

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ関西]

特別版

2025 06

『Biz Life Style』は、東京、神奈川、関西、
仙台、福岡、広島にて49万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

本紙はスポンサー様の協賛により制作しております。

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは
TEL.06-6150-1257 FAX.06-6150-1256

企画・制作／株式会社デイリー・インフォメーション関西
〒532-0004 大阪市淀川区西宮原2-1-3 SORA新大阪21 15F
© 2024 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

BRANZ
TOWER

ブランズタワー
西宮

新たな時代が幕を開ける。
空前の西宮へ。

掲載の外観完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリပ်等、一部再現されていない設備機器がございます。
また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではありません。
葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。

My Favorite Life Style



オーナーズラウンジ



エントランスアプローチ

THE GOAL

到達点という 新たな始まりへ

人生には様々なゴール(到達点)がある。
ゴールを夢見る創造力が、自身を奮い立たせる根源となり
その挑戦が、いくつもの奇跡をつなぎ常識を超え、先人を超え、自分を超え、世界を変えていく。
そしてゴールは、終着点ではない。つぎの到達点への、新たな始まりなのだ。
憧れ、愛され続ける西宮に史上最高層の頂が いよいよ誕生する。

関西の住みたい街として注目を集める兵庫県西宮市。中心市街地に位置するJ R西宮駅は、三ノ宮駅まで約15分・大阪駅まで約12分と通勤・通学にも便利で、暮らしやすい街としても人気のエリアだ。

そんなJ R西宮駅前で現在進行中なのが「J R西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業」。J R西宮駅南口側から国道2号沿いに広がる約1.5ヘクタールのエリアを、A街区(卸売市場地区)、B街区(沿道施設地区)、C街区(複合施設地区)の3つに分けた、複合再開発計画が進められている。

A街区では、昭和9年開設の卸売市場が「西宮地方卸売市場」として2023年にリニューアルオープン。食の流通拠点として街に新たな活気を生み出している。B街区は国道2号沿いの立地を活かし、生活に潤いを与えるショップを建設予定だ。そして、C街区には超高層都市型住宅と店舗・広場を組み合わせた複合施設を計画中。中でもシンボルの存在となるのが、東急不動産が手掛ける超高層タワーレジデンス「ブランズタワー西宮」だ。地上35階建て、総戸数377邸のタワーレジデンスは西宮市最高層。瀬戸内海や六甲山系を見晴らせる高層階からの眺めは絶景で、美しい街と空を窓辺に飾る、愉悅のタワーライフが始まる。

J R西宮駅まで徒歩2分、駅を降り立つ人、過ぎ行く人、誰もがその存在に目を奪われることだろう。低層階には店舗や駐車場を完備しており、生活至便。活気づく西宮の未来と共に、新しい暮らしがここから幕を開ける。いよいよ今年11月上旬より販売開始。8月にはモデルルーム公開予定なので、まずは物件エントリーに登録して最新情報を手入手してみて。

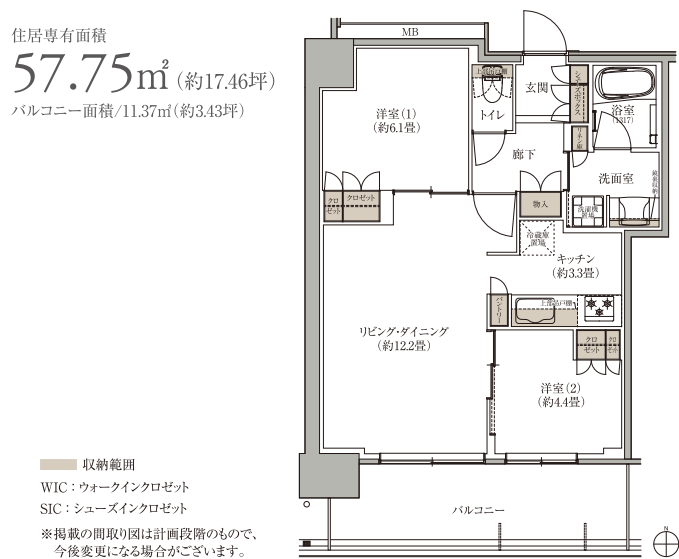
西宮市最高層^{*1}・地上35階建
×
JR西宮駅 徒歩2分^{*2}
×
住・商 複合駅前再開発

ランドマークとして存在感を放つ
超高層タワーレジデンス

E TYPE 4-16F DELUXE FLOOR

2LDK

住居専有面積
57.75㎡(約17.46坪)
バルコニー面積/11.37㎡(約3.43坪)

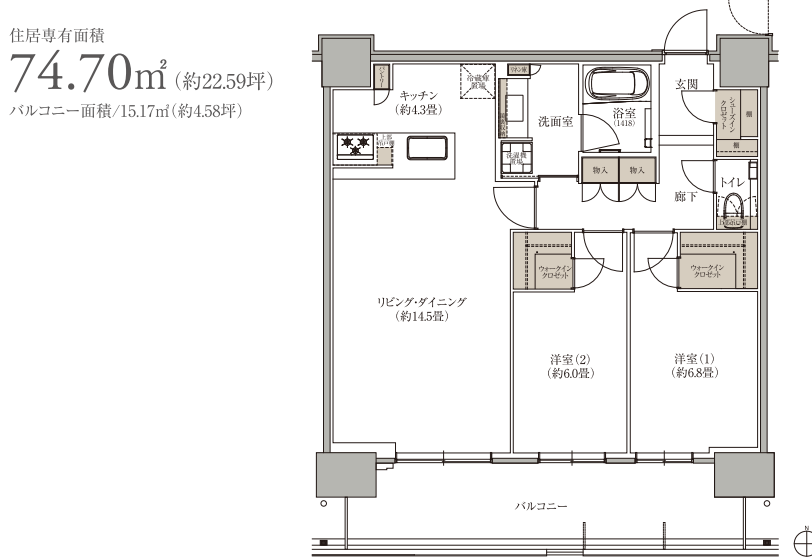


掲載のオーナーズラウンジ完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こした完成予想CGに現地約51m(15階相当)の高さより北方向を撮影した写真(2024年12月撮影)を窓外に合成しCG加工したもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。給気口、スリップ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。共用部の家具・備品等の形状・色等は今後変更となる場合がございます。また、周辺環境、眺望は将来にわたり保証されるものではありません。掲載の外観完成予想CGは現地約111m(33階相当)の高さより南西方向を撮影した写真(2022年10月撮影)に計画段階の図面を基に描き起こした建物完成予想図を合成しCG加工したもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリップ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。掲載の周辺写真等は現地周辺を撮影(2024年6月)した写真等をCG加工したもので、実際とは異なります。また、現地の位置を表現した物は、建物の規模の高さを表すものではありません。光のラインは交通網を概念的に示したもので実際とは異なります。商業施設は計画中のものであり変更となる場合があります。2027年度開業予定ですが、開業時期等は遅れる場合があります。また、施設の運営は将来に渡って保証されるものではありません。掲載の所要時間は通勤時のもので時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間を含みます。通勤時は7:30~9:00に目的駅に到着する最多本数の時間帯の所要時間を表記しています。2025年3月時点のダイヤによるものです。*「ジョルダン」調べ。
※1.ブランズタワー西宮(階高35階)は、西宮市に建設された新築分譲マンションにおいて「最高層」です。(2024年7月MRC調べ) ※2.掲載の徒歩分数は現地から計画(竣工時に新設される敷地東側の歩行者用通路を利用)したものです。また、80mを1分で算出し、端数を切り上げたものです。

S ETYPE 29-32F SUITE FLOOR

2LDK+2WIC+SIC

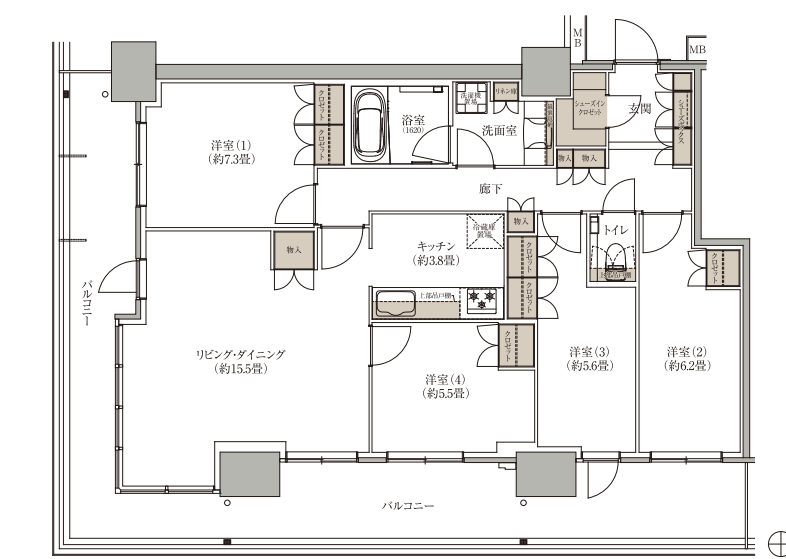
住居専有面積
74.70㎡(約22.59坪)
バルコニー面積/15.17㎡(約4.58坪)



T TYPE 17-28F EXECUTIVE FLOOR

4LDK+SIC

住居専有面積 **100.6㎡**(約30.26坪) バルコニー面積/36.36㎡(約10.99坪)



My Favorite Life Style



18年ぶりの西宮市超高層タワーレジデンス。*



西宮市で18年ぶりとなる超高層タワーレジデンスには、東急不動産の先進技術が存分に詰め込まれている。特に今の時代に求められるのが環境先進。東急不動産では、ずっと先の未来まで続く、環境にも人にもやさしいウェルビーイングな暮らし「GREEN LIFESTYLE」を提案している。持続的で快適な暮らしを提供するとともに、環境社会問題の解決を目指し、脱炭素社会の実現などを目的に、2018年から「REENE(リエネ)」のブランド名で事業を展開。オフィス・商業施設・ホテルなど全204施設の使用電力を、2022年12月に100%再生可能エネルギーへ切り替え完了し、国内事業会社として初のREENE達成の認定を受けた。

この自社の考えに基づき、本レジデンスは低炭素建築物の認定をクリア。これは所管行政庁が認定する二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、高断熱による快適な暮らしと

光熱費の低減を叶える。また、自然とのつながりを積極的に取り入れるバイオフォリアの考えに基づき、外構・庇上部・メインアプローチ壁面に植栽を施し、緑視率40%を確保。さらに、「ZEH Oriented」

ZEH ZEH Oriented

再生可能エネルギー等を除き、一次エネルギー消費量から20%以上削減可能な住宅

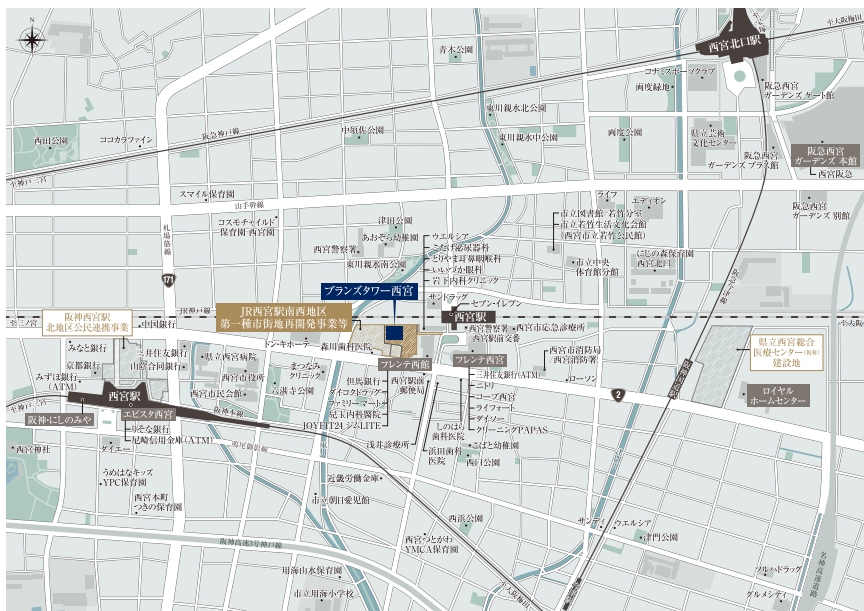
ZEH-M ZEH-M Oriented

再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、一次エネルギー消費量から20%以上削減

物件エントリー受付中

■物件概要●物件名/ブランスタワー西宮●所在地/兵庫県西宮市池田町164番(地番)●交通/JR東海道本線「西宮」駅 徒歩2分、阪神本線「西宮」駅 徒歩8分、阪急今津線「阪神国道」駅 徒歩11分●総戸数/377戸(非分譲住戸35戸・販売非対象住戸111含む、店舗除く)●間取り/1LDK~4LDK●専有面積/42.08㎡~164.30㎡●バルコニー面積/10.95㎡~49.68㎡●敷地面積/6,071.94㎡●建築延床面積/45,397.61㎡(容積対象面積/30,341.80㎡)※今後変更になる場合があります。●建築面積/3,757.79㎡※今後変更になる場合があります。●構造及び階数/鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)地上35階建●建築確認番号/第R06確認建築GBRC00001号(令和6年4月5日付)、第R07確認建築GBRC00010号(令和7年5月9日付)※今後変更になる場合があります。●用途地域/近隣商業地域●建物竣工/2027年7月30日(予定)●引渡し可能時期/2027年7月30日(予定)●管理形態/建築確認検査済証受領後に設立される管理組合法人から、管理会社に委託予定●管理員の勤務形態/日勤●分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分は権利変換計画による持分割合の所有権の共有、建物専有部分は区分所有権●売主/東急不動産株式会社 国土交通大臣(17)第45号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒542-0081大阪市中央区南船場4丁目4-3 心斎橋東急ビル●施工会社/株式会社竹中工務店●管理会社/株式会社東急コミュニティー(予定)●駐車場/166台(タワー機械駐車場:普通車]46台、[ハイールーフ]24台、[ハイールーフ(フラットパネル)]8台、[ミドルハイールーフ]60台、自走式平面駐車場:28台)※月額使用料:未定●自転車置場/756台(1階)平面式:16台、3人乗り対応(下段スライド):110台、上段ラック:71台(2階)平面式:16台、3人乗り対応(下段スライド):11台、下段スライド:352台、上段ラック:180台)※月額使用料:未定●バイク置場/28台(大型バイク置場:5台、ミニバイク置場:23台)※月額使用料:未定●情報作成日/2025年6月9日

予告広告 本広告を行い取引を開始するまでは、契約または予約の申込みは一切応じられません。また、申込みの順位の確保に関する措置を講じることとはできません。あらかじめご了承ください。本物件は全ての予定販売戸数(区画数)を一括して販売するか、数期に分けて販売するか確定していません。今後掲載するホームページの本広告において販売戸数等を明示いたします。販売戸数が未定の場合、物件の取引内容・取引条件は、本販売期以降の全ての予定販売戸数を基にしたものです。(販売開始予定時期/2025年11月上旬販売開始予定)



掲載の外観完成予想CGは現地周辺約100mの高さより南西方向を撮影した写真(2024年9月撮影)に計画段階の図面を基に描き起こした建物完成予想図を合成し、CG加工したもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリプ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておけません。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリプ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておけません。周辺の建物、電柱、電線、標識、ガードレール等はライン等で表現しております。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。※ブランスタワー西宮(階高35階)は、西宮市において20階建以上の新築分譲マンションとしては18年ぶりとなります。(2024年12月MRC調べ)※本物件は「JR西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業」(2027年完成予定)の区域内にあります。なお事業の完成は工事の状況により遅れが生じる可能性があります。※再開発事業は、「JR西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業」の計画に基づいたもので、計画、仕様、形状などは、今後変更となる場合があります。※「ブランスタワー西宮」は、JR西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業C街区(複合施設地区)の住宅部分の名称です。

