

PRESS RELEASE

報道関係各位

2012年9月6日

JR尼崎駅前 総戸数883戸の大規模分譲マンション「尼崎D.C.」
近畿圏での成約戸数No. 1 (2012年7月末現在)を記録
— 販売戸数380戸完売、好調に推移 —
2012年9月15日(土)「尼崎D.C.グランスクエア」
第2期モデルルームグランドオープン

近鉄不動産株式会社、野村不動産株式会社、三菱商事株式会社、近畿菱重興産株式会社、株式会社長谷工コーポレーションの5社が共同で開発を進めておりますJR尼崎駅前の大規模分譲マンション「尼崎D.C.」(所在地:兵庫県尼崎市潮江5丁目)を2012年3月から販売しておりますが、7月末時点で販売戸数380戸を完売し、近畿圏で2012年に販売された物件(2012年1月以降に販売された新築分譲マンション)では最多の成約戸数(㈱不動産経済研究所調べ)となり、順調に販売が推移しておりますことをお知らせいたします。

また、2012年9月15日(土)より「尼崎D.C.グランスクエア」第2期モデルルームをグランドオープンのうえ、10月中旬(予定)より販売を開始することになりましたので併せてお知らせいたします。

2012年3月に「尼崎D.C.パークフロント(A街区)」59戸、「尼崎D.C.パークイースト(B街区)」131戸(1期1・2次)を販売開始し、7月から「尼崎D.C.グランスクエア(C街区)」190戸(I工区1期1・2次)を発売、計380戸を販売いたしましたが、好評を得て完売し、これまでのマンションギャラリーへの延べ来場総数は約6,500組、問合せ件数は約6,000件、最高8倍の倍率をつけるなど、高い評価を戴きました。これは、JR尼崎駅前再開発エリアという立地に加え、「尼崎D.C.グランスクエア」においては「関西最大規模の省エネ・省CO₂次世代給湯システムの導入や災害への備えが充実している点」が高く評価されたものと思われます。

<販売状況>

登録総数	: 477件(2012年3月～2012年7月)
倍率	: 最高倍率8倍、平均倍率1.25倍
延べ来場総数	: 約6,500組(2012年1月～2012年7月)
問合せ件数	: 約6,000件(2011年9月～2012年7月)
販売価格	: 2,480万円～4,670万円
最多価格帯	: 3,100万円台(44戸)、3,400万円台(44戸)
住居専有面積	: 64.40㎡～90.45㎡
人気住戸	: 70㎡台3LDKタイプ、80㎡台4LDKタイプ

※上記内容は3街区の総合特性となります。詳細は次のページのとおりです。



【 契約者特性 】

契約者は地元尼崎市周辺の居住者が約半数、その他は阪神間のJR沿線エリアを中心に広域にお住まいの方です。また、年代で見ると、30代から40代で5割以上を占め、夫婦ないしは家族3人のファミリー層が多数を占めるという結果になっています。

＜契約者属性＞

年齢： 20歳代(14%)、30歳代(36%)、40歳代(17%)、50歳代(14%)
居住地： 尼崎市(50%)、神戸市(9%)、大阪市(9%)、西宮市(5%)、伊丹市(4%)
家族数： 2名(48%)、3名(25%)、4名(12%)
職業： 会社員(64%)、公務員(7%)、無職(5%)、会社役員(5%)

【 契約者の評価ポイント 】

- (1) 新快速で JR「大阪」駅まで 5 分、JR 尼崎駅前再開発エリアという立地と周辺環境の良さ
- (2) 関西最大規模の省エネ・省CO₂次世代給湯システムの導入などエコ・環境への取り組み
- (3) 災害時や停電時の備えも万全であること
- (4) 子育て支援が充実していること
- (5) 先進のセキュリティシステム

＜評価ポイントの詳細＞

(1) 新快速で JR「大阪」駅まで 5 分、JR 尼崎駅前再開発エリアという立地と周辺環境の良さ

神戸線、宝塚線、東西線が乗り入れするJR「尼崎」駅は、大阪・京都、北新地・京橋、三ノ宮・明石、宝塚・三田方面へとつながる阪神間のハブステーションです。再開発によって大きく街の表情を変えたJR「尼崎」駅北側エリアは、大型複合商業施設 COCOE(ココエあまがさき緑遊新都心)のほか、医療施設や公園、教育施設などが集積し、さらに駅前の多くの施設がデッキで結ばれ、高い利便性を有しています。

また、多世代が交流できる大規模分譲マンションを目指し、潮江緑遊公園を中心に各街区(住棟)を配置しました。ウェルカムガーデン(街角広場)、グランパーク(開発公園)、自主管理公園などを整備し、住民の交流を図るスペースを提供します。潮江緑遊公園は広域避難場所に指定されており、防災対策としての機能も果たします。

(2) 関西最大規模の省エネ・省CO₂次世代給湯システムの導入などエコ・環境への取り組み

「尼崎D.C.」で最大戸数となる「尼崎D.C.グランスクエア」には、関西圏でNo. 1の規模を誇る「再生可能エネルギー(太陽熱)とガスコージェネレーション(発電時排熱)を活用した次世代給湯システムを採用します。このシステムにより、給湯ガス代を年間 23,000 円^{*1} 低減し、給湯に伴うCO₂排出量を約 296t-CO₂/年(約 39%想定)削減します。

※1 2012 年 2 月現在の大阪ガス「ガス得プラン」床暖料金6%割引(夏期 B、冬期 D)単価を利用。

本試算は概算であり、お客様のガス使用量、太陽熱集熱量等により異なります。

また、共用部と住戸内(一部)にエネルギー利用状況の見える化を導入し、マンション専用ポータルサイト等で住民の方に情報を提供します。

その他、エコ・環境の取り組みとしてー

- ・エコカー(ハイブリッドカーを含む)2 台のカーシェアリングを導入し、マイカー利用を低減。

※「尼崎D.C.グランスクエア」のみ

- ・電気自動車(EV)対応の充電装置を設置。(3街区合計15台分を予定)
- ・環境に配慮した設備・仕様を採用し年間約154.5t(想定)のCO₂削減。
- ・全街区敷地内緑化(「尼崎D.C.パークイースト」「尼崎D.C.グランスクエア」各住棟の屋上面積の20%以上、「尼崎D.C.グランスクエア」駐車場棟壁面の一部)。
- ・「ココエあまがさき緑遊新都心」から「尼崎D.C.」へとつながる「屋上緑化のグリーンライン」を形成。

(3)災害時や停電時の備えも万全であること

災害発生時を想定し、全街区に防災倉庫や AED を設置、さらに「尼崎D.C.グランスクエア」には、非常用飲料水生成システム(ウェルアップ)、かまどベンチ(ベンチ兼用炊き出しかまど)等の防災設備を設置します。また、敷地内には10tの貯水槽を設置します。

さらに、LPGボンベの併設により、停電時でも発電可能なガスエンジンシステムを採用し、共用部の省CO₂とともに災害等の停電時にはエントランス棟の照明やコンセント(共に一部)への電源供給を行ないます。電源の供給により、災害時に必要となる情報収集が携帯電話やパソコンなどで24時間程度利用可能な想定としています。

(4)子育て支援が充実していること

- ・「尼崎D.C.グランスクエア」共用部に保育施設(認可外保育施設/定員45～50名/対象年齢生後2ヶ月～10歳児まで)を誘致予定。
- ・ベビーシッターサービスを提供予定。
- ・子育てに配慮した間取り変更が可能なメニュープランを用意(申込期限あり)。

(5)先進のセキュリティシステム

- ・住棟内に設置するコモンズオフィス(管理員室)では、管理員による24時間365日有人管理。*「尼崎D.C.グランスクエア」のみ
- ・フェンスや植栽などのセキュリティライン、エントランスにはカメラ付オートロック、エレベーターには非接触型キー採用のエレベーターセキュリティシステム(「尼崎D.C.グランスクエア」のみ)、住戸玄関にはドア防犯センサー、ダブルロックのディンプルキー、室内にはカラーモニター付インターホンなど多重セキュリティ設備を導入。

【「尼崎D.C.グランスクエア」第2期販売概要(予定)】

○モデルルームグランドオープン	2012年9月15日(予定)
○第2期登録申込受付	同年10月中旬(予定)
○販売戸数	未定
○専有面積帯	64.40㎡～89.40㎡
○間取り	2LDK+F～4LDK
○販売価格帯(予定)	2,400万円台～4,400万円台

【「尼崎D.C.」の概要】

「尼崎D.C.」は、開発面積約18,600㎡、総戸数883戸という壮大な集合住宅計画で、「あまがさき緑遊新都心・交流ゾーン」に位置する潮江緑遊公園を囲む3つの街区(「尼崎D.C.パークフロント」「尼崎D.C.パークイースト」「尼崎D.C.グランスクエア」)からなり、「エコ・環境」「防災」「子育て」「コミュニケーション」の4つのコンセプトのもとに開発を進めています。

○所在地 尼崎市潮江5丁目660番 他(地番)

○交通 JR神戸線・東西線・宝塚線「尼崎」駅徒歩5分 ※「尼崎D.C.グランスクエア」

【「尼崎D.C.パークフロント」(A街区)販売概要】 ※2012年7月末時点

- 構造、規模 鉄筋コンクリート造 地上15階建
- 総戸数 59戸
- 住居専有面積 75.60㎡～90.45㎡
- 間取り 3LDK・4LDK
- 販売戸数 59戸
- 申込状況 登録総数88件、最高倍率4倍、平均倍率1.49倍
- 販売価格 3,160万円～4,380万円
- 最多価格帯 3,500万円台(9戸)
- 竣工予定 2013年2月
- 入居予定 2013年3月

【「尼崎D.C.パークイースト」(B街区)販売概要】 ※2012年7月末時点

- 構造、規模 鉄筋コンクリート造 地上20階建
- 総戸数 153戸
- 住居専有面積 67.26㎡～87.77㎡
- 間取り 2LDK+F～4LDK
- 販売戸数 131戸(1期1・2次)
- 申込状況 登録総数145件、最高倍率8倍、平均倍率1.10倍
- 販売価格 2,550万円～4,190万円
- 最多価格帯 3,100万円台(24戸)
- 竣工予定 2013年7月
- 入居予定 2013年8月

【「尼崎D.C.グランスクエア」(C街区)販売概要】 ※2012年7月末時点

- 敷地面積 13,090.54㎡
- 建築面積 7382.81㎡
- 延床面積 65,746.90㎡
- 構造、規模 鉄筋コンクリート造 地上20階建、地下1階
- 総戸数 671戸
- 住居専有面積 62.78㎡～89.40㎡
- 間取り 2LDK+F～4LDK
- 販売戸数 190戸(I工区、1期1・2次)
- 申込状況 登録総数244件、最高倍率7倍、平均倍率1.28倍
- 販売価格 2,480万円～4,670万円
- 最多価格帯 3,400万円台(26戸)
- 竣工予定 2014年2月(第1工区)/2014年6月(第2工区)
- 入居予定 2014年3月(第1工区)/2014年7月(第2工区)

【 事業主 】

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区、取締役社長:澤田悦郎)
野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区、取締役社長:中井加明三)
三菱商事株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長: 小林健)
近畿菱重興産株式会社(本社:神戸市兵庫区、取締役社長:小川卓治)
株式会社長谷工コーポレーション(本社:東京都港区、代表取締役社長:大栗育夫)

【 設計・監理・施工 】

株式会社長谷工コーポレーション

【 管理会社 】

近鉄住宅管理株式会社

資料配布先 : 大阪建設記者クラブ

～ 本資料に関するお問合せ先 ～

近鉄不動産株式会社 財務企画部 担当:矢野
TEL: 06-6776-3057 FAX: 06-6776-3059
近鉄不動産株式会社 マンション事業本部 本店事業部 担当:福嶋
TEL: 06-6776-3007 FAX: 06-6776-3010

～ お客様からのお問合せ先 ～

フリーダイヤル:0120-345-456 <http://www.ama883.jp/>
(10:00～18:00<土日祝>、10:30～18:00<平日>、水曜日休み)

【「尼崎D.C.」完成予想図(空撮)】



【「尼崎D.C.」周辺案内図】

