

報道機関 各位

2021年9月16日
住友不動産株式会社

働く街から住みたい街へ変貌する中央区に 全戸南向き総戸数182戸の大規模レジデンス 『シティテラス谷町四丁目』誕生

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）は、大阪府中央区谷町・内久宝寺で開発を進めております「シティテラス谷町四丁目（総戸数182戸）」の第二期登録申込を10月上旬より開始いたしますのでお知らせいたします。

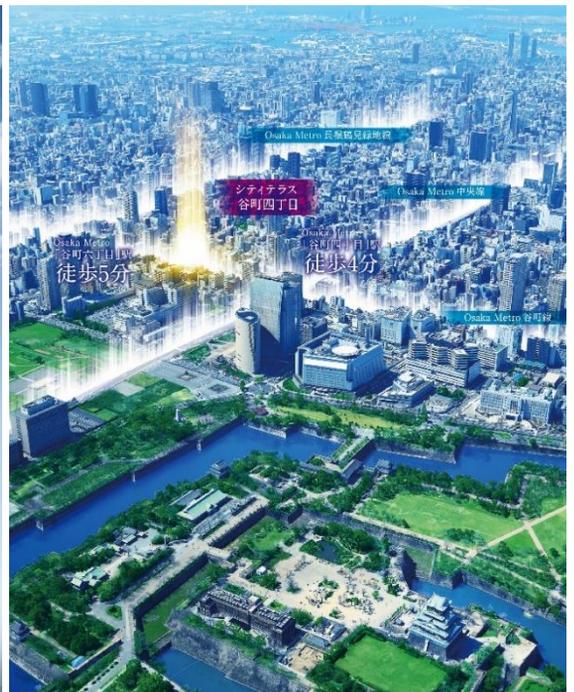
本物件は、Osaka Metro谷町線・中央線「谷町四丁目」駅より徒歩4分、Osaka Metro谷町線・長堀鶴見緑地線「谷町6丁目」より徒歩5分の交通利便性に優れた立地で、大阪城や大阪府庁など重要な施設が集積する“上町台地”に位置します。ビジネスや官公庁のイメージがある中央区ですが、徒歩圏内にはスーパーや病院など快適な生活を支える便利施設が整っています。なお、本物件が最寄りとする「谷町四丁目」は、『2021年 LIFULL HOME'S 住みたい街ランキング（近畿圏版）』の買って住みたい街において第3位に選出されるなど、エリア注目度が向上しています。

近年、通勤利便に優れた都心物件を求める共働き世帯の増加や、アクティブシニア層の立地志向の変化により都心回帰の傾向が顕著となっています。本物件もファミリーやプレファミリーを中心に既に約1,200件のお問合せをいただいております。高い関心をいただいております。

第一期販売では40戸（間取り：1LDK+S～3LDK、専有面積：55.15～67.21㎡、価格：3LDK 6,300万円～）を発売、全戸南向き配棟計画である事と最寄り駅まで徒歩4分という条件が好評価を受け、既に8割超にお申込みが入るなど順調に販売が進捗しています。



外観完成イメージ



立地俯瞰イメージ

■ 地価・人口増加率でNo.1の中央区

オフィスビルが建ち並ぶビジネス街として、大阪の経済を支えてきた中央区。この街は都心部でありながら、実は大阪市内No.1の公園面積を誇る緑豊かな場所でもあります。近年では転入者が年々増え、人口増加率は18.3%と大阪24区内で第一位。また、住宅地の価値も上位3区の中で最も高いことから、住宅地としての需要も非常に高く、今後も資産価値の維持に期待ができる、魅力的なエリアです。

<大阪府大阪市における区別平均価格の推移>

区名	住宅地			
	2016年	2017年	2018年	2019年
中央区	449,500	453,500	456,000	459,000
浪速区	195,000	202,000	209,000	218,000
北区	315,300	318,000	330,000	342,700

(円/㎡)

※出典：大阪市ホームページ「地価調査・地価公示」より(2020年8月現在)

■ 谷町、ここにしかない風情。

中央区アドレスの都心でありながら、落ち着いていて温もりのある雰囲気漂う谷町。大阪城公園の緑陰や満開の桜、平安時代からの歴史を持つ熊野街道の趣、新旧の文化が入り混じった空堀商店街(約650m/徒歩9分)など。個性と歴史の詰まった谷町は、今も多くの人を魅了し続けています。



大阪城公園(約940m/徒歩12分)

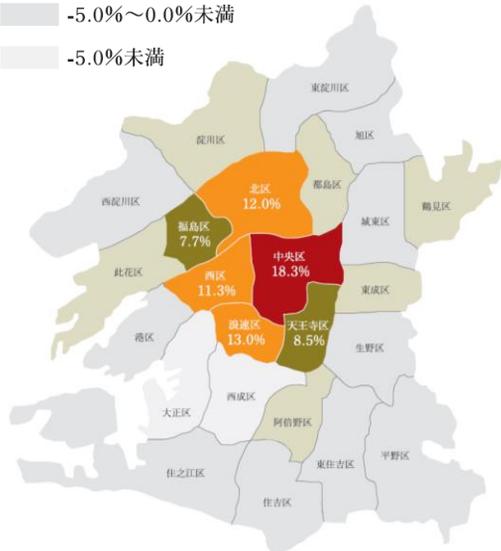
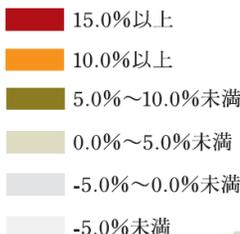


大阪府庁(約1,190m/徒歩15分)



熊野街道(約190m/徒歩3分)

国勢調査 大阪市人口の推移 (2000年~2015年)



※出典：大阪市ホームページ「数字で見る大阪市の人口～国勢調査速報集計結果から～」より(2020年8月現在)

<縦横無尽の2駅3路線アクセス>



Osaka Metro 谷町線・中央線の「谷町四丁目」駅と「谷町六丁目」駅の2駅3路線で大阪の主要都市へ直結。ビジネスシーンからオフの日まで、大阪主要都市へ直通で軽快にアクセス可能です。

現地より徒歩4分のOsaka Metro谷町線・中央線

「谷町四丁目」駅から

Osaka Metro谷町線利用

「天満橋」駅まで 直通1分(1分)

「東梅田」駅まで 直通6分(7分)

Osaka Metro中央線利用

「本町」駅まで 直通4分(4分)

現地より徒歩5分のOsaka Metro谷町線・長堀鶴見緑地線

「谷町六丁目」駅から

Osaka Metro谷町線利用

「天王寺」駅まで 直通5分(5分)

Osaka Metro長堀鶴見緑地線利用

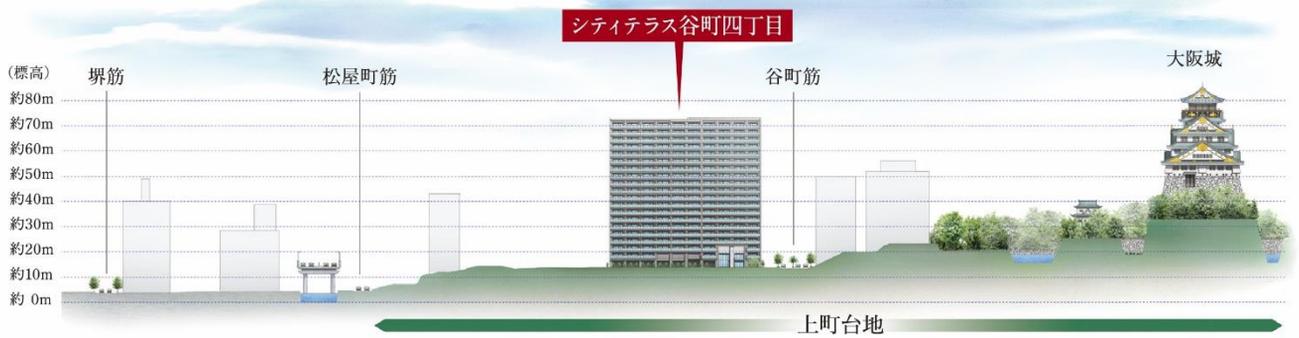
「心斎橋」駅まで 直通4分(4分)

「京橋」駅まで 直通7分(7分)



■ 大阪文化と歴史の原点。「上町台地」

約7,000～6,000年前は東に河内湾、西に大阪湾が広がる半島であった上町台地。現代においては周囲を低地が囲む高台で、標高は大阪城天守閣付近で最も高い約32.9mに及びます。四天王寺や難波宮、大阪城など主要な社寺や城が建てられた由緒を誇り、現代においても大阪府庁をはじめとする官公庁などの重要な機関が集積しています。強固な地盤の高台という地質学的側面と、歴史的な側面から見て、大阪における上町台地の価値は特筆すべきものです。



■ 都心のオアシスで憩う。中央区の隠れた魅力は、緑豊かな生活環境。

大阪市内No.1の公園面積を誇る中央区。都心でありながら自然の潤い豊かな魅力も兼ね備えています。

本物件周辺には名実ともに大阪を代表する史跡であり、豊富な水と緑を湛える大阪公園や難波宮跡公園(約590m／徒歩8分)など多くの公園が点在。都心ライフを謳歌するかたわら、自然の中の憩いも享受できる日々が叶います。緑の少ない大阪において、貴重な自然な癒しを身近に感じることが出来ます。



■ A 大阪城公園 (約840m／徒歩12分) ■ B 中大江公園 (約880m／徒歩11分) ■ C 南大江公園 (約310m／徒歩4分)

快適な日常を支える買物施設や、もしもの時の病院が徒歩圏内に充実しており、生活の利便性と安心感を感じられます。

● 商業施設



イズミヤ法門坂店／ドン・キホーテ法門坂店(約220m／徒歩3分)

食品から日用品まで揃う「イズミヤ」「ドン・キホーテ」へ徒歩3分。

徒歩圏に充実した商業施設の数々。出勤前の朝早い時間から深夜帯までオープンしているお店や、24時間営業の店舗が多く便利なお買い物環境です。大型店だけでなく、まっちゃまち筋商店街(約420m／徒歩6分)や空堀商店街(約650m／徒歩9分)など、昔ながらのスタイルを守る商店街も身近に揃います。



京阪シテイモール(約1,270m／徒歩16分)



イオンエクスプレス大阪常盤町店(約570m／徒歩8分)



KOIYO内本町店(約750m／徒歩10分)

● 医療施設



大阪医療センター(約600m／徒歩8分)※東門経由

緊急時にも安心の「大阪医療センター」が身近に。

がん・急性心筋梗塞・脳卒中の三大疾患をはじめ、幅広い領域の疾患を取り扱う「国立病院機構 大阪医療センター」をはじめ、歯科や小児科などの個人病院も充実した現地周辺。人生100年時代を生き抜く現代人にとって、心強い医療環境となっています。日々のケアから万一の時も、徒歩圏の病院で健康管理を。



たまちこどもクリニック(約80m／徒歩1分)



白石デンタルクリニック(約100m／徒歩2分)※南門 歩道経由



かただクリニック(約100m／徒歩2分)

■ランドプラン

谷町筋の喧騒から一步奥へ入った全182戸の本物件は、端正なシンメトリーのファサードデザインとダークトーンのガラス手摺やモトーンのタイルなどのマテリアルで重厚感のある佇まいとしています。深い軒と列柱により、隔絶された空間は都会の中でプライバシーを確保しつつも開放感のある印象を創り出しています。



1 全戸南向き

明るい陽射しに恵まれた全戸南向きの配棟計画。ガラス手すりによって室内と外界とがつながり、広がりのある開放的な生活空間を創出します。

2 敷地南側の離隔距離約27m^{※1}

南側接道の幅員を含め、約27mに及ぶゆったりとした離隔距離を設けました。向かい合う建物との緩衝に配慮し、ゆとりある日常を演出します。

※1.主開口部の窓から前方の建物まで。

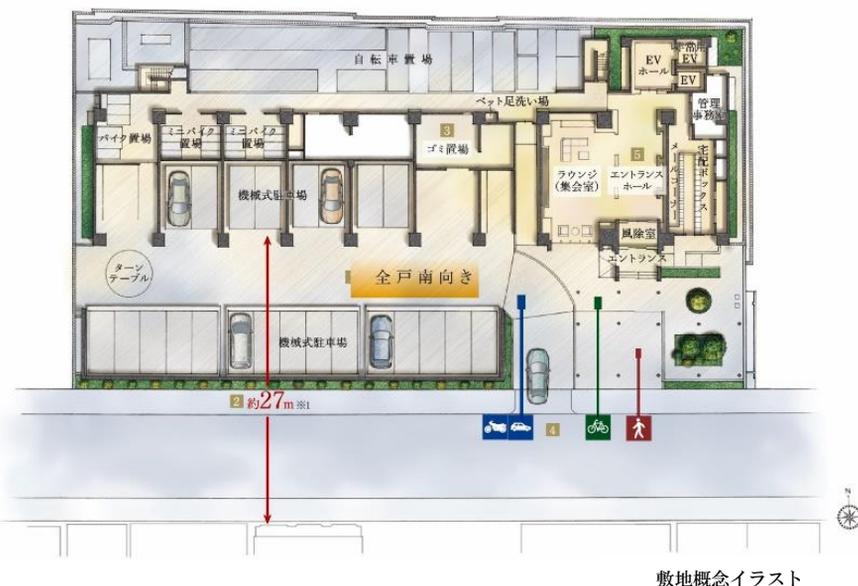
3 24時間365日利用可能なゴミ置場

一階共用スペースに24時間365日いつでもゴミ出し可能なゴミ置場。曜日や気候に問わずゴミ出しができ、宅内にゴミをためておく必要がありません。

※粗大ゴミ除く

4 安全に配慮した動線計画

歩行者が安心して通行できるように、エントランス前のマンション出入口を自動車・バイクの出入口と分け、安全性に配慮した動線計画としました。



全面ガラスのエントランスの向こうには、2層吹き抜け・天井高約6.5mのエントランスホールが広がります。優雅で落ち着いた空気が漂うエントランスラウンジでは、憩いと寛ぎの時間を過ごすことが出来ます。



エントランスホール完成予想図



ラウンジ（集会室）完成予想図

■専有部（モデルルーム）



リビングダイニングルーム写真

●B2標準タイプ／3LDK 専有面積67.21㎡

リビング・ダイニングなど主開口部側の躯体柱をバルコニーに出す「アウトフレーム工法」を採用。家具が配置しやすく有効面積を確保できます。また、対面カウンターキッチン の天板には高級感のある天然石を採用、機能性の面でも「食器洗い乾燥機」や生ゴミを粉碎処理する「デイスポーター」など忙しい日常をサポートしてくれる最新設備を標準設置しています。



ベッドルーム写真(1)



ベッドルーム写真(2)



キッチン写真

■マンションギャラリー案内図

総合マンションギャラリー梅田館

交通アクセス

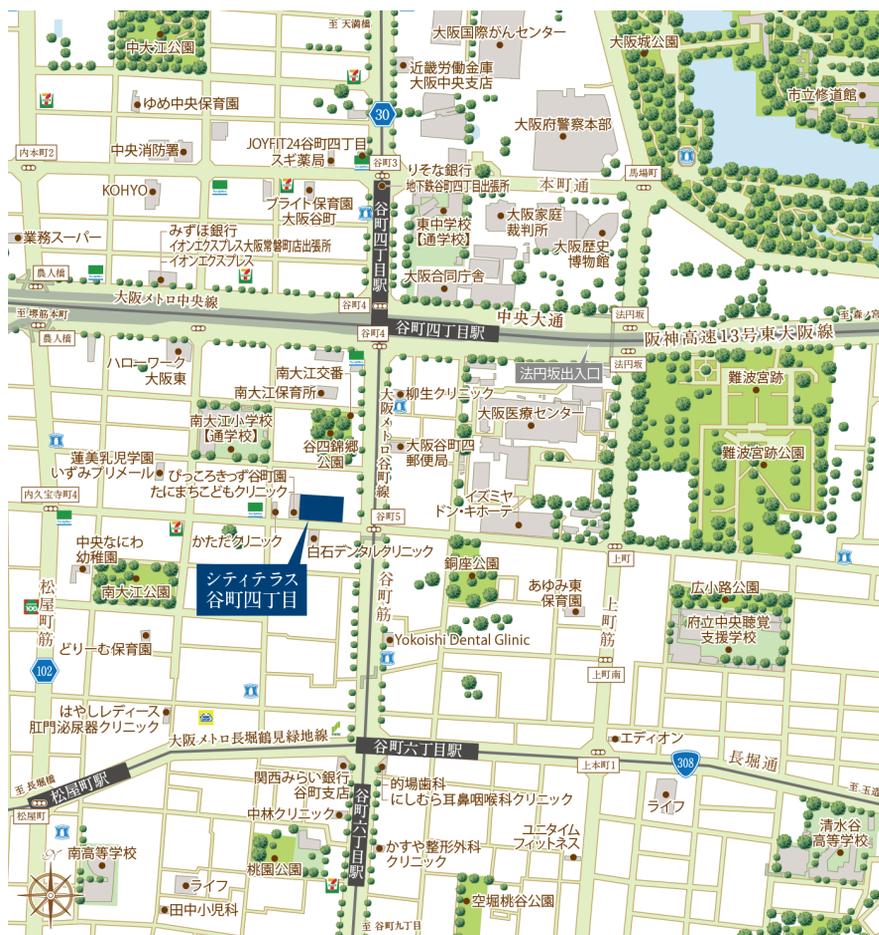
- 地下鉄御堂筋線「梅田」駅
15号(F-34)出入口より徒歩4分
- JR大阪環状線「大阪」駅御堂筋南口より徒歩7分

駐車場(営業時間/6:00~23:00)

- 車でご来場の方は提携駐車場
「大阪駅前第1~4ビル地下駐車場」へお停めください。
※タイムズは提携駐車場ではありません。
 - カーナビ利用の方は
「大阪市北区梅田1丁目3番1」とご入力ください。
※上記の入力にてルート検索ができない場合は
フリーダイヤル(0120-048-854)へご連絡ください。
- ※キッズスペースをご用意していますので、お子さま連れでもご安心ください。※フリーダイヤルは携帯電話・PHSからもご利用になれます。※掲載の地図は、一部道路・施設等を抜粋して表記しています。



■現地案内図



お問い合わせは住友不動産「総合マンションギャラリー梅田館」

0120-420-183

ct-tanimachi4@j.sumitomo-rd.co.jp

営業時間/平日 午前11時~午後7時 土・日・祝 午前10時~午後7時
(水曜定休・年末年始は休業)
※携帯電話、PHSからもご利用になれます。

■ 物件概要

所在地	大阪府大阪市中央区 内久宝寺町三丁目 56 番(地番)、谷町四丁目 32 番 1(地番)、和泉町一丁目 42 番 5(地番)
交通	Osaka Metro 谷町線「谷町四丁目」駅から徒歩 4 分 Osaka Metro 中央線「谷町四丁目」駅から徒歩 4 分 Osaka Metro 谷町線「谷町六丁目」駅から徒歩 5 分 Osaka Metro 長堀鶴見緑地線「谷町六丁目」駅から徒歩 5 分 Osaka Metro 長堀鶴見緑地線「松屋町」駅から徒歩 8 分
総戸数	182 戸
完成年月	2023 年 1 月上旬予定
入居(引渡)	予定日 2023 年 4 月下旬
敷地面積	敷地面積:2,354.23m ² 販売対象面積:2,354.83m ² (越境部分 0.6m ² を含む)
建築面積	1,183.76m ²
延床面積	15,350.70m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造/地上 20 階建
地目	宅地
用途地域	商業地域
建ぺい率	建ぺい率 80%
容積率	容積率 400%(谷町筋から 40m の範囲は 800%)
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社
売主	住友不動産株式会社
販売会社	住友不動産販売株式会社
設計	大豊建設株式会社大阪支店 [構造] 株式会社 IAO 竹田設計[意匠・設備]
施工	大豊建設株式会社大阪支店



<外観見上げイメージ>