

## 新築分譲マンションとして日本最大規模の津波避難ビル※<sup>1</sup> 近畿圏No. 1※<sup>2</sup>:第1期260戸を初月完売 『リバーガーデン福島 木漏れ日の丘』

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、今年3月から開始した第1期販売において、2015年以降、近畿圏で最多となる初月成約戸数260戸を達成致しましたのでお知らせ致します。本物件は、日本最大規模の津波避難ビルであり、単独事業として大阪市内過去最大規模※<sup>3</sup>のプロジェクトです。

『リバーガーデン福島 木漏れ日の丘』は、「家族の絆・近隣愛」をコンセプトに、4,500人を超える近隣住民の方が南海トラフ巨大地震等、万一の際に避難して頂ける「日本最大規模の津波避難ビル」となります。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、近隣住民の方にも一時的な避難場所として一部共用部分を開放します。

また、敷地内に備えられた「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、防災備蓄倉庫の防災グッズを近隣住民の方にもご利用頂けるように致します。建物の構造は、避難所と同等の強度を誇り、全国でわずか3.5%※<sup>4</sup>の希少性「耐震等級2」を取得予定です。

また、本物件は、梅田へ電車で3分※<sup>5</sup>、自転車で8分※<sup>6</sup>という都心に、大阪市中心6区最大※<sup>7</sup>の緑地面積(約4,200㎡)を創造し、樹木約21,500本、草花約23,000株、牧歌的な田園風景を実現します。

こうした防災機能の強化や、大規模な緑地の創造に対し、お客様からも高い評価をいただき、第1期販売分260戸は初月完売致しました。5月より第2期の販売を開始する予定です。



▲「全体外観」完成予想CG

※<sup>1</sup>:2015年10月現在MRC調べ※<sup>2</sup>:2015年1月以降、近畿圏(2府4県)で販売された新築分譲マンションにおいて、初月成約戸数260邸は最多となります。(2016年3月現在(株)不動産経済研究所調べ)※<sup>3</sup>:2015年10月現在(株)不動産経済研究所調べ※<sup>4</sup>:構造躯体の倒壊等防止に関して(2013年度 一般社団法人住宅性能評価・表示協会調べ)※<sup>5</sup>:阪神本線「野田」駅より※<sup>6</sup>:梅田(JR「大阪」駅桜橋口)まで約1,840m、250mを1分として算出し、端数を切り上げ※<sup>7</sup>: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㎡は最大となります。(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新築分譲マンションとして「日本最大規模の津波避難ビル」、「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」、「防災備蓄倉庫」など、防災機能の充実
- ②避難所と同等の強度を誇り、全国でわずか3.5%の希少性「耐震等級2」
- ③大阪市中心6区最大の緑地面積(約4,200㎡)からなる広大なガーデン
- ④梅田まで電車で3分、自転車で8分の立地で、70㎡超3LDK2,900万円台～の価格設定
- ⑤大阪市中心6区の平均と比べ、約67%※<sup>1</sup>リーズナブルな管理費  
　　<例として>70㎡の場合…月々9,380円の差、住宅ローン※<sup>2</sup>に換算すると約350万円の差  
　　100㎡の場合…月々13,400円の差、住宅ローンに換算すると約501万円の差
- ⑥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駅が利用できる交通アクセス

## <リバーガーデン福島 木漏れ日の丘 第1期販売概要>

|         |                                |
|---------|--------------------------------|
| 販売戸数    | : 260戸                         |
| 販売価格    | : 2,498万円～7,998万円              |
| 最多販売価格帯 | : 3,800万円台(34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                 |

## <お申込者の属性分析>

|      |                                           |
|------|-------------------------------------------|
| 現居住地 | : 大阪市福島区34%、大阪市北区7%、他大阪市内34%、その他25%       |
| 世帯構成 | : ファミリー層(3人家族以上)45%、2人44%、シングル11%         |
| 年齢   | : 20歳代16%、30歳代50%、40歳代18%、50歳代9%、60歳代以上7% |
| 居住形態 | : 賃貸マンション70%、分譲マンション10%、戸建12%、その他8%       |
| 職業   | : 会社員75%、公務員8%、会社役員6%、自営業2%、その他9%         |

## <ご契約者の声&評価いただいたポイント>

### 1. 梅田近接で、手の届く価格帯(70㎡超3LDK2,900万円台～、80㎡超4LDK3,900万円台～)

#### 【77%※<sup>3</sup>の方が評価】

「福島区内で新築物件がなかなか無いにもかかわらず、価格が抑えられていたので決めました。」  
「中古物件でも高価で困っていたところ、新築で購入できそうな価格が決め手となりました。」  
「梅田に自転車で行ける立地、その割に低価格、ランニングコストも低かったのが気に入りました。」



※1: 2015年1月以降に分譲された大阪市中心6区の新築マンションの平均管理費は約199円/㎡(2015年9月時点(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65円/㎡※2: 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※3: ご契約者に回答頂いたアンケート(購入の決め手)において、「梅田近接及び価格」の項目の割合を算出し、小数点以下を切り捨て(複数回答可)

## 2. 日本最大規模の津波避難ビルなどの防災対策、堅固な構造(耐震等級2)

### 【48%※1の方が評価】

「災害時に対する備えが優れている点が気に入って購入を決めました。」

「耐震・耐久面に優れており、将来的にも安心して住めそうです。」



▲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



▲レスキューキッチン

## 3. 敷地内に広がる広大なガーデン(大阪市中心6区最大、約4,200㎡の緑地面積)

### 【30%※2の方が評価】

「緑・花など自然環境が整っていて、ほっとできる環境が気に入りました。」

「福島という利便性の高い立地に緑豊かな庭園がある、という点にとっても魅力を感じました。」



▲「オーチャードガーデン」完成予想CG



▲「ローズパーゴラ」完成予想CG



▲「桜のプロムナード」完成予想CG



▲「ガーデンゲート」完成予想CG

### ・その他、お客様からの声

「住宅ローンの金利が下がり、購入を決めました。」

「今回見送ると消費税が上がることを考えて、この機会しかないと思いました。」

※1:ご契約者に回答頂いたアンケート(購入の決め手)において、「構造・防災」の項目の割合を算出し、小数点以下を切り捨て(複数回答可) ※2:ご契約者に回答頂いたアンケート(購入の決め手)において、「ガーデン」の項目の割合を算出し、小数点以下を切り捨て(複数回答可)

## <リバーガーデン福島 木漏れ日の丘 全体概要>

|                                           |                                                     |             |                                                                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 所<br>交                                    | 在<br>地                                              | 地           | ： 大阪市福島区鷺洲5丁目12番1、12番5(地番)                                                        |
|                                           |                                                     | 通           | ： 阪神本線「野田」駅徒歩7分<br>大阪市営地下鉄千日前線「野田阪神」駅徒歩7分<br>JR東西線「海老江」駅徒歩8分<br>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                                                       |
| 開<br>構<br>総<br>住<br>間<br>売<br>設<br>施<br>入 | 居<br>専<br>有<br>取<br>主<br>・<br>監<br>理<br>工<br>予<br>定 | 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         | ： 2LDK～4LDK+納戸                                                                    |
|                                           |                                                     | 主           | ： リバー産業株式会社                                                                       |
| 設<br>計<br>・<br>監<br>理                     | 工<br>主<br>・<br>監<br>理                               | 主           | ： 株式会社日企設計                                                                        |
|                                           |                                                     | 工           | ： リバー建設株式会社                                                                       |
| 入<br>居<br>予<br>定                          |                                                     | 主           | ： 平成30年8月(A・B棟)、平成30年10月(E・F棟)、平成31年10月(C・D棟)                                     |
|                                           |                                                     |             |                                                                                   |

## <敷地配置図>



※掲載の敷地配置図イメージイラストは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。また、法令の改正、行政指導及び設計・施工上の都合等により、変更が生じる場合があります。形状の細部、設備機器等は表現していません。敷地周囲の電柱・標識・ガードレール等につきましては再現していません。

## <現地周辺地図>



### <本件に関するお問合せ先>

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](mailto:koukoku@river.co.jp)