都心、神戸市中央区において広い面積は希少。
特に80㎡台となると2023年以降は10％台に。

ここ数年の新築分譲マンションの面積を比較すると、80㎡以上のお部屋は約11%。80㎡以上の住まいを探しても、供給は少ないというのが現状です。

80㎡以上の戸数の割合はここ数年でさらに減少!!

神戸市内の専有面積別供給戸数の割合

■2026年※1

～50㎡未満	～60㎡未満	～70㎡未満	～80㎡未満	80㎡以上
0.9%	7.1%	65.6%	21.1%	5.3%

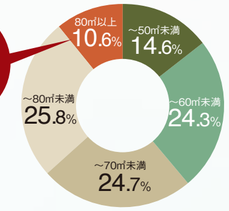
■2023年※2

～50㎡未満	～60㎡未満	～70㎡未満	～80㎡未満	80㎡以上
4.5%	15.5%	26.9%	36.1%	17.0%

3年で約12%減少

2023年以降の神戸市全体の専有面積別供給戸数※3

全体のわずか約11%



供給が少ないゆとりの広さの80㎡台を、本件ならこのコスト感で。

本件の場合 ▶ Eタイプ／80.32㎡の予定販売価格（税込）は **5,600万円台～**

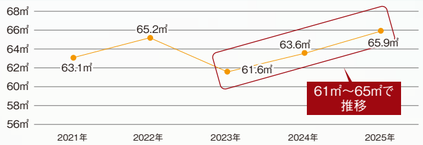
中央区平均㎡単価118.4万円で試算すると 80㎡ 9,471万円 ▶ 5,600万円だと中央区では47.29㎡しか買えない計算

※1.1R・1K主体物件除く（抽出期間2026年1月以降※「ワコーレ神戸P.I.TOWER RESIDENCE」除く）※2.1R・1K主体物件除く（抽出期間2023年1月～2023年12月）※3.1R・1K主体物件除く（抽出期間2023年1月以降※「ワコーレ神戸P.I.TOWER RESIDENCE」除く）※2026年4月MRC調べ

中央区の新築分譲マンションは、狭くて高い!?

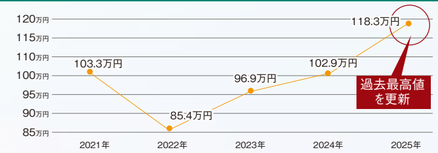
直近5年間の平均面積は概ね60㎡台前半から半ばまでで推移。専有面積を抑える傾向にあります。

神戸市中央区の平均面積（㎡）の推移（MRC調べ）※2025年時点のデータ

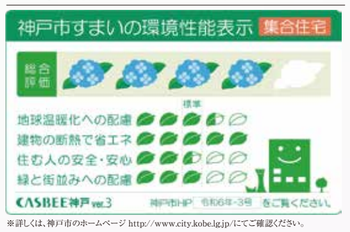


直近5年間で、断続的に価格は上昇傾向に。中央区は非常に高い価格水準となっています。

神戸市中央区の平均㎡単価の推移（MRC調べ）※2025年時点のデータ



神戸市建築物総合環境評価制度（CASBEE神戸）



※詳しくは、神戸市のホームページ http://www.city.kobe.lg.jp/にてご確認ください。

ZEH水準を満たす「省エネ性能ラベル」を取得



※本ラベルは住棟の性能を示すものであり全ての住戸の性能を示すものではありません。



※掲載の地図は概略図につき、省略されている道路・施設があります。

■物件概要●名称／ワコーレ神戸P.I.TOWER RESIDENCE●所在／神戸市中央区港島中町4丁目6番7号（登記簿）●所在地／神戸市中央区港島中町4丁目6番地の7・（部屋番号）号（住居表示未実施地区）●交通／神戸新交通ポートアイランド線（ポートライナー）「みなとじま」駅徒歩2分●地域・地区／商業地域、建築基準法第22条指定区域、瞨望景観形成地域、ポートアイランド中央地区地区計画●地目／宅地●私道負担／なし●建ぺい率／80%●容積率／400%●構造・規模／鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地上20階建●総戸数／169戸（住戸167戸、コミュニティルーム1戸、ゲストルーム1戸）●敷地面積／2,847.63㎡（登記簿・実測・建築確認対象面積）●建築面積／850.96㎡●建築延床面積／13,489.68㎡（うち容積対象面積11,389.02㎡）●建築確認番号／第ERI-2400754号（2024年5月29日）●駐車場／118台（分譲4台（屋内平面）うち空3台、賃貸112台（屋外平面3台、屋外機械式5段・109台）、来客・福祉対応用1台（屋外平面）、カーシェア用1台（屋外平面））●分譲駐車場販売価格（税込）／340万円～360万円●分譲駐車場管理費（月額）／2,490円～2,640円●分譲駐車場修繕積立金（月額）／2,230円～2,370円●分譲駐車場修繕積立基金（一括）／171,600円～182,000円●賃貸駐車場使用料（月額）／2,000円～18,000円●バイク置場／4台●バイク置場使用料（月額）／1,000円●ミバイク置場／12台●ミバイク置場使用料（月額）／500円●自転車置場／173台（スライドラック式）●自転車置場使用料（月額）／200円●竣工予定／2027年1月下旬●入居予定／2027年3月上旬●事業主（売主）／和田興産株式会社;国土交通大臣（5）第7158号（一社）不動産協会会員（一社）兵庫県宅地建物取引業協会会員（公社）近畿地区不動産公正取引協議会加盟〒650-0023 神戸市中央区栄町通4丁目2番13号 TEL.078-361-5100●販売提携（代理）／株式会社プロパティーズ兵庫県知事（5）第10859号（一社）兵庫県宅地建物取引業協会会員（公社）近畿地区不動産公正取引協議会加盟 〒650-0024 神戸市中央区海岸通5番地ンシップ神戸海岸ビル5階 TEL.078-334-2109●販売提携（代理）／株式会社ジェイウィル大阪府知事（5）第52141号（公社）全日本不動産協会会員（公社）近畿地区不動産公正取引協議会加盟 〒541-0042 大阪市中央区今橋4丁目1番1号淀屋橋三井ビルディング5階 TEL.06-6228-8000●設計・監理／株式会社大土呂巧建築設計事務所●施工／株式会社パックス●設計図書閲覧場所／ワコーレ港島中町マンションサロン（販売終了後は和田興産株式会社）●手付金等保証機関／西日本住宅産業信用保証株式会社●竣工後の管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、管理組合より管理会社に業務を委託●管理会社／グローバルコミュニティ株式会社●管理員の勤務形態／通勤●竣工後の権利形態／敷地は所有権（共有）、建物は区分所有■次期以降予定販売概要●予定販売戸数／未定●予定販売価格（税込）／2,580万円～6,980万円●予定最多販売価格帯（税込）／5,600万円台、5,800万円台（各4戸）●間取り／1LDK～3LDK●住戸専有面積／43.04㎡～80.32㎡●バルコニー面積／7.21㎡～21.12㎡●販売予定時期／2026年10月下旬■先着順販売概要●販売戸数／1戸（20階）●販売価格（税込）／9,280万円●間取り／3LDK+N●住戸専有面積／103.50㎡●バルコニー面積／12.39㎡●アルコーブ面積／4.37㎡●室外機置場面積／2.60㎡●MB・PS面積／0.49㎡●管理費（月額）／16,660円●修繕積立金（月額）／13,460円●修繕積立基金（一括）／1,035,000円●開設一時金（一括）／20,000円●広告有効期間／2026年10月31日●申込受付期間／先着順受付中●受付場所／ワコーレ港島中町マンション サロン※申込の際にお持ちいただくもの印鑑（認印可）、過去2年分の収入証明書（源泉徴収票等）、本人確認資料（運転免許証、パスポート等）※掲載の内容は2026年10月5日現在のもので、先着順につき完売済の場合がございます。

予告広告 ※本物件は販売を開始するまで契約または予約の申込はお受けできません。また本広告は当物件公式WEBサイト（https://www.wadakohsan.info/port-island/）にて実施いたします。（2026年10月下旬掲載予定）※販売戸数は未定です。また次期以降の販売戸数が未定のため、物件概要は今後の全販売戸数（40戸）に対しての内容を記載しております。販売戸数・専有面積・販売価格等の確定情報は、本広告において明示します。

お問い合わせは FreeDial **0120-050-078** 営業時間／10:00am～7:00pm（火・水曜定休※祝日除く）※携帯電話からもご利用いただけます。

公式ホームページからのお問い合わせは ワコーレニューライフタワー 検索 ［公式ホームページはこちらから］▶

いい住まいと、出逢うなら

事業主（売主）和田興産　販売提携（代理）THE PROPERTIES,INC. 株式会社プロパティーズ　販売提携（代理）J-WILL



神戸市中央区×駅2分の三宮直結ライフ
得難い広さと暮らしのゆとりを手に入れる

- 子どものあそび環境を創造するジャクエツ監修 **コミュニティルーム・コミュニティ広場**
- 2層吹抜のエントランスホール・ゲストルーム・ドッグランなど **充実の共用部**
- **43㎡台～100㎡超／1LDK～3LDK+N** 多彩なプランをご用意
- 駐車場 **118台** 駐車場使用料 月額 **2,000円より**

Etype 3LDK 住戸専有面積 **80.32㎡** ■バルコニー面積：21.12㎡ **南東角住戸**

約19畳のLDKに続く洋室（3）例えばこんな使い方も!

POINT 1 書斎や趣味部屋として独立空間に!



イメージイラスト

POINT 2 リビング学習やワークスペースに!

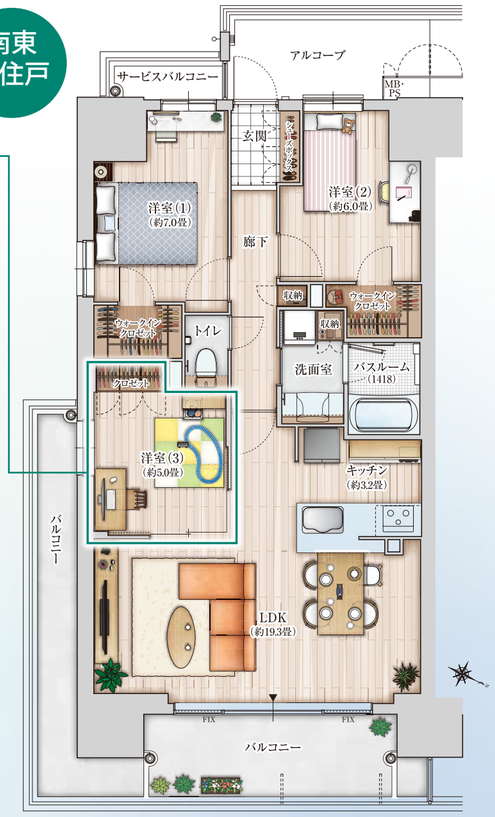


イメージイラスト

POINT 3 リビング・ダイニングと一体化させ開放感アップ!



イメージイラスト



主寝室となる洋室（1）は約7畳の広さ


MASTER BEDROOM

子ども部屋にちょうど良い約6畳の洋室（2）


PRIVATE ROOM

各居室には充実の収納スペースを確保


参考写真
ウォークインクロゼット　クロゼット

※掲載の完成予想図は、設計図を基に描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合等により建物の形状・色調・植栽等に変更が生じる場合がございます。また、一部を透かして描いている他、周辺の建物等は省略しており、実際とは異なります。あらかじめご了承ください。※徒歩分数は80m/1分として算出（端数切り上げ）した概算時間です。
※掲載の各室内写真は、2024年9月「ワコーレ港島中町マンションサロン」モデルルームにて撮影したもので、タイプによりお住まいが異なります。また一部オプション仕様が含まれている他、家具・備品等は販売価格に含まれておりません。あらかじめご了承ください。また、人物は合成したイメージであり、実際とは異なります。
※掲載の図面は、設計図を基に描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合等により多少変更となる場合がございます。あらかじめご了承ください。

KOBE PEACEFUL DAYS

海がきらめく、街にときめく。家族をもっと愛せるKOBEへ。

きらめく海、爽やかな風、聴こえる潮騒。
わたしたち家族にぴったりの、KOBEがやっと見つかった。
何かと忙しい朝も、残業で疲れた夜も、この街にいるとすべてが特別になる。
ここで暮らし始めてから、子どもたちがよく笑うようになった。
なんでもない一瞬も、かけがえのない時間に思えるようになった。
総167邸の駅前タワーレジデンス
「ワコーレ神戸P.I.TOWER RESIDENCE」。
都心のすぐそばに、こんなにも家族を愛せる住処があったなんて。


ポーアイしおさい公園（徒歩10分　約790m）


旧居留地周辺


現地周辺の街並み（徒歩4分　約260m）


海をわたる風を浴びながら、
ゆったりと散歩したくなる場所がある。
ポーアイしおさい公園（徒歩10分　約790m）


太陽の下で、子どもたちの歓声がひびく。
ポートアイランド南公園（徒歩12分　約940m）


徒歩6分
約440m
中公園
芝生が広がり、豊かな緑に癒される「森と石と広場」がテーマの公園です。


徒歩10分
約790m
ポーアイしおさい公園
海をすぐ目の前に、南国の木々が並ぶリゾート感たっぷりの景色の美しい公園。


徒歩12分
約940m
ポートアイランド南公園
緑豊かな森や芝生が広がり、ジョギングコースやドッグランも人気の公園。


徒歩14分
約1,070m
北公園
神戸大橋のたもとにあり、六甲山系を遠景に神戸の街並みを一望できます。


徒歩10分
約800m
せせらぎの森
心地よいせせらぎの音に癒される水辺。潤い豊かな風景と涼やかな空気が広がります。


徒歩2分
約90m
ポートピア大通り
美しい木洩れ日を描く並木道が続く、開放感あふれる街のメインストリート。

PARK & OCEAN

心地いい潮風と、あたたかな木洩れ日。
家族の笑顔がよく似合う風景が、いつもそばに。

ポートタワーや六甲山の風景が広がり、リゾートライクなひとときを過ごせる「ポーアイしおさい公園」が徒歩圏に。緑豊かな並木道の「ポートピア大通り」や、子どもたちが元気に遊べる「北公園」「中公園」なども身近にあり、何気ない日常の中でいつも自然の潤いを感じられます。

水面に映るファイヤーアート。
ポートアイランドから眺める「みなとHANABI」。

「みなとHANABI」は、10月の5日間にわたってメリケンパーク沖から打ち上げられ神戸の夜を彩る分散型の花火イベント。開催期間中はいつでも気軽に楽しめると人気です。



image photo

URBAN ACCESS

華やかな都心へ、想いのままに。
都心直結アクセスが、暮らしの愉しさを広げる。

徒歩2分の「みなとじま」駅は、「三宮」駅へダイレクトアクセス。「JR三ノ宮新駅ビル」などの再整備により、さらに進化していく華やかな都心を想いのままに。また、「TOTTEI/GLION ARENA KOBE」の誕生により話題のウォーターフロントエリアも身近に愉しめます。


image photo


TOTTEI/GLION ARENA KOBE

提供：(株)One Bright KOBE



※1.神戸新交通ポートアイランド線（ポートライナー）「みなとじま」駅へ：乗車2分、神戸新交通ポートアイランド線（ポートライナー）「みなとじま」駅から「三宮」駅へ8分。



日本初270度海に囲まれた、
10,000人収容の関西最大級のアリーナ。

2025年4月、新港第2突堤に新たに誕生した「GLION ARENA KOBE」はスポーツ、コンサートなど、様々なイベントに対応。その他、散歩やタ涼み、神戸港の風景などを日常的にお楽しみいただける「TOTTEI PARK」や、オープンテラス付の開放感あふれる飲食店やカフェ、プリュワリーやBBQレストランが利用できます。

GLION ARENA KOBE周辺

GLION ARENA KOBE 夜景イメージ
提供：(株)One Bright KOBE

三宮駅へ直結8分、快適都心アドレス。

最寄りの「みなとじま」駅から「三宮」駅へは直通8分。また、大阪方面や新幹線停車駅の「新神戸」駅へもスムーズにアクセスできます。


神戸新交通ポートアイランド線
「みなとじま」駅徒歩2分（約160m）

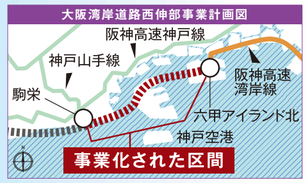

神戸新交通ポートアイランド線
「三宮」駅直結8分～9分


image photo
JR
「大阪」駅へ35分～44分
※「三ノ宮」駅で「JR神戸線（新快速）」に乗り換え


image photo
JR
「新神戸」駅へ16分～21分
※「三宮」駅で地下鉄西神・山手線に乗り換え

神戸空港に国際線が就航。
関空へもやがて高速道路で直結。

神戸空港では、2025年4月より国際線の就航が可能になりました。また、阪神高速5号湾岸線を延伸し、ポートアイランドと関西国際空港を結ぶ「大阪湾岸道路西伸部事業」も進行中です。





「神戸空港」駅へ9分～11分

エリア概念図

※掲載のエリア概念図のエリアは概念を示したもので行政による区分ではありません。あらかじめご了承ください。

LIFE

暮らしに素敵な彩りを添える、
多彩な生活利便施設が、身近にたっぷりと。

ふらりと歩くだけで楽しいインテリアショップも、毎日のお買い物に役立つスーパーも、健やかな暮らしを支える病院も。周辺には暮らしに素敵な彩りを添える生活利便施設がたっぷりと。また、少し足を伸ばせば、休日が待ち遠しくなるお出かけスポットも充実しています。

ポートアイランドショッピングセンター

［グルメシティ内各フロアの営業時間］
食料品・日用消耗品・衣料品売場：
8時～23時
※サービスカウンター業務は10時～20時となっております。
薬店：10時～19時
※販売資格者不在の時間帯は販売致しておりません。
詳細は店舗までお問合せ下さい。



［主な店舗］
■ グルメシティ　■ かもめ薬局　■ キャンドゥ（100円ショップ）　■ ビッグボーイ（レストラン）
■ みなと銀行（ATM）　■ わしおこども医院　■ 公文式学習塾
■ わくわくカーニバル（アミューズメント）　■ ハリミツ（クリーニング）　他
※店舗は一例です。2025年7月時点の情報です。

食料品　衣料品　日用品・消耗品　医薬品
銀行　雑貨　レストラン　クリニック


徒歩3分
約210m
ポートアイランドショッピングセンター
スーパーマーケットを核に、レストランや雑貨、学習塾、クリニックや銀行など多彩なお店が集まっています。


自転車7分
約1,510m
IKEA神戸
北欧生まれのインテリアや家具がずらり。広々とした店内にはレストランやスウェーデンフードマーケットもあります。


自転車7分
約1,620m
東京インテリア家具 神戸店
豊富な品揃えを誇る大規模インテリアショップ。店内にはカフェやキッズスペースも完備されています。


自転車6分
約1,290m
市立医療センター中央市民病院
神戸市の中核病院として、救急・高度・災害医療を担う中央市民病院。最先端の医療と温かなケアで、安心と希望を届けます。


自転車10分
約2,410m
神戸どうぶつ王国
総面積約4haの広大な空間で、さまざまな動物や美しい花とふれあえる全天候型の体験テーマパークです。


徒歩12分
約950m
市立ポートアイランドスポーツセンター
50mプールや25mプール、国際大会も行われるスケートリンクを完備。各種スポーツ教室も開催しています。

FUTURE

高さ約155m・地下2階・地上30階に商業施設やオフィス、ホテルが入る「JR三ノ宮新駅ビル」。

JR西日本が、大阪駅の再開発とともに阪神間の一大プロジェクトとして位置付ける「JR三ノ宮新駅ビル」の建設。地上30階建の高層ビルに商業施設やオフィス、ホテルが入るほか、隣接の「ミント神戸」と接続する屋外デッキも設置予定です。


2029年度に開業予定のJR三ノ宮新駅ビル完成イメージパース 画像提供：JR西日本


ミント神戸周辺


image photo

※掲載の地図は概略図につき、省略されている道路・施設があります。※掲載の各環境写真は2023年10月、2024年6月、2025年7月に撮影したものです。※徒歩分数は80mを1分、自転車分数は250mを1分として算出（端数切り上げ）した概算時間です。※距離表示は現地からの地図上での概測距離です。※掲載の周辺環境データは2024年6月調べです。
※掲載の交通所要時間は朝の通勤ラッシュ時（7:00～9:00）のもので、曜日・時間帯により多少異なる場合があります。また、乗り換え・待ち時間を含みます。（2024年7月現在）

※イメージパースはイメージであり、今後の設計及び関係機関との協議により変更となる場合があります。※上記に掲載の内容は2025年7月時点のものであり、予定につき変更の可能性がございます。