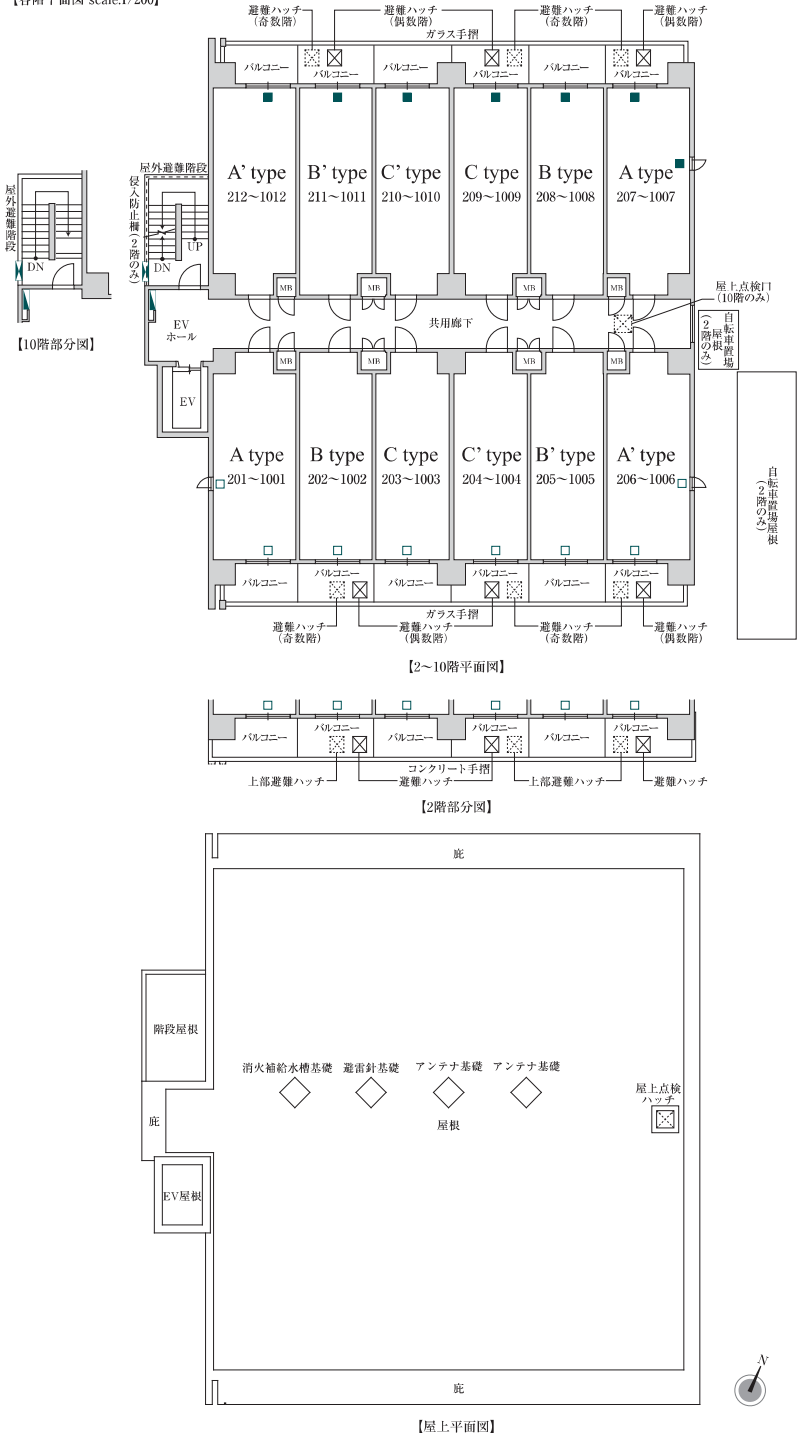
区画	駐車番号	台数	全長(mm以下)	全幅(mm以下)
ミニバイク置場	1~4	4	約2,000	約800
バイク置場	5~8	4	約2,500	約1,000

■設備凡例

- ▽ 連結送水管送水口
- 引込柱
- 屋内消火栓
- 透明ガラス
- ⓪ 電柱
- Ⓢ レベール
- 連結送水管放水口 (3~10階)
- 透明網入ガラス

FLOOR PLAN

【各階平面図 scale:1/200】



【屋上平面図】

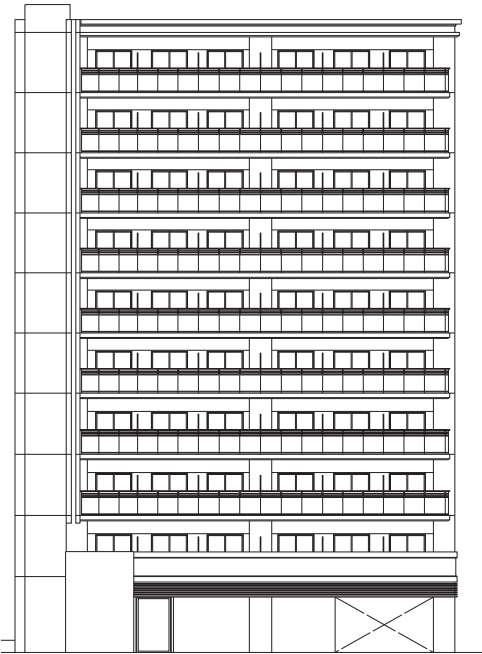
ELEVATION

【立面図 scale:1/250】

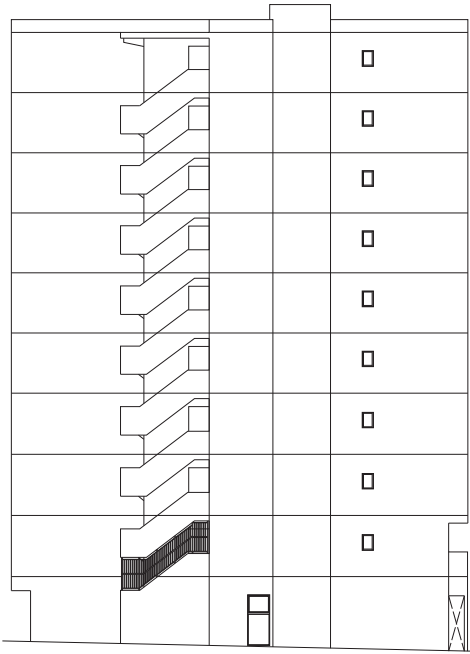


【北立面図】

【東立面図】



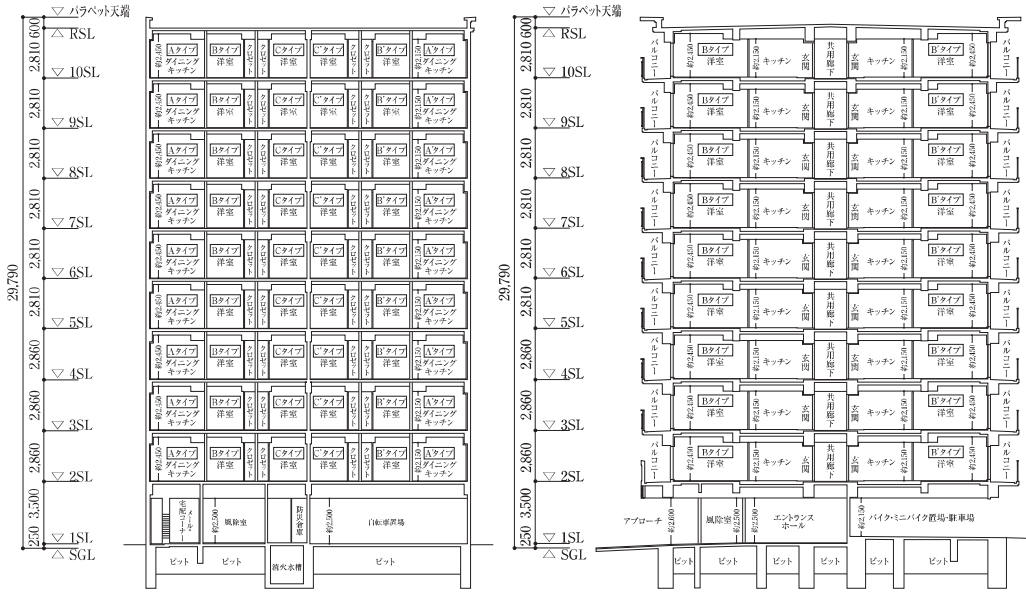
【南立面図】



【西立面図】

SECTIONAL

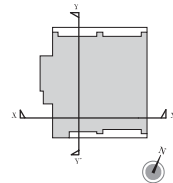
【断面図 scale:1/300】



【X-X'断面図】

【Y-Y'断面図】

KEY PLAN

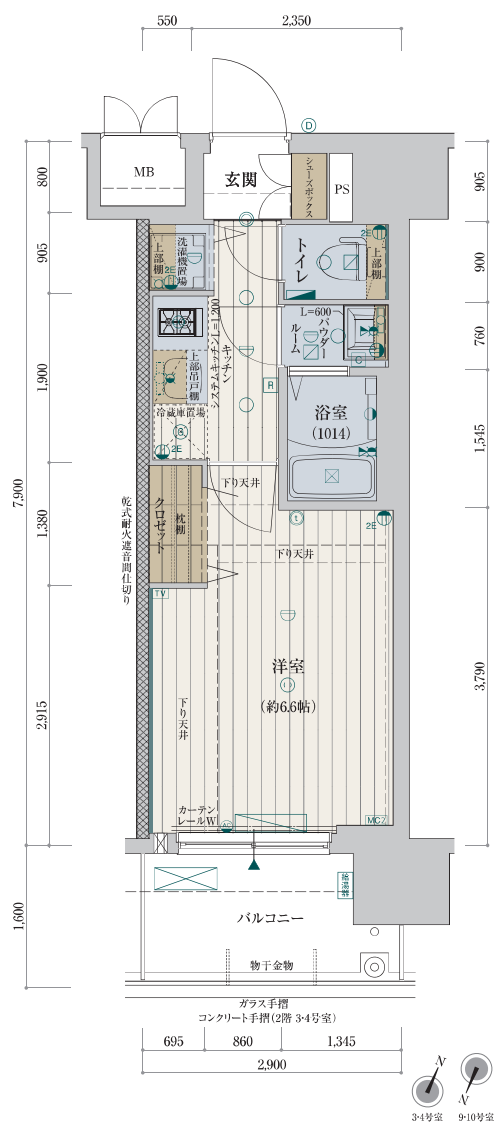
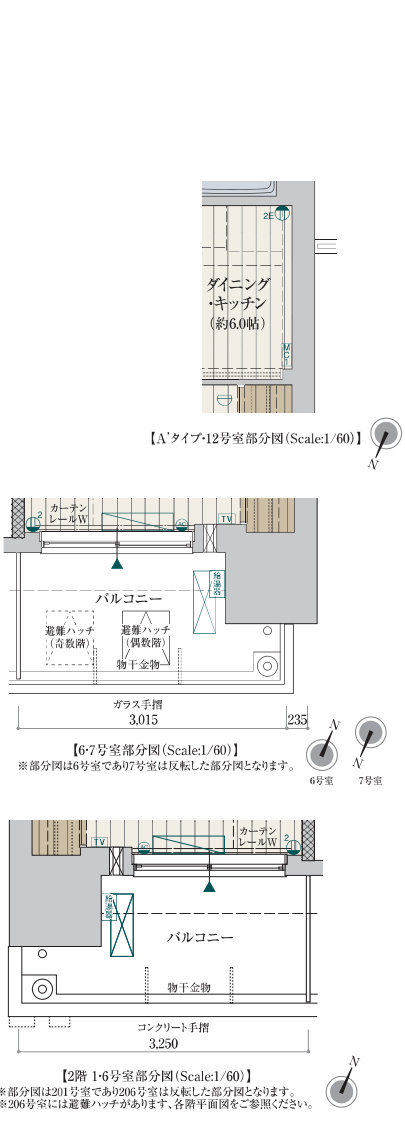


■天井高表							
玄 関	クロゼット	廊下・キッチン	パウダールーム	洗濯機置場	トイレ	ダイニング・キッチン	洋 室
約2,170mm	約2,150mm	約2,150mm	約2,150mm	約2,150mm	約2,150mm	約2,450mm	約2,450mm

※施工上の都合等により誤差があります。また、下り天井・梁下の寸法は記入しておりませんので、詳細は設計図書をご覧ください。

■図面集についての共通事項

- 本パンフレットは設計図書を基に作成しており、実際とは若干異なる可能性があります。
- 敷地配置図の境界寸法はm（メートル）表示、その他はmm（ミリメートル）で表示しています。
- 縮尺・方位等はトレース及び印刷等の過程で若干誤差が生じる場合がありますので、正確な縮尺・方位については設計図書でご確認ください。
- 住居専有面積（パンフレット面積）は建築基準法に基づき概算計算しており、登記上の内法計算による面積は若干減少します。
- 住居専有面積の中には住居内バグスペース（PS）、メーターボックス（MB）の面積が含まれています。
- 敷地配置図・各階平面図・立面図・間取図・断面図の縮尺はそれぞれ異なります。
- メーターボックス（MB）内に消火器が設置される場合があります。
- 室内の段差表示は省略しています。
- 避難ハッチの位置につきましては各タイプ階数により異なります。設計図書をご確認ください。
- 結露については暖芯面積を1㎡＝1.62㎡で換算しています。（小数点第2位以下は切り捨て）
- 坪数換算は0.3025を乗じた数値で表示しています。壁厚を含む面積となっていますのでご注意ください。（小数点第3位以下は切り捨て）
- 一部型に同じ乾式耐火構造切手を使用しています。
- 平面図・間取図の設備記号は凡例をご参照ください。
- コンテナ等の設備位置につきましては、施工上の都合等により若干異なる場合があります。
- 窓ガラスは建築基準法上、またはプライバシー保護のため不透明ガラス、網入り不透明ガラスとなる場合があります。
- 住戸内部の壁・天井には設備用の点検口が設けられている箇所がありますが、図面上は表現していません。（各タイプ階数によって設置位置等は異なります）
- クロゼットの上部は梁等により天井高・奥行がタイプ及び場所により異なる場合があります。
- 天井部分にダクト等が出る場合は、天井高・奥行がタイプおよび場所により異なります。
- 各タイプ間取図は基準階のものであり、階数によりバルコニー形状、柱及び梁の大きさは異なります。又、下り天井の形状が異なる場合があります。
- 扉の開き表示・折戸表示については開き方向を示しており、開閉範囲を示すものではありません。
- 施工上の理由又は行政指導、又は近隣関係の調整等により設計・仕様・梁型・下り天井の形状等に変更が生じる場合があります。
- 現地周辺の隣接建物及び、周辺環境につきましては現地ににて充分にご確認ください。
- その他、各図面の寸法等詳細は設計図書にてご確認ください。※ご購入までに詳細は設計図書にてご確認ください。





















OUTLINE / FINISH

【概要・仕上表】

■建築概要

名称／レジュールアッシュ アーバンリッシュ
所在地／大阪府大阪市港区磯路2丁目4番3(地番)
交通／Osaka Metro中央線「芥天町」駅徒歩8分、
JR大阪環状線「芥天町」駅徒歩10分
地域・地区／商業地域、防火地域、準防火地域
地目／宅地
建築比率／63.85%(法定80%)
容積率／399.95%(法定400%)
敷地面積／646.72㎡
建築面積／412.92㎡
建築延床面積／3,356.31㎡
構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上10階
総戸数／108戸
建築確認番号／第NK23-0674号(令和5年11月14日)
間取り／1K・1DK
住居専有面積／22.51㎡～25.67㎡
バルコニー面積／4.50㎡～5.20㎡
分譲後の権利形態／敷地及び建物共用部分は専有面積持分割合による
所有権の共有、建物専有部分は区分所有
管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、
管理組合より管理受託者を委託
竣工予定／2025年3月中旬
引渡予定／2025年3月下旬
事業主(完主)／株式会社ホームズ
設計・監理／株式会社NB建築計事務所
施工／株式会社明和工務店
管理会社／株式会社ホームズ建物管理
設計図書閲覧場所／株式会社ホームズ、竣工後はフロントオフィス

■内部仕上表【専有部分】

室名	床	壁	天井	備考
玄関	塩ビタイル	ビニールクロス	ビニールクロス	シューズボックス
廊下	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・キッチン	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	システムキッチンL=1200、吊戸棚、キッチンパネル貼
パウダールーム	CFシート	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台L=600、タオル掛、上部固定棚
トイレ	CFシート	ビニールクロス	ビニールクロス	ウォシュレット、ペーパーホルダー、タオル掛、上部固定棚
浴室		ユニットバス1014		棚2枚、ランドリノバイブ、浴室暖房乾燥機
洗濯機置場(B・C・Cタイプ)	CFシート	ビニールクロス	ビニールクロス	防水パン(640角)、上部固定棚
洋室	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンレール(W)、ルームエアコン
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	ハンガーパイプ、枕棚

■内部仕上表【共用部分】

空間	名	床	壁	天井	備考
風除室		タイル	タイル	天井断熱仕上	オートロック操作盤
エントランスホール		タイル	タイル	天井断熱仕上	
フロントオフィス		塩ビシート	不燃クロス	不燃クロス	エアコン
メール・宅配コーナー		タイル	タイル吹付タイル	不燃クロス	掲示板、宅配ボックス、メールボックス
トイレ		塩ビシート	不燃クロス	不燃クロス	ペーパーホルダー、タオル掛け

■外部仕上表

屋上	アスファルト外断熱露出防水	
外壁	タイル、吹付タイル	
バルコニー	《床》ガラスフロアシート 《壁》タイル、吹付タイル 《手摺》ガラス手摺、タイル、吹付タイル 《天井》リシン吹付	
共用廊下	《床》ノンスリップシート 《壁》吹付タイル 《天井》リシン吹付	
区外避難階段	《床》防水カータイル 《壁》吹付タイル 《手摺》タイル、吹付タイル 《天井》リシン吹付	
駐車車場	《床》コンクリート 《壁》コンクリート打直し補修 《天井》化粧石膏ボード	
バイク・ミニバイク自転車置場	《床》コンクリート 《壁》コンクリート打直し補修 《天井》化粧石膏ボード	

■設備概要【共用部分】

エレベーター／13人乗(90分/1基)
駐車場／4台
バイク置場／4台
ミニバイク置場／4台
自転車置場／108台
メールボックス／1階メール宅配コーナーに設置
宅配ボックス／1階メール宅配コーナーに設置
防災・防犯／消火器、自動火災報知設備、避難器具、屋内消火栓、連絡給水管、避難設備、防犯カメラ(リズ方式)、オートロックシステム、誘導灯、非常警報設備、非常用照明
避雷針／屋上に設置
ゴミ置場／1階に設置

■設備概要【専有部分】

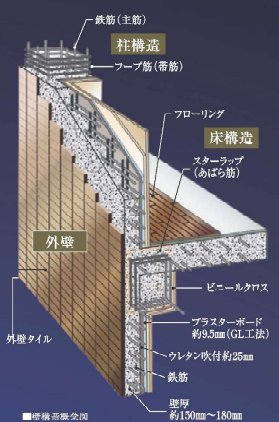
電気／関西電力(戸別専用メーター設置)
ガス／大阪ガス(戸別専用メーター設置)
水道／公共水道(戸別専用メーター設置)
排水／公共下水道に直接放流
給湯／ガス給湯器による3ヶ所給湯(キッチン、浴室、洗面化粧台)
冷暖房設備／各戸ルームエアコン設置
換気設備／キッチンはレンジフード、パウダールーム及びトイレに換気吸出し設置、浴室に24時間換気機能付浴室暖房乾燥機を設置
照明設備／玄関、廊下、キッチン、浴室、パウダールーム、トイレに設置
洋室、ダイニングに引掛シーリング設置
キッチン／システムキッチンL=1200、2口ガスコンロ
浴室／ユニットバス1014
パウダールーム／洗面化粧台L=600、タオル掛、防水パン(A・A'タイプ)、上部固定棚(A・A'タイプ)
洗濯機置場／防水パン(640角)、上部固定棚
トイレ／ウォシュレット、タオル掛、ペーパーホルダー、上部固定棚
テレビ／洋室、ダイニングにアウトレットに所設置
(有料チャンネルについては個別契約要、NHK受信料は別途個人負担になります)
BS-CSI10*アンテナ受信(有料チャンネルについては個別契約要)
インターネット／株式会社ペルコムエディションS(全戸一括加入方式WIFI実装)
防災・防犯／カラーモニタインターホン、ドアガード、ドアスコープ、防犯サニタール、自動火災報知設備

STRUCTURE

今も、これからも将来を見据えた安心の構造

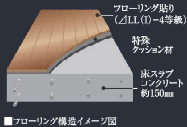
■心地いい空間を確かなものにする安心の構造

躯体構造は強固な鉄筋コンクリート造とし外壁は厚さ約150mm～180mmのコンクリート造、柱帯筋には拘束効果を持続して崩壊に対して強い工場溶接閉鎖型を採用し、帯筋のピッチは約100mm以下で、地震時にいばり強さを発揮ししっかりと耐える構造を実現しています。



■遮音性に優れた床構造

床構造は厚さ約150mmのコンクリートスラブを採用、さらにフローリングは軽量床衝撃吸収性能2LL(1)・4等級とし、トランに生活音が伝わりにくいよう配慮しました。



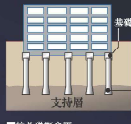
■特定防火設備

玄関扉は、安心して生活していただける防火戸になっています。建築基準法で定められた1時間燃焼を要する構造を有する特定防火設備に適合した製品です。



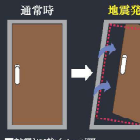
■強固な杭基礎

建物の基礎には杭工法を採用し、地下約33.5m付近の支持層に、強固な支持力を持つコンクリート杭基礎を打設。上部構造の荷重を支持地盤へ伝達し、耐震性能を向上させます。



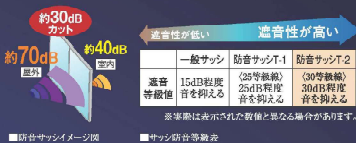
■対震棒付玄関ドア

万、地震の影響によって玄関ドア枠に歪形が生じた場合でもドアを開放できるように棒と玄関ドアの間にクリアランス(隙間)を設けました。避難路を確保し、住まいの安全性を高めています。



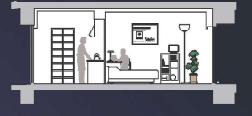
■防音サッシT-2(30等級)

洋室のバルコニー窓は、室内の快適性を高めるため、外部からの音を約30dB軽減するT-2(30等級)レベルの防音サッシを採用しました。



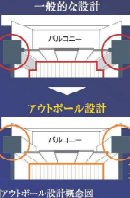
■バリアフリー対応のフルフラットフロア

住まわれる方の安全性に配慮したフラットフロア。居室と廊下や水まわりなど、住戸内の床から段差を解消し、つまずきを防止する設計です。(一部除く)



■室内への柱の張出しをなくし、より使いやすい空間ができる「アウトボール設計」

バルコニー側は、住戸内に柱の張出しがないアウトボール設計を採用しています。天井スペースをなくし、居室のコーナーまで使用できるの、家具の配置も容易で、室内が広々と使えます。



■「住宅部品表示ガイドライン」に基づいた最高等級を採用

クロス、フローリングがF☆☆☆☆(フォースター)等級の材料から構成されている住宅部品、設備、建具、収納部品などに対する「住宅部品表示ガイドライン」に基づいた最高等級表示記号でホルムアルデヒド放散が殆ど無い製品を採用しています。

ホルムアルデヒド放出量に促ってF☆☆☆☆、F☆☆☆☆、F☆☆☆☆と表示され、F☆☆☆☆は建築基準法で定める基準に達して、ホルムアルデヒドの放出量が非常に低い製品です。

建築材料の区分	JIS、JASなどの表示を参照	内装仕上げの制限
建築基準法の適用対象外	F☆☆☆☆	制限なしに使用可能
第3種ホルムアルデヒド放散低減材料	F☆☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド放散低減材料	F☆☆	制限なしに使用可能
第1種ホルムアルデヒド放散低減材料	1F☆☆☆ 又は表示なし	使用禁止

■住宅瑕疵担保責任保険加入への取組み

「住宅品質確保法」に基づき、売主や請負人は10年間の瑕疵担保責任(※1)を負います。しかし、倒産などによってその責任が履行できなくなった場合でも履行されるよう、買主保護を目的とした「住宅瑕疵担保責任法」(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律)が制定されました。万一売主や請負人が倒産しても、売主の保証(保険金等の支払い)(※2)は確保されるため安心です。当社では、住宅瑕疵担保責任保険(株式会社住宅あんしん保証)に加入します。

(※1)10年間の瑕疵担保責任の範囲は、(1)躯体性であること(2)建物の構造耐力上主要な部分(3)用途の用する水の取入を助する部分に限られます。(※2)保険金の払いは、一定の限度額(免責事由)があります。

■CASBEE
(建築環境総合性能評価システム)

「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)とは、建築物の環境性能を評価し格付けする手段として、国土交通省の主導の下に、産・官・学の共同により開発されたものです。このシステムを用いて、環境への配慮だけでなく、室内環境の快適性、建築物の長寿命化、景観への配慮などを含めた建築物の総合的な環境性能をより一層促進することを目指しております。

※大阪市の建築物環境性能表示制度に基づいて建築物が自主評価を行った結果であり、大阪市の認定を受ける性質のものではありません。

