

堂島川を南に望む、地上 46 階超高層タワー「シエリアタワー中之島」  
第 1 期販売 157 戸申込。最高価格 4 億 3,999 万円。  
平均価格 1 億円超、最高倍率 11 倍



(地上 46 階・総戸数 364 戸。現地から東側をのぞむ)

関電不動産開発株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：藤野 研一）は、関西電力所有地の有効活用として、開発した定期借地権付分譲タワーマンション「シエリアタワー中之島」（大阪市福島区福島二丁目 3 番 2（地番）、以下「本物件」）において、第 1 期の販売を行いました。

第 1 期 1 次販売では、総 364 戸中、147 戸を 2023 年 8 月 11 日に登録受付を開始し、8 月 25 日に登録を締め切り、第 1 期 2 次販売では、29 戸を 8 月 27 日に登録を開始（同日付で登録締め切り）しました。また、第 1 期 1 次及び 2 次販売での未登録住戸に対しては、9 月 18 日まで先着順にて申込を受け付けておりました。

結果、第 1 期 1 次及び第 1 期 2 次を合わせた第 1 期販売では、176 戸に対して登録総数 315 件（最高倍率 11 倍、平均倍率 2 倍）の登録をいただき、最終的には、157 戸の申込をいただきました。

第 1 期販売で供給した 176 戸の平均販売価格は 1 億 1,287 万円と、1 億円を超えました。

また、最高価格においては 4 億 3,999 万円（2 戸）となり、これまで関西圏で分譲された定期借地権付分譲マンションでは、過去最高価格<sup>※1</sup>となりました。他に、3 億円超（6 戸）、2 億円超（8 戸）の高額住戸につきましても、それら全ての住戸でお申込みをいただき、現在は順次契約手続きを行っております。

なお、本物件は昨年 7 月に公式ホームページを開設し、本年 8 月 31 日までのお問い合わせ数は 3,200 件を超え、本年 4 月のモデルルームをオープン以降、モデルルームご来場者数は 780 件超となり、注目の高さを改めて感じさせる結果となりました。

※1.近畿2府4県の定期借地権付分譲マンションの中で本件の住戸が最高額。（2023年9月 MRC調べ）

本物件は、「超高層 ZEH-M 実証事業」採択×「オール電化」採用×「ゼロカーボン電気」導入。ゼロカーボンに資する取り組みの実現のため、再生可能エネルギー由来の実質 CO2 フリーの「ゼロカーボン電気」を、高圧一括受電方式でオール電化マンション全体に供給することで、「マンション全体における CO2 排出量実質ゼロ」を実現し、更に高効率給湯器（エコキュート）IOT 遠隔群制御により、デマンドの立ち上がりを抑制できる、「実質 CO2 ゼロエネルギーマネジメントシステム」は、今年度のグッドデザイン賞を受賞するなど、関係各所から高い評価をいただいております。

また本物件はアートの集積地「中之島エリア」にある都心タワーマンションとして、アートを通じて、街（CITY）と都市居住の新しい魅力づくりに貢献する取り組みとして「ART&CITYプログラム」を採用し、ご入居者様にアートを身近に体感いただける取り組みを行っております。「ART&CITYプログラム」の内容は、以下の通りとなります。

① 大阪中之島美術館の入館メンバーシップ発行

シェアタワー中之島の全世帯を対象に、大阪中之島美術館の企画・特別展に入館できるメンバーシップを無償（1世帯ペア2年間）で発行し、アートに触れていただく機会を創出します。

② 大阪中之島美術館でアートラーニングプログラムを開催

入居者が参加できるシェアタワー中之島オリジナルの「アート・ラーニングプログラム」を大阪中之島美術館で開催し、アートを学ぶ機会をご提供します。（プログラムの内容は検討中）

③ アートサブスクリプションサービスの導入

専門業者と提携し、アート作品（絵画）のレンタルサブスクリプションサービスをシェアタワー中之島の全世帯を対象に、1年間無償でご利用いただくことができ、さらに、共用部については、3年間（6ヶ所）※2 ご利用いただけます。

※①～③（共用部サービス）は入居後から其々期限を設け無償とし、以降の継続については管理組合で決定。

※③（専有部サービス）の2年目以降の継続については、入居者で決定。

※2：管理費に含まれます。

④ アート作品の設置 ⇒ **ART & CITY AWARD presents** シェアタワー中之島

シェアタワー中之島の共用空間や外構オープンスペースにアート作品を設置し、入居者のみならず地域に対してもアートがある空間創りに貢献すると共に、制作には新人アーティストを積極的に起用し、本プログラムと協調したオリジナル作品を制作し、新しい価値を創造していきます。

## ■お客さまから評価をいただいたポイント

- ① 「超高層 ZEH-M」×「オール電化」※3×「ゼロカーボン電気」による新発想の「実質 CO2 ゼロ※4・次世代型タワー」
- ② 日本免震構造協会賞技術賞」を受賞した大林組独自の超高層制振構造システム「デュアル・フレーム・システム® (DFS)」を採用
- ③ 堂島川を南に望み、新たなる水都 OSAKA の象徴。地上 46 階超高層タワー。総 364 戸のランドマークタワー
- ④ 空を眺めながら優雅にくつろげる 38 階の「スカイラウンジ」や上質なゲストルームなど、共用施設が充実
- ⑤ 京阪中之島線「中之島」駅、JR 東西線「新福島」駅、阪神本線「福島」駅の 4 駅 4 線が徒歩圏内（内 3 駅徒歩 5 分）。
- ⑥ 45 m<sup>2</sup>台～168 m<sup>2</sup>超、全 29 タイプ。多様な家族形態に対応する多彩な住戸プラン

※3.電気給湯機「エコキュート」と「IHクッキングヒーター」（据え付けて使用する電磁誘導加熱調理器）を採用し、家庭内で用いる全てのエネルギーを電気に統一した仕様を指します。

※4.お客さまに実際にお届けする電気は、水力・火力・原子力などのすべての電源の電気を組み合わせたものですが、「再エネECOプラン」にご加入いただくことで、再生可能エネルギー由来の非化石証書の持つ環境価値を付加することができるため、実質的に再生可能エネルギー由来のCO2フリーの電気としてお使いいただくことができます。



（新たなる水都OSAKAの象徴。地上46階超高層タワー）

## ■本物件の主な共用部

地上 38 階の「スカイラウンジ」をはじめ、2つの「ゲストルーム」や「パーティーサロン」、「コワーキングルーム」や「フィットネススタジオ」など充実の共用空間をプランニングしております。



リバーサイドラウンジ



スカイラウンジ



ゲストルーム～リュクス～



ゲストルーム～モダン～



パーティーサロン

## ■第1期販売概要

販売戸数： 176戸  
登録受付期間：(1次：147戸) 2023年8月11日(金・祝)～同年8月25日(金)  
(2次：29戸) 2023年8月27日(日) ※同日付で登録締め切り  
登録件数： 315件  
申込件数： 157戸(1次：104戸、2次：25戸、8/28～9/18：28戸)  
最高倍率： 11倍  
販売価格： 5,199万円～43,999万円  
専有面積： 55.00㎡～168.43㎡

## ■申込者の概要

年齢： 30歳台(全体の25.0%)、50歳台(同25.0%)、40歳台(同25.0%)  
世帯人数： 2人(全体の52.1%)、3人(同19.8%)、1人(同18.2%)  
職業： 会社役員(全体の47.4%)、会社員(同33.1%)、医師(同4.5%)  
居住地： 大阪市福島区(全体の22.4%)、大阪市北区(同20.3%)

## ■物件概要(全体)

物件名称： シェリアタワー中之島  
所在地： 大阪府大阪市福島区福島二丁目3番2(地番)  
交通： 京阪電車中之島線「中之島」駅 徒歩5分、  
JR東西線「新福島」駅 徒歩4分、  
阪神本線「福島」駅 徒歩5分、  
JR大阪環状線「福島」駅 徒歩7分  
構造・規模： 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) ・地上46階  
総戸数： 364戸  
用途地域： 商業地域  
地域・地区： 市街化区域・防火地域・駐車場整備地区  
敷地面積： 2,972.83㎡  
土地権利： 定期借地権(転借地権)  
借地権の種類と期間： 【種類】:建物は区分所有、敷地は専有面積割合による一般定期借地権(転借地権)、【借地期間】:引渡日より2098年2月28日まで(解体工事期間含む) ※建物の買い取り請求・契約更新及び改築等による期間延長は一切できません。 ※地代保証金は契約期間終了後返却します。 ※賃料は3年毎に改定、借地権の譲渡・転貸可(譲渡時は承諾要、転貸時は通知要、承諾料不要) ※契約期間終了迄に借地を更地に戻して返還することが条件となります。  
建築面積： 1,462.23㎡  
建築延床面積： 46,721.95㎡  
間取り： 1LDK～4LDK  
住居専有面積： 45.98㎡～168.43㎡  
竣工時期： 2026年2月予定  
引渡年月： 2026年3月予定  
施工： 株式会社大林組  
設計・監理： 株式会社IAO竹田設計、株式会社大林組 大阪本店一級建築士事務所

■本ニュースリリース配布先

大阪建設記者クラブ

以 上