

「JR難波」駅徒歩1分の一等地に
大阪市内駅前最大戸数(553戸)の超高層分譲マンション
『なんばセントラルプラザ リバーガーデン』を開発
平均81.76㎡の広さと、値頃感のある価格設定を両立
“緑視率”を高め、周辺地域と連携して緑化整備も推進

関西圏において不動産開発・販売を手掛けているリバー産業株式会社(代表取締役:河 啓一、本店:大阪市浪速区)では、JR難波駅から南側に徒歩1分という一等地に約5,581㎡の土地を取得、超高層分譲マンション『なんばセントラルプラザ リバーガーデン』を開発することとし、10月1日に着工いたしました。竣工は平成26年9月～を予定しており、平成24年11月中旬より第1期分譲として100戸の販売を開始いたします。

『なんばセントラルプラザ リバーガーデン』は、25階(地下1階)建が2棟と22階建が1棟の全3棟から構成され、総戸数は553戸となります。これは平成8年以降に発売された駅徒歩1分以内の新築分譲マンションとしては大阪市内で最大規模となります。

間取りは1DKの41.33㎡から4LDK+納戸の117.46㎡までの基本26タイプを含め、全114タイプのバリエーションを用意。専有面積の平均は81.76㎡とゆとりの広さを実現し、予定販売価格は2LDKタイプで2,200万円台から、専有面積100㎡超のタイプで3,900万円台からという、大変値頃感のある価格帯を設定しています。

またリバー産業が一貫して追求してきた“緑視率”(目に入る緑の量)をさらに高めるために、敷地内に庭園を整備するとともに、周辺地域と協同して「蝶と鳥が飛ぶ街づくり委員会」を立ち上げ、都心にありながら蝶や鳥がやってくる自然豊かな生息空間を創造することにしています。
現在の無機質な街と自然との融合により、潤いある街に変えます。



『なんばセントラルプラザ
リバーガーデン』
完成予想CG

『なんばセントラルプラザ リバーガーデン』 その他の主な特徴

(1) 隣接する「JR難波駅前中央広場」との一体開発

現地は「JR難波」駅前ではありますが、木はやせ細り、コンクリートはむき出しで、決して潤いある街並みとは言いがたく、“長さ1.3キロメートル、幅30メートル”の貴重な空間がもっていない。この貴重な空間があれば『東京や外国の人が来ても、恥ずかしくない街並みがきっとできる。』と確信し、今回、近隣の方々、JR、大阪市、蝶と鳥が飛ぶ街づくり委員会を通じて一体開発を行うことと致しました。



「JR難波駅前中央広場」とエントランス



コッツウォルズの石を用いた落下防止庇

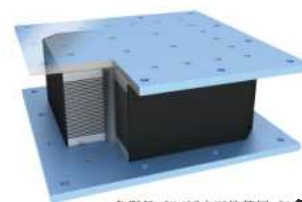
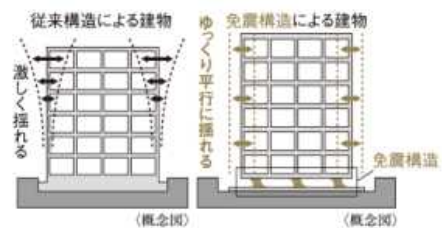
(2) “新”板状型免震構造を採用

建物と地盤(基礎)との間に免震装置を設置し、地震発生時でも建物に地震のエネルギーが直接伝わりにくくし、大きな地震でも躯体の損傷を低減します。

(杭基礎は6.6m以上)

免震装置には、角型鉛プラグ入り天然積層ゴム免震装置を採用。通常時には建物をしっかり支え、地震時には荷重を支えながらゆっくりと平行に揺れる積層ゴムとダンパーとなる鉛プラグを一体化したもので、柔軟に変形することで地震エネルギーを吸収して、建物の揺れを抑えます。

また強風時に横揺れを低減させる耐風シヤピンを備えており、居住性を高めます。



角型鉛プラグ入り天然積層ゴム免震装置

(3) 災害(津波)避難ビル登録を予定

災害時には、各住戸にはインターホンで、近隣の皆様には警報スピーカーで緊急地震速報をお知らせ。全国で導入が急がれている「津波避難ビル」に登録する予定で、万一の場合には近隣住民約2,000人が一時的に避難できるよう、一部共用部分を開放して、地域の防災にも貢献します。また隣接する「JR難波駅前中央広場」も避難場所となります。

また建物は耐震性・耐火性に優れた構造を有しているうえに、72時間運転可能な非常用自家発電機や防災備蓄倉庫などを装備。さらに腰かけ板を外すだけで炊き出しかまどとして利用できる「かまどツール」、断水時に活用可能な「災害用マンホールトイレ」、河川・池などの水から飲料水を造る「トレローム(災害対策用小型造水機)」の防災3点セットも完備しています。

■かまどツール

腰かけ板を外すだけで炊き出しかまどとして利用できます。



参考写真

■レスキューキッチン

約100食分の炊飯が30分程度で出来上がります。



参考写真

■災害用マンホールトイレ

災害用マンホールトイレと TENT を設置するだけで、簡易トイレとして断水時に使用できます。



参考写真

■トレローム(災害対策用 小型造水機)

上水道の水源となっている河川、池等の水等から飲料水を造水。雑菌・大腸菌、ニオイを取り除くので安心して飲むことができます。※除去できない物質もあります。



参考写真

(4)地球にも家計にもやさしいWエコ

以下のような最新の省エネ、環境対策設備を導入。光熱費を年間およそ40,300円節約でき、家計もサポートします。(18階以上の住戸による算出値、省エネ設備仕様のない通常のマンションと比較)また設計住宅性能評価書(全戸)の省エネルギー対策等級で最高等級の4を取得する予定で、大阪府が平成23年度から行なっているCASBEE大阪みらい(建築環境総合性能評価システム)でもAランクを取得できる予定です。

- * 屋上の一部に高反射塗装を施し、近赤外線領域を反射することで表面温度を最大15~20度低下。
- * 1回あたり大6・小5リットルの水で流せる節水・節電トイレを採用。
(従来は1回あたり大・小共約13リットル)
- * 排熱をお湯づくりにも再利用するエコジョーズの採用。
- * 通常のガラスよりも温室効果が高く、冷暖房負荷を軽減し、紫外線を70%以上カットするLow-E(低放射)複層ガラス(エコガラス)を採用(18階以上)。
- * 構造物の温度上昇(熱負荷)を緩和するサーモシャット工法(18階以上)。
- * 6時間経過しても約2度しか湯の温度が下がらない魔法びん浴槽を採用(18階以上)。

(5)世界に誇るアーティストが参画

世界的な庭園デザイナーや新進気鋭の華道家など、日本が世界に誇る4人のクリエイターが本物件に参画。都心の住環境を革新するのにふさわしいキャストが、ふれあいと交流の舞台を演出します。

石原 和幸氏 世界最高峰の「英国チェルシーフラワーショー」で、日本人としては唯一金メダルを4度受賞した国際的な庭園デザイナー。マンション敷地内庭園と、隣接する「JR難波駅前中央広場」再整備を監修。

八田 雅博氏 パリ、ロンドン、ミラノなど世界の工房で修業したアートモザイクのクリエイター。多摩美術大学の非常勤講師や大阪市立クラフトパークの企画運営委員なども務める。「JR難波駅前中央広場」に設置されたアートモザイクのサークルを制作。

プランティカ
木村 貴史氏 いけばなの美学を基に、コンテンポラリーな花のディスプレイやアレンジを手がける次世代を担う華道家。商業施設の装花からアートワークまで幅広く活躍しており、海外からも注目されている。マンション内エントランスホールなどのオブジェ、アーティフィシャル・ツリーなどを手がける。

深田 佳永氏 インテリアを中心に、建築設計、デザイン、コーディネーションまでトータルな空間構成を考えるインテリアデザイナー。大阪を中心に幅広く空間デザインを手がける。当物件では、ヒーリングラウンジやゲストルーム、マンションギャラリー内のモデルルームをコーディネート。



「JR難波駅前中央広場」のせせらぎ

エントランスホール



アートモザイク
サークル



モデルルーム



「なんばセントラルプラザ リバーガーデン」 5つのGOOD

GOOD ACCESS

8線6駅が利用できる他、関西空港・大阪空港行のバスや都市間高速バスなどのバスターミナルも利用可能です。

JR関西本線「JR難波」駅 徒歩1分(エントランスから南出入口まで約16m)

地下鉄四つ橋線「なんば」駅 徒歩4分

地下鉄千日前線「なんば」駅 徒歩4分

近鉄難波線・阪神なんば線「大阪難波」駅 徒歩5分

地下鉄御堂筋線「なんば」駅 徒歩6分

南海本線・南海高野線「なんば」駅 徒歩7分

GOOD CONVENIENCE

大阪ミナミの中心部らしく、徒歩圏内に大変便利なエリアがあり、充実した生活環境を提供します。

* マックスバリュ(24時間営業) 徒歩1分

* OCAT(飲食店、フィットネススタジオ、屋上庭園、100円ショップなど) 徒歩1分

* マルイト難波ビル(ホテルモントレ、ライフ、ジュンク堂【蔵書数62万冊】など) 徒歩3分

* 富永病院(指定病院、ブルーカードシステム参加) 徒歩3分

* 道頓堀川 徒歩6分、高島屋 徒歩7分、なんばパークス 徒歩9分、

大丸心齋橋本館 徒歩17分など

GOOD GARDEN

土地の声なき声をくみ取り、そこに最もふさわしい街並み・建物(顔)と、自然(リバーガーデン)との融合蝶や鳥が飛ぶ生息空間を創造します。

マンションの落下防止庇として、世界一美しい村といわれる英国・コッツウォルズ地方原産の石(夕日に照らされると蜂蜜色に輝く)を使用。

ガーデンには、「英国チェルシーフラワーショー」で、日本人としては唯一金メダルを4度受賞した庭園デザイナー・石原和幸氏が監修。

庭の入り口には、八田雅博氏の七羽の鳥のサークルを設置。

エントランスホールやラウンジには、次世代を担う華道家/プランティカの木村貴史氏による花と木のデザインオブジェを採用。

GOOD PRICE

月々のローン支払い額を抑えて、ゆとりのある生活をおくっていただける値頃感を実現しました。平均坪単価はおよそ150万円と、平成24年1~8月に大阪市内で発売された超高層マンションの平均坪単価203.5万円¹を下回ります。

2LDKタイプ 2,200万円台から 専有面積100㎡超タイプ 3,900万円台から

毎月の管理費は大阪市内の超高層マンションの平均と比べて50%以上安く

81㎡の場合だと大阪市内平均 約15,076円¹ リバーガーデン 約7,290円となっています。

平均専有面積は81.76㎡で、大阪市内で発売された新築分譲マンションの平均専有面積70.40㎡²を10㎡以上も上回っています。

1 (株)不動産経済研究所調べ 2012年1月~8月に発売された20階建以上の新築分譲マンションにおいて(35㎡未満を除く)

2 (株)不動産経済研究所調べ 2012年1月~8月に発売された新築分譲マンションにおいて(35㎡未満を除く)

GOOD SAFETY

万が一の防災設備も完備しています。

* 建物に地震エネルギーが直接伝わりにくい、「新」板状型免震構造を採用

* 近隣住民約2,000人が避難できる「災害(津波)避難ビル」への登録を予定

* 最長72時間運転可能な非常用自家発電機や防災備蓄倉庫を完備

* 防災3点セットやレスキューキッチンを備えた防災対応型マンション

* 100以上の基準をクリアした、大阪府防犯モデルマンション登録を予定

『なんばセントラルプラザ リバーガーデン』 物件概要

| | |
|----------|---|
| 名称 | なんばセントラルプラザ リバーガーデン |
| 所在地 | 大阪市浪速区湊町2丁目5番2 |
| 交通 | JR関西本線「JR難波」駅徒歩1分 地下鉄四つ橋線「なんば」駅徒歩4分 地下鉄千日前線「なんば」駅徒歩4分 阪神なんば線・近鉄難波線「大阪難波」駅徒歩5分 地下鉄御堂筋線「なんば」駅徒歩6分 南海本線・高野線「なんば」駅徒歩7分 |
| 地域・地区 | 防火地域、湊町地区地区計画 |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 敷地面積 | 5,581.93㎡ |
| 建築面積 | 3,377.18㎡ |
| 延床面積 | 60,280.23㎡ |
| 構造・規模 | A棟:鉄筋コンクリート造地上25階、地下1階 B棟:鉄筋コンクリート造地上22階 C棟:鉄筋コンクリート造地上25階、地下1階 |
| 総戸数 | 553戸 |
| 間取り | 1DK～4LDK+納戸 |
| 住居専有面積 | 41.33㎡～117.46㎡(トランクルーム面含む) |
| 駐車場 | 332台(来客用4台含む) |
| 自転車置場 | 1,116台(サイクルシェアリング用10台含む) |
| バイク置場 | ミニバイク97台、大型バイク14台 |
| 予定販売価格帯 | 2,200万円台～6,400万円台 |
| 予定最多価格帯 | 3,800万円台 |
| 販売開始予定時期 | 平成24年11月中旬 |
| 竣工予定 | A棟・B棟:平成26年9月、C棟:平成27年8月 |
| 入居予定 | A棟・B棟:平成26年10月、C棟:平成27年9月 |
| 事業主 | リバー産業株式会社 |
| 管理会社 | 未定 |
| 設計・監理 | 株式会社日企設計 |
| 施工 | リバー建設株式会社 |

～この件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先～

リバー産業株式会社 辻岡

TEL 06-6647-5366 Fax 06-6647-5749

～物件に関する一般のお客様からのお問い合わせ先～

『なんばセントラルプラザ リバーガーデン』マンションギャラリー

TEL 0120-768-315