

2025 年 7 月 31 日
株式会社穴吹工務店

名勝地の徳島中央公園に隣接 「ザ・サーパス徳島町」8 月 1 日（金）より販売開始 ～西日本初の最上位ブランド「ザ・サーパス」～

株式会社穴吹工務店（本社：香川県高松市、社長：竹本 勝）は、徳島県徳島市で建築中の分譲マンション「ザ・サーパス徳島町」（地上 14 階建て、総戸数 49 戸）の販売を 2025 年 8 月 1 日（金）より開始しますのでお知らせします。



「ザ・サーパス徳島町」外観（イメージ）

本物件は、JR 高徳線・牟岐線「徳島」駅から徒歩 11 分、旧徳島城一帯を整備し開設された徳島中央公園に隣接する徳島町に位置しています。徳島町での新築マンションの供給は、約 20 年ぶり※1 となります。

周辺には病院、スーパーが徒歩圏内にあるほか、徳島駅周辺の充実した商業施設へも徒歩 15 分以内でアクセス可能です。また、徳島文化公園や助任川河川緑地も徒歩 10 分圏内にあり、都市の利便性と自然の潤いを、共に享受できます。

住戸の間取りは、2LDK および 3LDK（専有面積 72.39 ㎡～141.32 ㎡）の全 6 タイプで、全 49 邸が開放感あふれる徳島中央公園向きです。また、本物件は西日本で初めてとなる当社の最上位ブランド「ザ・サーパス」として展開する物件であり、フラッグシップにふさわしい洗練された生活空間をご提供します。

さらに、高断熱・高効率設備などの導入により、住戸の基準一次エネルギー消費量を 20%以上削減する「ZEH・M Oriented（ゼッチ エム オリエンテッド）」の仕様を採用。住棟全体と各住戸において、「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」による第三者認証も取得しています。

今後も穴吹工務店は、お客さまのより豊かな暮らしを実現する住まいづくりに努めてまいります。

※1 2007 年 10 月以来の供給（当社調べ）。竣工予定年月（2027 年 7 月）換算。

以 上

<報道関係者からのお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 TEL：03-3435-3167

■「ザ・サーパス徳島町」の主な特徴

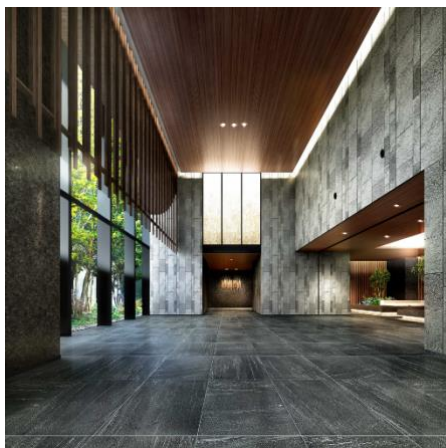
1. 名勝地の徳島中央公園に隣接する立地

本物件は、JR 高徳線・牟岐線、「徳島」駅から徒歩 11 分に位置し、旧徳島城一帯を整備して開設した名勝地の徳島中央公園に隣接しています。徳島町での新規マンションは約 20 年ぶりとなります。

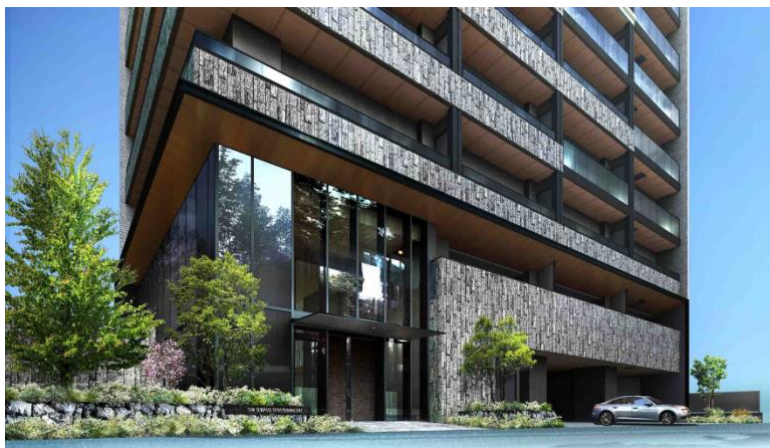
現在の徳島町エリアは江戸時代に徳島藩主の蜂須賀（はちすか）氏が、城の周辺に有力藩士を集めて住ませた地区で、当時から徳島の中心地であったと言われています。周辺は、徒歩圏内に病院やスーパーに加え、幼稚園、小・中学校、および徳島大学をはじめとする優れた教育環境があるほか、徳島駅周辺の充実した商業施設にもアクセスできます。また、徳島文化公園や河川緑地も徒歩 10 分圏内にあり、都市の利便性と豊かな自然環境を享受できます。徳島駅は、市内の主要施設にアクセス可能なバス路線も充実しています。

2. ゆとりある空間と重厚感を意識したデザイン

歴史を語る城跡、徳島中央公園と親和性のある明度の低い濃灰色を基調に、ゆとりある空間と重厚感を意識したデザインを採用しています。徳島県産の御影石など、風格、華やかさを感じさせるたたずまいを描くために、一つひとつの素材を丁寧に選びました。また、エントランスは二層吹き抜けの解放感のあるデザインが特徴です。緑と光、そして厳選された素材が美しく調和し、訪れる人々を温かく迎え入れる迎賓空間を演出します。



エントランス（イメージ）



外観低層部（イメージ）

3. 間取り

住戸の間取りは、2LDK・3LDK（専有面積 72.39 ㎡～141.32 ㎡）の全 6 タイプで、全 49 邸が開放感ある徳島中央公園向きです。多彩なバリエーションのプランをご用意しており、最上階の 14 階はキッチンやユニットバス、洗面化粧台などをワンランク上の仕様としています。

4. 西日本初の「ザ・サーパス」

本物件は、当社の最上位ブランドである「ザ・サーパス」を西日本で初めて採用した、フラッグシップ物件です。

当社は 2022 年 11 月から全社的な取り組みとしてブランド委員会を発足し、「全社一丸でサーパスブランドを進化させる」をテーマにリブランディング活動を推進しています。

2024 年 11 月にはブランドビジョンとブランドステートメントを策定するとともに、ブランドロゴを刷新しました。今回のリブランディングは、単に商品・サービス品質の向上に留まらず、社員のモチベーション向上や人材育成など全社横断的な改革を目指すものです。

今後も「サーパス」ブランドを通じて、さらなる企業価値向上と社員の活性化に努めてまいります。

THE SURPASS

新しいロゴ

5. ZEH-M Oriented（ゼッチ エム オリエンテッド）仕様を採用

本物件は省エネ効率を高めた「ZEH-M Oriented」仕様とし、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」による第三者認証を取得済みです。壁に高断熱材を採用し、窓は Low-E 複層ガラスを採用することで室温の変化を抑え、さらに高効率設備である換気設備や高断熱浴槽、LED 照明を採用することで大幅な省エネを実現します。

大京と穴吹工務店の ZEH-M 実績

オリックスグループの不動産事業において、分譲住宅開発事業を担う株式会社大京と株式会社穴吹工務店は、計 78 件（竣工ベース、2025 年 6 月末時点）の ZEH-M 仕様のマンションの実績を有します。

現在は、分譲マンションにおいて「ZEH-M Oriented」基準を満たす仕様で開発を推進しています。2023 年 7 月には、日本初^{※2}となる ZEH 区分最高ランクの『ZEH-M（ゼッチ エム）』および全住戸『ZEH（ゼッチ）』の基準を満たす分譲マンションとして、「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」が BELS 評価書を取得^{※3}しました。環境配慮と住生活の向上を目指したマンション開発を積極的に推進しています。

公式ウェブサイト：<https://lions-mansion.jp/sustainability/zeh/>

※2 株式会社電通調べ。BELS 評価書の取得日順。

※3 [2024 年 6 月 7 日付リリース：日本初の『ZEH-M』認定分譲マンション「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」公式ウェブサイトを公開](#)

6. 「ザ・サーパス徳島町」物件概要

所在地：徳島県徳島市徳島町 3 丁目 7-1（地番）
交通：JR 高徳線・牟岐線「徳島」駅徒歩 11 分
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 14 階建て
総戸数：49 戸
敷地面積：1,082.18 m²
専有面積：72.39 m²～141.32 m²
間取り：2LDK・3LDK
着工日：2024 年 11 月 25 日
竣工日：2027 年 7 月（予定）
入居開始日：2027 年 7 月（予定）
設計：株式会社穴吹工務店
施工：大京穴吹建設・穴吹工務店共同企業体
売主：株式会社穴吹工務店
URL：<https://www.384.co.jp/tokushimacho/>



外観全体（イメージ）

■位置図

