

2026年2月18日
関電不動産開発株式会社

「シエリアタワー中之島」の竣工について

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：福本恵美）（以下、当社）が、開発を進めてまいりました「シエリアタワー中之島」（以下、本物件）が本日、竣工いたしました。



<物件概要>

所在地：大阪府大阪市福島区福島二丁目1番23
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
敷地面積：2,972.83㎡
用途地域：商業地域
地域・地区：市街化区域・防火地域
土地権利：定期借地権（地上権）、マスターリース方式
借地期間：約70年
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㎡
着工時期：2022年12月1日
販売開始：2023年8月11日
竣工時期：2026年2月18日
引渡年月：2026年3月1日
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

<本物件の特長>

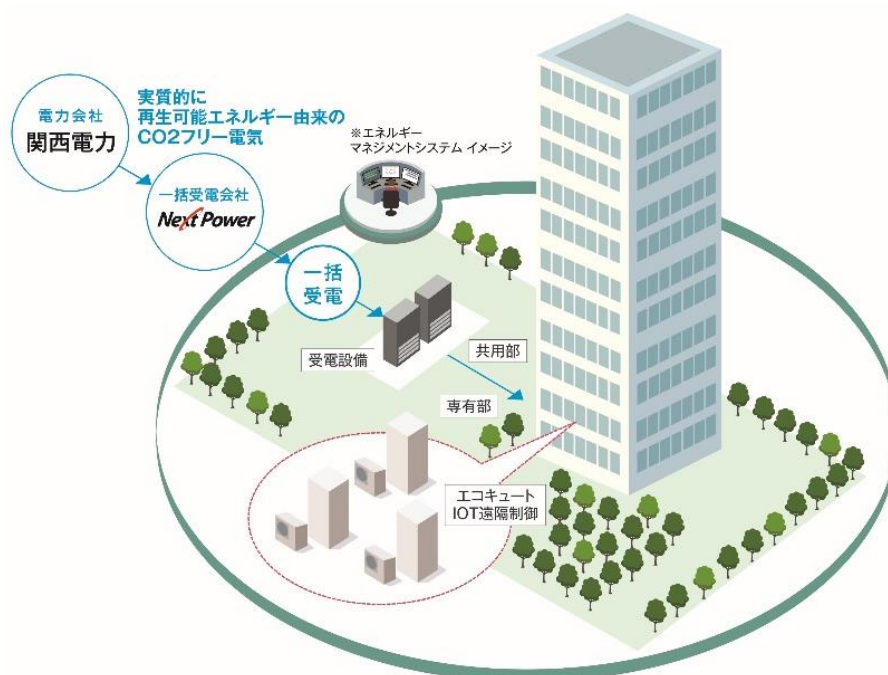
- ① 環境面の取組み「実質CO2ゼロエネルギーマネジメントシステム」
- ② 建物の外観「柔らかな弧を描いた美しいアーケードデザイン」
- ③ アートの取組み「ART&CITYプログラム」
- ④ 頂上部のライトアップ

① 環境面の取組み「実質CO2ゼロエネルギーマネジメントシステム」

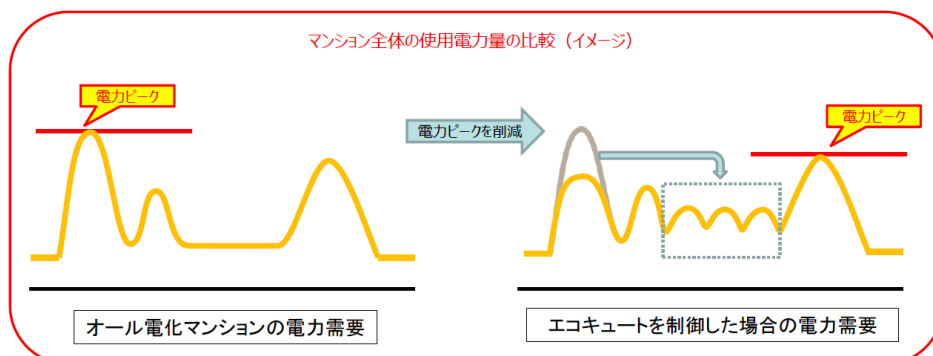
当社は「不動産業界のゼロカーボンリーディングカンパニー」を目指し、ゼロカーボン社会の実現に向けて取り組んでいます。本物件は、高断熱性能および高効率な設備の導入により、室内環境の質を向上させ、大幅な省エネルギーを実現することで、「ZEH-M oriented」の基準を達成しています。さらに、オール電化に加え、再生可能エネルギー由来の実質CO2フリーの「ゼロカーボン電気」(Next Power株式会社が調達)を高圧一括受電方式で供給することで、「マンション全体におけるCO2排出量の実質ゼロ」を実現しました。

また、各住戸の高効率給湯機「エコキュート」をIOTにより遠隔で制御し、給湯機の沸上げ時間を分散して、電気の負荷を平準化し、デマンドの立ち上がりを抑制することでマンション全体のピーク電力によって決まる電気料金の低減に寄与する「実質CO2ゼロエネルギーマネジメントシステム」を導入しています。なお、この「実質CO2ゼロエネルギーマネジメントシステム」は2022年度グッドデザイン賞を受賞しました。

(エネルギーマネジメントの概念図)



(エコキュートIOT制御：シフトのイメージ)



本来であれば、夜間でのみ沸き上げるところを、昼間へ一部シフトすることで、夜間の最大デマンド（電力ピーク）を押さえる仕組み（シフトするグループ、時刻を設定）

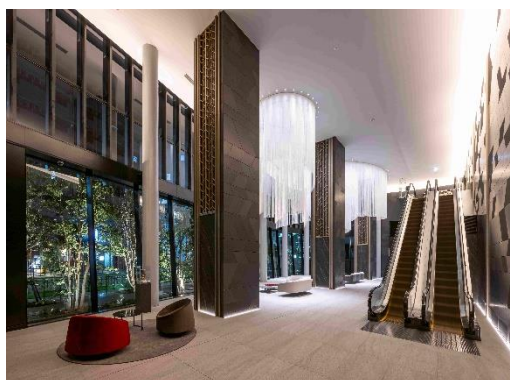
② 建物の外観「柔らかな弧を描いた美しいアーケードデザイン」

堂島川と土佐堀川に囲まれた水と緑が豊かな「水都大阪のシンボルアイランド」として、さらなる魅力向上が期待される中之島エリアで、新たなランドマークとして都市景観に寄与すべく、建物の外観には、川の流れを連想する曲線を多く採用し、水辺の風景と調和を図りつつ、個性あるデザインとして「The Flow—流れ—」をコンセプトに、先進性のある直線的デザインの中に、中之島らしい動きを感じる「緩やかな変化」を表現しています。



【共用空間】

1階に天井高約9mの二層吹き抜けのエントランスホール、3階に堂島川を望む「リバーサイドラウンジ」、38階に二層吹き抜けの「スカイラウンジ」やゲストルームなど、豊かな都市居住を充実させる共用空間を備えています。



(エントランスホール)



(リバーサイドラウンジ)

③ アートの取組み：暮らしにアートを。「ART&CITY PROGRAM」

「ART & CITY PROGRAM (ART & CITY プログラム)」とは、歴史・文化・芸術の集積地「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組みです。

■大阪中之島美術館の入館メンバーシップ発行

シェアー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。

■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ー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。

■アートサブスクリプションサービスの導入

専有部については、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「Casie（かしえ）」を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）※1 ご利用いただけます。

※上記の共用部サービスのプログラムのプログラムは入居後からそれぞれ期限を設け無償とし、以降は管理組合で継続を決定。専有部サービスの2年目以降の継続については、入居者で決定となります。

※1：管理費に含まれます。

■アート作品の設置「ART & CITY AWARD presentsシェアータワー中之島」

デザインコンセプトの「The Flow -流れ-」をテーマにアートコンペティション「ART & CITY AWARD presentsシェアータワー中之島」を開催し、グランプリを受賞した3名のアーティストが制作した作品を、共用施設や外構スペースに設置し、入居者や地域の皆さまにアートがある癒しの空間をお創りしました。

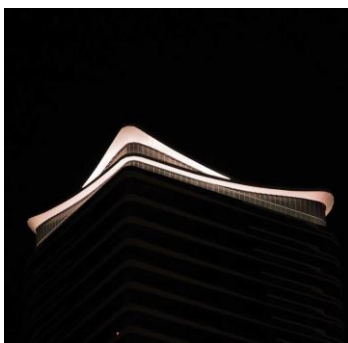


④ 頂上部のライトアップ

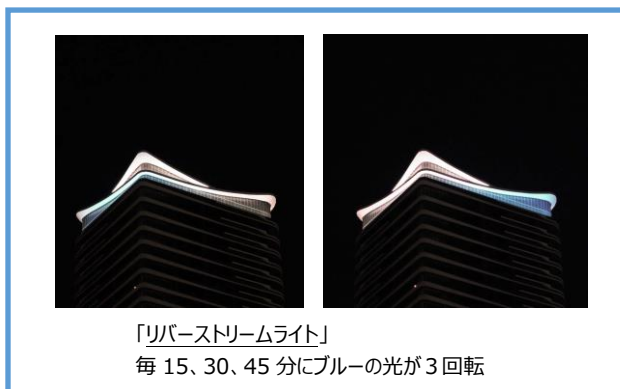
「シエリアタワー中之島」の頂上部は、「The Flow -流れ-」を象徴するデザインで、柔らかな弧を描いた部分にガラススクリーンを配し、周囲143メートルにわたって約2万個のLEDを設置しており、本日(2/18)からライトアップをいたします。 関電ビルディングの頂上部のライトアップ「Liv-Lit (リブリット)」も「OSAKA光のルネサンス」などを中心とした「大阪・光の饗宴」に合わせたライトアップをしていますが、この「シエリアタワー中之島」も、「大阪・光の饗宴」をはじめ、時を刻みながら、中之島を明るく照らすことで、関西電力グループとして、社会や未来を明るく照らし続けたいとの想いのもと、引き続き中之島の発展に貢献してまいります。

(イルミネーションについて) ※現時点の計画であり、今後、詳細については管理組合で決定

・毎日、日没から24時まで点灯

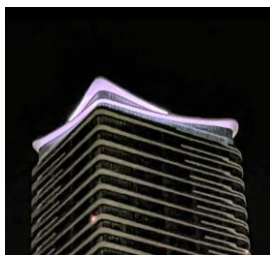


通常シーン：温もりを感じるホワイト



「リバーストリームライト」
毎 15、30、45 分にブルーの光が3回転

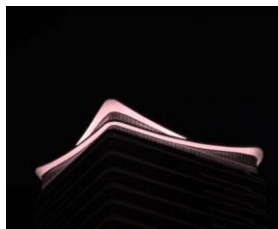
・季節ごとに变化する「光」の演出 (毎正時に1分～2分程度)



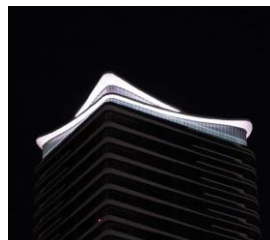
春 (3,4,5月)
春の桜をイメージした「光」の演出



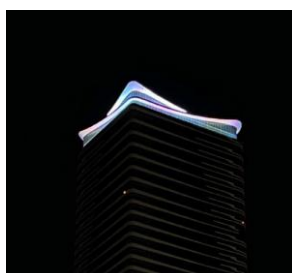
夏 (6,7,8月)
夏の青空をイメージした「光」の演出



秋 (9,10,11月)
秋の紅葉や黄色く色づいた御堂筋の銀杏並木をイメージした「光」の演出



冬 (12,1,2月)
真っ白な雪景色と舞う雪をイメージした「光」の演出



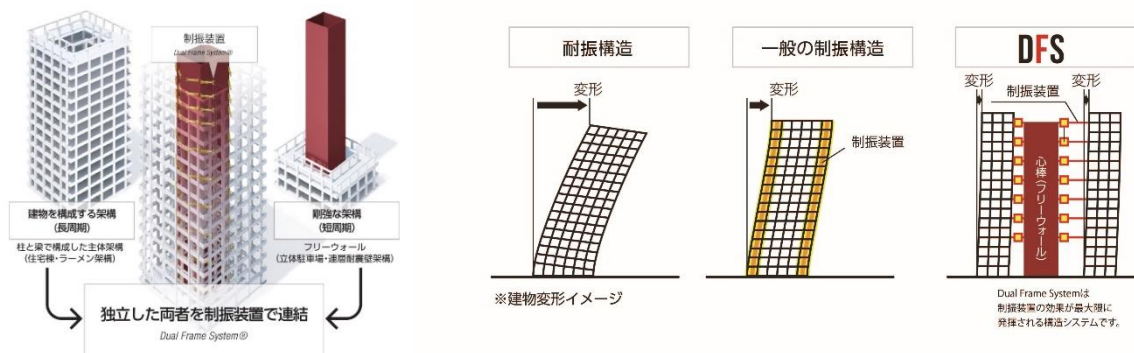
「大阪・光の饗宴」
(11,12,1月の土日限定)
大阪の冬の風物詩となっている「光の饗宴」のイルミネーションと同様に華やかなライトアップを行うことで「光」の都・大阪をイメージした「光」の演出

⑤ 「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® (D・F・S)」を採用し、安全安心・快適な住まいを実現

建物内側に構築した壁構造物（フリーウォール）を強固な「心棒」とし、その外周に柱と梁によるラーメン架構の住宅棟部を配置。揺れ方が異なる2つの構造体（心棒・住宅棟部）を連結した制振装置が、効率よく地震エネルギーを吸収し、地震・風による建物の揺れを小さくします。耐震構造や一般的な制振構造に比べ、地震による揺れを低減し、地震後の揺れを早く収めます。

また、住戸内は柱梁の少ない居住空間となり、自由度の高いプランニングが可能となります。騒音の原因となる立体駐車場を厚いコンクリートの箱（フリーウォール）で囲み、さらに住宅棟部とフリーウォールは切り離すことで、居住空間に高い遮音性能を確保します。

■デュアル・フレーム・システム® (D・F・S) イメージ



⑥ 関西電力グループのサポート体制

関西電力グループの総力を結集した一貫体制ですべてお客さまの暮らしをサポートし続けます。

■ 本ニュースリリース配付先

大阪建設記者クラブ、五月会記者クラブ、国土交通記者会

以上