

働く男のライフスタイル情報紙

Biz[●]Life Style

[ビズスタ関西]

特別版

2025 01

『Biz Life Style』は、東京、神奈川、関西、
仙台、福岡、広島にて49万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

本紙はスポンサー様の協賛により制作しております。

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは

TEL.06-6150-1257 FAX.06-6150-1256

企画・制作/株式会社デリー・インフォメーション関西

〒532-0004 大阪市淀川区西宮原2-1-3 SORA新大阪21 15F

©2025 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

風を感じるタワー。

十三から、梅田と未来を一望する。



My Favorite Life Style



新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域



淀川河川敷十三エリア魅力向上事業

進化する十三駅前エリアに 超高層タワーレジデンス誕生
今、次代の「十三」をリードする、住宅スーパー図書館一体の大規模複合開発プロジェクトに注目が集まっている。
様々な開発が進む大阪市淀川区では、新大阪駅周辺が都市再生緊急整備地域に指定され、数々の都市再生プロジェクトが加速している。さらに、十三エリアも魅力向上のための開発が進行中。淀川河川敷十三エリアが「まちづくり計画」では、淀川の親水空間が整備され、堤防裏の面には、おしゃれな飲食店が立ち並び、淀川の自然を活かしたサップや水上アクティビティ体験イベントスペース、バーベキューなどのアウトドアも楽しめる予定だ。加えて、淀川には十三船着場を建設中。京都市内まで繋がる観光舟運の活用が見込まれるほか、万博会場である夢洲へも船でアクセス可能に、災害時の緊急輸送ネットワークとしての活用も期待されている。十三駅周辺の立地ポテンシャルは非常に高く、将来の姿が楽しみな街だ。

大阪梅田へ一駅。地上39階建×712戸。
次代の十三をリードする。洗練の意匠を纏った複合開発プロジェクト。



SKtype 12~26階 2LDK 販売予定価格(税込) 8,300万円台~
SEtype 12~26階 3LDK 販売予定価格(税込) 7,500万円台~
SLtype 12~26階 2LDK 販売予定価格(税込) 5,800万円台~

Property details including floor plans, room counts, and pricing for SKtype, SEtype, and SLtype units.

※掲載のビジュアルは、外観完成予想図及び周辺建築物(2018年5月測量データ、2022年11月撮影)河川敷周辺写真等を基に作成し、合成加工したものであり、実際とは異なります。

近頃、タワーマンションの需要は高まっており、大阪中心部では坪単価700万円程の高額物件が多数を占める。ジオタワー大阪十三は、梅田2キロ圏という都心近接エリアでありながら、坪単価350万円程度という価格帯も魅力だ。さらに周囲に高層建築物が少ないため、眺望の良さは大阪中心部のタワーを凌ぐ。梅田のビル群を一望でき、夏の夜空を彩る淀川の花火大会も間近に鑑賞できる。また、都心に近接しながらリバーサイドというロケーションも贅沢。時間ごとに表情を変える川面、四季折々の自然の営みを、身近に感じることができたらどう?



不動産の資産性を読み解くのに重要なのが、リセールバリューとも呼ばれる価格騰落率。駅に近いほど、総戸数が多いほど、価格騰落率が高く、資産価値が維持されやすい傾向にある。そのため、駅徒歩3分、関西最大712戸の当レジデンスは、資産性においても期待値が高い。
さらに、リセールバリューを高めるのが、「ジオ」ブランドのマンション売主別中古マンション値上がり率ランキングにおいて、阪急阪神不動産が7年連続1位を獲得。商品企画から品質管理まで一貫体制をとる「ジオ」ブランドへの信頼感が高い資産性を誇る。また、大阪府で2番目に人口の多い淀川区は、人口世帯数とも増加傾向に、都市再生プロジェクトの進行による広域交通の利便性向上、地域経済の活性化、人口、地価の上昇など、今後もさらなる発展が期待される。

当物件には、日本初適用となる鹿島建設超高層制免震システム採用。「100年をつくる会社」をコピーボレトスローガンとする鹿島建設は社会に果たすべき責任と自負、次世代にもつなげる社会づくりへの想いが込められている。今日まで時代の先駆的な技術開発を継続し、高い信頼と豊富な実績を蓄積し、企画・設計・施工一環の技術力で、より高い安全性を確保した超高層建物を実現している。

OWNER'S INTERVIEW



梅田近接立地でありながら、大都心を一望できるオンリーワンの眺望が決め手。



アクセス・立地が魅力、(ジオタワー大阪十三)とともに発展していく街に期待。

重視したのがアクセスの良さ。北区や中央区のタワーマンションも検討しましたが、(ジオタワー大阪十三)の購入を決断しました。周囲に高層の建物が少なく眺望が抜けること、大都会梅田を一望できるロケーションが唯一無二の魅力ですね。梅田へ1駅、自転車でも気軽に抜けられる都心近接の立地、阪急3線が乗り入れる便利な「十三」駅が近いので、アクセス面の条件もクリアできました。
自宅から梅田方面に広がる眺望は、季節や時間による表情の変化も味わえそうですし、夏には花火も間近で堪能できる、これぞタワーで暮らす醍醐味だなと、とても楽しみにしています。また、先進的なタワーレジデンスであることも重視したポイント。安心して暮らせる設備・仕様を整えている住まいで充実した日々を送りたいと思っています。「十三」は今も便利な街ですが、(ジオタワー大阪十三)が誕生することで周辺エリアも発展し、「十三」という場所がさらに便利で暮らしやすい街になっていのではないかと、街の変化や未来の姿も楽しみです。

があるリバーサイドのロケーションも気に入っています。淀川河川敷で開催される「アーバンマルシェ」に出かけたり、川沿いの美味しいベーカリーのパンを河川敷で食べたりと、眺めのいい河川敷で過ごすときはすごく気持ちいいです。妻がタワーマンションに憧れていたこともあり、(ジオタワー大阪十三)との出会いは非常にテンションが上がりました。阪急阪神不動産が先主であることも後押しになりました。妻は学生時代から西宮北口に住んでいたのですが、西宮北口も同社が駅周辺開発や街づくりを手がけたエリアです。今回のプロジェクトも、単にタワーを建てるだけでなく、複合開発により周辺エリアにも賑わいをもたらす「街づくり」ができる、街を変える力を持っている会社であることに安心感を抱いています。将来性やにぎやかな未来も期待でき、これからどうなっていくんだろう?と想像しながらワクワクしています。購入を決める際には資産性も重要だと考えました。都心近接で発展が予想される「十三」が持つポテンシャルの高さ、売主の実績などもあわせてじっくりと検討。定期借付付きマンションについても、土地の主な持ち主が大阪市であることが安心できるポイントでした。「今はまだ、この将来性や価値に気づいていない人が多いのでは?」と、資産性という面でも期待がふくらみます。使い心地のいい設備が揃った住空間は理想的。特に「ディスプレイ」は早く使ってみたかったですね。水まわり設備は見目にも美しくハイグレード。憧れのタワーマンションでの新生活が待ち遠しいです。また、共用空間が充実している点も魅力的。仕事が忙しい時期には気分転換に「ワーキングテラス」を利用したり、家族が遊びに来る時には「ゲストルーム」を借りるなど、プラスαの豊かさを楽しながら暮らせそうです。

My Favorite Life Style



- 3階～39階 ジオタワー大阪十三 (分譲住宅712戸)
- 2階 保育学童施設(予定)
- 2階 まちライブラリー (学校図書館一般開放エリア)
- 2階 大阪市立図書館
- 1階 スーパーマーケット(予定)

官民一体の「住宅・スーパー・図書館」複合開発タワー。

街ににぎわいと彩りをもたらす
新たな「十三」のランドスケープ

ジオタワー大阪十三は、「もと淀川区役所跡地」という、主に大阪市の市有地を舞台にした関西最大の官民一体開発。超高層のジオタワーに加え、1階には人々の暮らしを潤す緑豊かな約2400㎡の憩いの広場やスーパーマーケットを併設予定。2階には多世代の交流が広がる「大阪市立図書館」、地域コミュニティの場となる「まちライブラリー(学校図書館一般開放エリア)」、子供の送迎も便利な「保育学童施設」などを備える大規模複合開発タワーレジデンスだ。交通至便な十三駅前エリアにありながら、近隣には自然豊かな公園も数多くあり、子育て環境も充実。徒歩15分圏内には多数の保育園や幼稚園があり、公立小中学校は徒歩10分圏内に。阪急「十三」駅から徒歩つながら神戸線・宝塚線・京都線沿線には公立高校をはじめ、私立の中学校・高校も多く通学もスムーズであるため、学校の選択肢も広がる。徒歩圏内に商業・医療・公共など生活施設が集結し、生活も至便。将来は、周辺に新たな住宅や商業施設が建ち、街の姿が変化していくことも予想されており、十三エリアの発展を牽引する起爆剤としての期待も大きい。

このプロジェクトを可能にしたのが、定期借地権という仕組み。定期借地権付分譲マンションは、都心部や駅近立地といった、土地のオーナーが手放したくない好立地に多く、本来なら地価も高騰するが、定期借地権付分譲マンションなら価格も抑えられる。主な土地所有者が大阪市のため安心感も高い。将来性の期待が高まる十三エリアで、新たなまちづくりがはじまる。



モデルルーム公開中(完全予約制)



「ジオタワー大阪十三」全体概要 ●所在地:大阪府大阪市淀川区十三東1丁目21番3他(地番) ●交通:阪急電鉄神戸線「十三」駅(東改札口)徒歩3分、阪急電鉄宝塚線「十三」駅(東改札口)徒歩3分、阪急電鉄京都線「十三」駅(東改札口)徒歩3分 ●総戸数:712戸(うち非分譲住戸1戸含む) ●構造:鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 ●階建:地上39階建・地下1階建 ●敷地面積:7,274.86㎡ ●建築面積:4,495.95㎡ ●建築延床面積:84,478.53㎡ ●用途地域:商業地域 ●都市計画:市街化区域 ●地目:宅地 ●建ぺい率:61.80%(基準建ぺい率100%) ●容積率:749.77%(建築基準法第86条第3項による許容容積率750.64%) ●竣工時期:2026年1月予定 ●入居時期:2026年4月予定 ●分譲後の権利形態:土地/専有面積割合による定期借地権(転借地権及び借地権)の準共有、建物/専有部分は区分所有権、共有部分は専有面積割合による共有 ●借地権:一般定期借地権(転借地権及び借地権)、引渡し日2086年9月30日まで定期満了時、土地貸主(転借地権及び借地権設定者)に建物を無償譲渡していただきます ●契約の更新・存続期間の延長・建物の買取請求は不可 ●借地権の譲渡・転貸は、土地貸主(転借地権及び借地権設定者)に事前に通知を行い承諾をえたうえで ●事業主(売主):阪急阪神不動産株式会社 ●事業主(買主):国土交通大臣(16)第395号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟〒530-0012大阪府北区芝田一丁目1番4号(阪急ターミナルビル内)TEL:06-6376-4739 ●管理会社:株式会社阪急阪神ハウジングサポート ●管理形態:区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託(日勤) ●建築確認番号:第ERI-22020283号(令和4年8月4日付) ●計画変更建築確認番号:第ERI-23013358号(令和5年8月28日付) ●施工会社:鹿島・高松共同企業体 ●設計・監理(意匠):[住宅部分・駐輪場棟]鹿島建設株式会社一級建築士事務所、[低層施設部分]株式会社類設計室、鹿島建設株式会社一級建築士事務所 ●設計・監理(設備):鹿島建設株式会社一級建築士事務所 ●設計・監理(構造):鹿島建設株式会社一級建築士事務所 ●駐車場:286台[機械式立体駐車場(エレベーターパーキング):282台、福祉用駐車場:1台、来客用駐車場:3台]月額使用料:27,000円/37,000円 ●自転車置場:1,028台[2段式:998台(上段364台・下段(スライド式)610台)・下段(固定式)24台]、平面式:30台月額使用料:100円～800円、サイクルポート:201区画(402台)月額使用料:1,600円 ●バイク置場:16台[平面式]月額使用料:3,000円 ●ミニバイク置場:130台[平面式]47台、ラック式:83台]月額使用料:1,500円～2,000円 ●第4期1次販売概要(予告広告) ●販売開始予定:2025年2月中旬 ●販売戸数:31戸 ●価格:5,800万円台～10,600万円台(予定) ●間取り:2LDK3LDK ●専有面積:60.81㎡～91.21㎡ ●バルコニー面積:9.32㎡～19.5㎡ ●サービススペース面積:2.38㎡・2.4㎡ ●アールコブ面積:1.09㎡～3.48㎡ ●管理費(月額):18,400円～27,600円(予定) ●修繕積立金(月額):6,090円～9,130円(予定) ●月払賃料(月額):9,100円～13,600円(予定) ●借地返還対応準備金(月額):6,090円～9,130円(予定) ●インターネット使用料(月額):770円(予定) ●管理一時金(一括払い):55,200円～82,800円(予定) ●修繕積立金(一括払い):549,000円～822,000円(予定) ●保証金(一括払い):218,400円～326,400円(予定) ●駐車場の空き区画等の状況については、係員までお問い合わせください。●専有面積は壁芯面積であり、登記面積は記載の専有面積より若干少なくなります。予めご了承ください。●上記の駐車場・自転車置場台数には非分譲住戸用を含みます。●専有面積にはランクルーム面積を含みます。●本物件は、大阪府福祉のまちづくり条例と大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱に適合しております。●掲載の内容は、2024年12月20日時点の情報です。●広告有効期限:2025年2月10日

予告広告 ※本広告を行うまでは、契約又は予約の申込には応じられません。また、申込の順位の確保に関する措置は講じられません。確定情報については、新規分譲広告(本広告)にて明示いたします。なお、本広告は弊社公式サイト(<https://geo.8984.jp/mansion/osaka13/index.html>)上にて行います。(販売開始予定時期/2025年2月中旬)

マンションギャラリーの見学予約はホームページから

事業主(売主) **阪急阪神不動産** お問い合わせは「ジオタワー大阪十三 マンションギャラリー」 **0120-13-0712** 営業時間/10:00～17:00 定休日/火・水・木曜日 携帯電話からもご利用いただけます。

※掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描いたもので、外観形状の細部・設備機器などを一部省略しています。また、現地周辺の建物等は一部省略している箇所がございます。※建物の形状・色調・植栽・家具・調度品・照明等は、設計・施工上の都合、行政官庁の指導により変更になる場合がございます。なお、各種部材につきましては、実物の質感・色等の見え方が異なる場合があります。※描かれている情報は、特定の季節や入居時の状態を想定して描いたものではありません。また、予定種の成長後のイメージを基に描いており、竣工時は予想図程度には成長していません。※掲載の商業施設、図書館、まちライブラリー(学校図書館一般開放エリア)等は、今後の行政協議、設計・施工上の都合によって変更となる場合がございます。開業時期は今後変更になる場合がございます。●保育学童施設は居住者の入居を保障するものではなく、居住者以外の第三者も利用します。●施設の運営は将来にわたって保証されるものではありません。