

— 新築分譲マンションとして日本最大規模^{※1}の津波避難ビル —

『リバーガーデン福島 木漏れ日の丘』520戸を完売 2016年契約戸数 全国No.1^{※2}

※2:2016年に全国で発売された新築分譲マンションにおいて2016年の契約戸数520戸は最多(2017年2月現在 (株)不動産経済研究所調べ)

リバー産業株式会社が開発中の『リバーガーデン福島 木漏れ日の丘』(総戸数:850戸)は、昨年3月より販売を開始し、12月末までに520戸のご契約を頂きました。

2016年全国の新築分譲マンションにおける契約戸数が最多^{※2}となりましたのでお知らせいたします。

本物件は、「近隣愛・家族の絆」をコンセプトに、4,500人を超える近隣住民の方が、地震などの万一の際に避難していただける、新築分譲マンションとして日本最大規模^{※1}の津波避難ビルです。また、避難所と同等程度の強度を誇る「耐震等級2^{※3}」を取得予定です。

電車で梅田へ3分、自転車でも8分^{※4}という都心に、大阪市中心6区最大^{※5}の緑地(約4,200㎡)を実現し、牧歌的な田園風景を創造します。

こうした防災機能の強化や大規模な緑地の創造に加えて、3LDK2,900万円台～というリーズナブルな価格設定をご評価いただき、全国で最多となる520戸のご契約を頂きました。

2017年2月25日(土)より、第3期(第2街区)の販売を開始する予定です。

<販売状況(2016年12月末時点)>

契約戸数	: 520戸
申込倍率	: 最高倍率16倍
延べ来場者数	: 約2,500組
お問い合わせ件数	: 約5,500件
販売価格	: 2,498万円～8,998万円
最多販売価格帯	: 3,800万円台(55戸)
住居専有面積	: 58.92㎡～103.52㎡ (トランクルーム面積含む)
間取り	: 2LDK～4LDK+納戸



▲外観完成予想図(敷地南西側ガーデン)

<契約者の属性分析>

現居住地	: 大阪市福島区31.0%、大阪市北区9.3%、他大阪市内33.2%、その他26.5%
世帯構成	: 2人 52.4%、ファミリー(3人家族以上)37.6%、シングル10%
年齢	: 20歳代13.6%、30歳代51.9%、40歳代16.6%、50歳代11.4%、60歳代以上6.5%
職業	: 会社員69.6%、会社役員9.9%、公務員6.1%、自営業3.6%、その他10.8%

※1:MRC調べ(2015年10月現在)※2:2016年に全国で発売された新築分譲マンションにおいて2016年の契約戸数520戸は最多(2017年2月現在 (株)不動産経済研究所調べ)※3:設計住宅性能評価書(全戸)の構造躯体の損傷防止及び倒壊等防止の等級2を取得予定※4:梅田(JR「大阪」駅桜橋口)まで約1,840m。自転車の距離分数は250mを1分として計算し、端数を切り上げ※5:2010年以降、大阪市中心6区(中央区、北区、西区、福島区、天王寺区、浪速区)で販売開始された新築分譲マンションにおいて、緑地面積4,208㎡は最大(2015年9月現在 (有)市場開発研究所調べ)

<「リバーガーデン福島 木漏れ日の丘」の主な特長>

①万一の災害に備える防災機能の充実

- ・新築分譲マンションとして日本最大規模^{※1}の津波避難ビル
緊急地震速報と連動してエントランスのオートロックを解除し、近隣住民の方々に一時的な避難場所として3階以上の共用廊下を開放
- ・敷地内に「災害用マンホールトイレ」、「かまどスツール」、「災害対策用 小型造水機」の防災3点セットや「防災備蓄倉庫」を備え、万一の際には近隣住民の方も利用が可能

②全国でわずか3.1%^{※6}の希少性「耐震等級2^{※3}」取得予定の頑強な建築構造

- ・建築基準法上定められた耐震強度の1.25倍で、罹災時の避難所(学校等)と同等程度の強度

③大阪市中心6区最大^{※5}の緑地面積(約4,200㎡)

- ・約21,500本の樹木と約23,000株の草花が彩る広大なガーデン

④梅田横でリーズナブルな価格設定

- ・梅田まで電車で3分、自転車で8分^{※4}の立地で、「3LDK2,900万円台～」の価格設定

⑤リーズナブルな管理費

- ・大阪市中心6区の他社平均と比べて約72%^{※7}リーズナブル
＜例＞ ECタイプ(70.25㎡)の場合…月々10,651円安い／住宅ローンに換算すると約398万円^{※8}安い
EFタイプ(102.50㎡)の場合…月々15,972円安い／住宅ローンに換算すると約597万円^{※8}安い

⑥ 4線4駅利用可の交通利便性

- ・阪神本線、JR大阪環状線、JR東西線、地下鉄千日前線の4線4駅が利用可能

<契約者の声^{※9}(評価ポイント)>

◆立地・価格について

- ・「駅からの立地や価格のバランスが良く、梅田に近いことも決め手になりました。」
- ・「福島区という人気の土地であるのに価格が抑えられていることと、今後の消費増税や地価上昇を考えて、この機会しかないと思いました。」
- ・「ローンの支払いは今の家賃程度です。ここなら将来、貸しやすく売却もしやすいのではと思いました。」
- ・「総850邸の大規模スケールメリットが価格や管理費にも反映されていると思いました。」



※6: 構造躯体の倒壊等防止に関して(2014年度 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会調べ)※7: 2016年1月～12月に大阪市中心6区で販売された新築分譲マンションの他社平均管理費は約205円/㎡((株)不動産経済研究所データより)、「リバーガーデン福島 木漏れ日の丘」の管理費は約58円/㎡※8: 住宅ローンの換算については、金利0.675%、借入期間35年で計算、千円以下を切り捨て※9: 契約者アンケートより

◆防災機能・建物構造について

- ・「なるべく災害に強いものがないかと考えていたので、安心して住めるマンションだと感じました。」
- ・「耐震等級2の頑丈な構造など、家族を災害から守るためには大切かも、と気がきました。津波避難ビルになるというのも心強いです。」
- ・「災害時に一時的な避難場所となる津波避難ビルなど、地域を大切にしていることが好印象でした。」



▲津波避難ビル表示プレート

災害時に「火」「水」等を確保する「防災3点セット」			「防災備蓄倉庫」を設置
災害用マンホールトイレ <ul style="list-style-type: none"> ●風力回転照明 ※マンホールトイレ付近に設置 	かまどスツール 	トレローム (災害対策用 小型造水機) 	レスキューキッチン

◆ガーデンについて

- ・「緑が豊かな庭がステキで、このマンションに住んだら充実した毎日が送れるイメージが持てました。」
- ・「大阪市内のマンションって、すぐ隣は壁というイメージが強かったのですが、敷地内にこんな緑があり、ゆったりしているのもよかったです。」
- ・「敷地内にたくさんの緑があり、自然に触れ合えるのも、子どもの成長にプラスですね。」
- ・「桜や地元ゆかりの野田藤などの花が植えられて、季節を大事にしているのが素敵だと思いました。」



▲「桜のプロムナード」完成予想図



▲「オーチャードガーデン」完成予想図



▲「野田藤パーゴラ」完成予想図

<「リバーガーデン福島 木漏れ日の丘」 物件概要>

所在地：大阪市福島区鷺洲5丁目12番1、12番5(地番)
 交通：阪神本線「野田」駅徒歩7分
 ：大阪市営地下鉄千日前線「野田阪神」駅徒歩7分
 ：JR東西線「海老江」駅徒歩8分
 ：JR大阪環状線「福島」駅徒歩12分
 開発敷地面積：14,998.04㎡
 構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上20階・地下1階
 総戸数：850戸
 住居専有面積：58.92㎡～103.52㎡(トランクルーム面積を含む)
 間取り：2LDK～4LDK+納戸
 売主：リバー産業株式会社
 設計・監理：株式会社日企設計
 施工：リバー建設株式会社
 入居予定：2018年8月(A・B棟)、2019年2月(E・F棟)、2019年10月(C・D棟)

<現地案内図>



<本件に関するお問い合わせ先>

リバー産業株式会社 広報部 辻岡

TEL 06-6282-0212 FAX 06-6282-0213

携帯 080-6132-1503 koukoku@river.co.jp

<添付資料:各種完成予想図>



▲外観完成予想図



▲外観完成予想図



▲「エントランスアプローチ」完成予想図



▲「サイクルロード」完成予想図

<添付資料:各種完成予想図>



▲ガーデン完成予想図



▲「ガーデンゲート」完成予想図



▲「桜のプロムナード」完成予想図



▲「オーチャードガーデン」完成予想図



▲「ガーデンサーカス」完成予想図



▲「野田藤パーゴラ」完成予想図



▲「噴水の中庭」完成予想図