

NTT 都市開発の分譲マンション 「ウエリス豊津」第 1 期登録申込受付開始

新築分譲マンションシリーズ「ウエリス」、
吹田市で NTT 西日本の旧社宅跡地に 64 戸のファミリー向け分譲マンションを販売開始

NTT 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 辻上 広志）は、大阪府吹田市で開発中の新築分譲マンション「ウエリス豊津」について、2022 年 9 月 10 日（土）より第一期登録申込受付開始することをお知らせします。

本物件は、地上 6 階建、総戸数 64 戸、間取り 2LDK～4LDK、住戸専有面積 57.10 m²～91.85 m²で構成され、NTT 社宅跡地で開発するファミリー向け分譲マンションとなります。周辺は落ち着いた住環境エリアであり、本物件も「住環境」「空間活用」「共用空間」「居住空間」「設備・仕様」における「プレミアムリラックス」をコンセプトに、多様なライフスタイルを実現できるよう商品企画しています。また、阪急千里線「豊津」駅まで徒歩 5 分、Osaka Metro 御堂筋線「江坂」駅まで徒歩 14 分と 2 駅 2 路線を自在に使えるアクセスも良好な立地であり、公園の緑や商業施設の生活利便性も享受できます。



外観完成予想図（エントランス）

■「ウエリス豊津」の主な特徴

1. 静かで落ち着いた環境でありながら、周辺には生活利便施設等が充実

- ・ 阪急千里線「豊津」駅徒歩 5 分、Osaka Metro 御堂筋線「江坂」駅徒歩 14 分
- ・ 周辺は住宅街が形成されている、静かで落ち着いた住環境
- ・ スーパー、ドラッグストア等周辺には生活利便施設が充実
- ・ 緑豊かな公園や、学校、病院、スポーツ施設等に恵まれたロケーション

2. 緑と木の温もりを感じる、心地良く豊富な共用部

- ・ 明るく開放的で暖かな木目調仕上げの内部空間と、垂水神社に植生する木々を含む四季の彩りを感じられる植栽に囲まれた外部空間の連続性を意識したデザイン
- ・ BGM の流れるシェアラウンジには高速通信に対応した WiFi を採用。キッズスペース、ソファースペース、半個室を設え、子どもの遊び場や住民同士のコミュニケーション、趣味や仕事等多目的に使える空間
- ・ 楽器練習や Web 会議等に使える個室のシェアスペース
- ・ シェアストレージには万が一に備える災害備蓄品と、「たまに」使うために住民でシェアする DIY 工具やクーラーボックス・自転車電動空気入れ等のシェア物品（予約制）をストック



外観完成予想図（南側）



シェアラウンジ完成予想図

3. 安心安全のセキュリティやスマートライフを意識した共用機能

- ・ ポケットやカバンの中に住戸鍵を入れたままでメインエントランスのオートロックが解錠できるハンズフリーシステムを採用
- ・ 遠隔からでも来訪者の対応ができるインターホンシステムを採用。外出先でも帰宅した子どもをシェアラウンジに入れられたり、提携する食品配達サービス（契約要）のアルコーブへの置き配等に対応
- ・ 全住戸カメラ付きインターホンを採用。玄関前でも来訪者を確認可
- ・ 不在時でも宅配便や郵便物を受け取ることができ、クリーニングや荷物発送も可能な宅配ボックス（リース）を設置
- ・ 敷地内駐車場 45 台（うち機械式駐車場 30 台、平面 12 台、専用駐車場 2 台、来客用 1 台）、機械式駐車場には電気自動車用充電区画を 6 台分確保
- ・ 省エネ基準適合住宅として、専有部の窓（Low-E 複層ガラス）や外壁などの優れた断熱性能を持たせ、照明、給湯、家電などによるエネルギー消費量を抑制し、「断熱等性能等級」「一次エネルギー消費量等級」で等級 4 を取得

4. 多彩な間取りと、充実した設備による快適な住空間

- ・2LDK～4LDK、全 26 タイプの豊富なプランバリエーション
- ・NTT 西日本が提供する「フレッツ光」の光回線を各住戸まで敷設
- ・掃除機などの充電に便利なコンセントを物入に設置
- ・キッチンにはディスポーザーを設置し生ごみをスムーズに処理。また食器洗浄乾燥機も全住戸に設置し家事の負担軽減に配慮
- ・トイレには手摺を標準設置。廊下や掃き出し窓横にも手摺下地を設け、長く暮らせるよう将来に配慮
- ・足元からやさしく暖めるガス温水式床暖房をリビング・ダイニングに設置
- ・浴室にはミストサウナ機能付ガス温水浴室暖房乾燥機を設置
- ・1 階住戸には専用サイクルポートや専用テラス（防水コンセント・水栓付）を完備。専用通路を通してテラスから住戸に入れるため、1 階のみ大型犬も飼育可能。リビングと専用テラスを繋ぐ空間は「コージールーム」として愛犬のお昼寝や趣味の DIY などさまざまな用途に活用できる



専用テラスイメージイラスト



コージールームイメージイラスト
(メニュープラン選択時 ※期限あり)



モデルルーム写真

■ 物件概要

所 在 地	大阪府吹田市垂水町 2 丁目 642 番 1 (地番)
交 通	阪急電鉄千里線「豊津」駅 徒歩 5 分 / Osaka Metro 御堂筋線「江坂」駅 徒歩 14 分
総 戸 数	64 戸
用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
敷 地 面 積	2,535.26 m ²
建 築 延 床 面 積	5,267.92 m ²

建 ぺ い 率 ・ 容 積 率	建ぺい率 51.20%・容積率 190.78%
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造・地上 6 階建
間 取 り	2LDK～4LDK
住 戸 専 有 面 積	57.10 m ² ～91.85 m ²
竣 工 予 定 時 期	2023 年 12 月
入 居 予 定 時 期	2024 年 2 月
販 売 開 始 時 期	2022 年 9 月
売 主	NTT 都市開発株式会社、阪急阪神不動産株式会社
設 計 ・ 監 理	株式会社 IAO プランニング & デザイン
施 工 会 社	株式会社ナカノフドー建設
物 件 公 式 H P	https://wellith.jp/toyotsu64/

■現地案内図

■マンションギャラリー案内図