

各 位

平成 14 年 2 月 7 日

住友不動産株式会社
株式会社大 京
株式会社丸 増
有楽土地株式会社
株式会社長谷工コーポレーション

＝大手デベロッパー 5 社が集結！＝

2 月 16 日(土)より「グランジオ武蔵野」販売開始！！

東京・西東京市に、総戸数 558 戸の大庭園マンションが誕生

——カラオケ、シアター、体育館等々多彩な共用施設——

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、社長：高島準司）、株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）、株式会社丸増（本社：東京都千代田区、社長：渡辺宗隆）、有楽土地株式会社（本社：東京都中央区、社長：尾崎朋泰）、株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：嵩 聰久）の 5 社は、東京都西東京市谷戸町 2 丁目において建設中の共同事業マンション「グランジオ武蔵野」（地下 1 階・地上 20 階建て、総戸数 558 戸）を、2 月 16 日(土)より第 1 期第 1 次販売住戸（123 戸）の登録受付を開始し、2 月 24 日(日)に抽選をすることとなりましたので、お知らせいたします。

お客さまをお迎えするマンションパビリオンは、3 タイプのモデルルームを揃え、2 月 2 日(土)より建設地隣にグランドオープンしております。

第 1 期第 1 次の販売概要は、販売戸数 123 戸（予定）、専有床面積 82.18 ㎡(1 戸)～123.53 ㎡(1 戸)、間取り 3LDK～5LDK、予定最高価格帯 4,200 万円台、全戸住宅金融公庫融資（優良分譲住宅購入資金融資）付きを予定しております。

「グランジオ武蔵野」は、21 世紀のスタートと同時に田無市と保谷市が合併して誕生した西東京市の、西武池袋線「ひばりヶ丘」駅徒歩 13 分に位置します。総敷地面積 2 万 8,700 ㎡を超える広大な敷地に建設される、地上 20 階建て・総戸数 558 戸の大規模マンションです。

建物の住居部分は、「グランジオタワー」（20 階建て・486 戸）、「セントラルコート」（10 階建て・18 戸）、「ガーデンコート」（7 階建て・54 戸）の 3 棟構成で、約 98%の住居が南向きです。共用施設は、3 棟をつなぐようにして建つ「ウェルネスプラザ」「グランジオプラザ」の 2 棟構成になっています。敷地内には約 4,800 ㎡もの広さを持つ大庭園「ウェルネスガーデン」が広がり、敷地全体の空地率は約 61%と、ゆとりある空間になっています。

主な特徴は、

- ① 敷地面積 2 万 8,700 ㎡を超える大規模プロジェクト、
- ② フィットネスルーム、カラオケルーム、託児施設など、街の中にある施設がマンション内にあり、低料金で利用できる、
- ③ 体育館、ミニシアター、キッチンスタジオ、リラクゼーションルーム、ゲストルームなど、大規模マンションならではの共用施設を設置、
- ④ 専有床面積は 70.93 ㎡～122.90 ㎡で、90 ㎡台～100 ㎡台中心とし、約 98%が南向きで、広く明るい永住仕様の住戸プランを実現した、
- ⑤ 約 40 種ものコンシェルジュサービスを提供するフロント、便利なコンビニエンスストアを用意、
- ⑥ 共用施設に「グランジオイージーエントリーシステム」を採用。キャッシュレスカードキーによる入退室管理・課金システムにより、共用施設を気軽に利用できるように配慮、
- ⑦ 敷地内に 4 階建ての自走式駐車場を設置し、低料金の駐車場を 100%用意したことに加え、来客用駐車場、洗車スペース、車寄せスペースも設置した、などです。

※詳細は 3～7 ページ参照

■「グランジオ武蔵野」の名称について

「グランジオ武蔵野」の名称は、5 社共同の大規模プロジェクトにふさわしいネーミングとして決定したものです。

①イタリア語の「Grand (グランド) =大きい」と、②「Alloggio (アロジジョ) =住まい」をつないで、開発コンセプトの「大きな暮らしをしよう」を表現しました。

■ 5 社の事業比率について

住友不動産株式会社	37.5%
株式会社 大 京	37.5%
株式会社 丸 増	10%
有楽土地 株式会社	10%
株式会社長谷工コーポレーション	5%

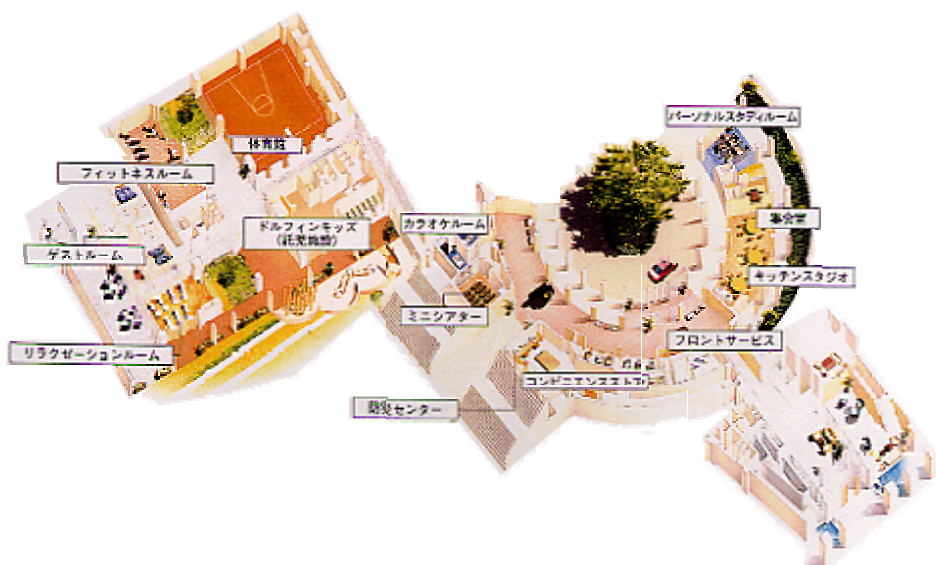
2. フィットネスルーム、カラオケルーム、託児施設など、街中のお店さながらの共用施設がマンション内にあり、低料金で利用できる。

総面積 1,800 m²を超える共用施設は、「ウェルネスプラザ」「グランジオプラザ」の2棟に集中して設置しました。

フィットネスルーム（提携：セントラルスポーツ㈱）、カラオケルーム（配信：㈱第一興商(予定)）、託児施設（運営主体：㈱サンマーク）など、街の中のお店さながらの共用施設がマンション内にあり、充実したサービスが低料金で利用できます。

施設名称	設置場所	面積	概要
フィットネスルーム	ウェルネスプラザ	約 95 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ セントラルスポーツ㈱と提携 ・ 利用時間：6：00～24：00 ・ 利用料金：1回 100円 ・ スタジオプログラムの実施 ・ インストラクターによる実践指導
カラオケルーム (2部屋)	グランジオプラザ	約 10 m ² 、 約 16 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ ㈱第一興商（予定）の配信 ・ 利用時間：8：00～22：00 ・ 利用料金：1時間 200円より ・ 本格的な通信カラオケ、29インチTVモニター採用 ・ 1、2週間ごとに新譜を更新 ・ 遮音性にも配慮
ドルフィンキッズ (託児施設)	ウェルネスプラザ	約 128 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ ㈱サンマークの管理・運営 ・ 利用時間：7：30～20：00 ・ 月極保育、一時預かり保育など各種サービス提供

【ウェルネスプラザ・グランジオプラザ配置図】



3. 体育館、ゲストルーム、リラクゼーションルーム、ミニシアター、キッチンスタジオなど、大規模マンションならではの共用施設を設置。

「ウェルネスプラザ」「グランジオプラザ」の2棟には、大規模マンションならではの充実した共用施設をそろえております。

なお、「グランジオプラザ」1階の「グランジオラウンジ」には、自動演奏のグランドピアノがあり、格調高く訪れる人を迎えます。2階の「展望ラウンジ」からは、ウェルネスガーデンを一望でき、庭園で遊ぶ子どもたちを見守りながら、ゆっくりくつろげる空間にしました。

施設名称	設置場所	面積	概要
体育館	ウェルネスプラザ	約 238 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用時間：8：00～22：00 ・ 利用料金：無料 ・ 天井高さ約 5m ・ 卓球台、バスケットゴール付き ・ キッズルームとしても開放
ゲストルーム (2 部屋)	ウェルネスプラザ	約 25 m ² 、 約 44 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用時間：15:00～翌 11:00 ・ 1 泊 1,000 円より
リラクゼーションルーム	ウェルネスプラザ	約 52 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用時間：8:00～22:00 ・ 利用料金：無料 ・ マッサージチェア、オットマン（足乗せ台）付きリラックステア設置
ミニシアター	グランジオプラザ	約 30 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用時間：8:00～22:00 ・ 利用料金：1 時間 200 円 ・ 100 インチの大型プロジェクターで DVD にも対応 ・ 全 16 席
キッチンスタジオ・ 集会室	グランジオプラザ	約 96 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用時間：8:00～22:00 ・ 利用料金：無料 ・ オープンレンジ、食器洗浄機設置 ・ 大人数のパーティー可
和室	グランジオプラザ	約 18 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用時間：8:00～22:00 ・ 利用料金：無料 ・ 多目的室として、お茶やお華教室も開催できる。 ・ 折りたたみ座卓付き
パーソナルスタディ ルーム	グランジオプラザ	約 30 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用時間：8:00～22:00 ・ 利用料金：無料 ・ L型デスク 6 席設置、インターネット利用可

4. 約 40 種ものコンシェルジュサービスを提供する「グランジオフロント」、便利なコンビニエンスストアを用意。

快適な生活を実現するために、各種のコンシェルジュサービスを実施いたします。
フロントの隣には、便利なコンビニエンスストアが設置されます

コンシェルジュサービス内容（予定）
<ul style="list-style-type: none">・ クリーニング取り次ぎサービス・ E-MAIL送受信サービス・ 宅配便の発送・預かりサービス・ 冠婚葬祭アドバイスサービス（業者取り次ぎ）・ 航空券手配サービス（業者取り次ぎ）・ レストランご紹介サービス（場所・電話番号の紹介）・ DPE、はがき印刷サービス（業者取り次ぎ）・ インフォメーションサービス（電車・バスの時刻や公共施設を案内）・ 健康相談サービス（医療機関の場所・電話番号の紹介）・ タクシー、ハイヤー配車サービス・ ケータリングサービス（業者取り次ぎ）・ エステティックコンサルティングサービス（業者取り次ぎ）・ パソコン相談室（業者取り次ぎ）・ 粗大ゴミ回収サービス（業者取り次ぎ）・ 館内施設予約案内サービス

※業務委託先は長谷工コミュニティの予定です。

5. 共用施設に「グランジオイージーエントリーシステム」を採用。キャッシュレスカードキーによる入退室管理・課金システムにより、共用施設を気軽に利用できるように配慮。

「グランジオイージーエントリーシステム」を採用することで、①鍵の貸し出し・返却の手間をなくし、共用施設をより使いやすく、②課金システムで料金は自動引き落とし、③電話でもインターネットでも共用施設を簡単予約、というメリットがあります。

6. 敷地内に 4 階建ての自走式駐車場を設置し、低料金の駐車場を 100%用意したことに加え、来客用駐車場、洗車スペース、車寄せスペースも設置。

「パーキングコート」には、①全戸分の駐車スペース・558 台、②来客用駐車スペース・11 台、③洗車スペース・2 台分、④エレベーターを設置し、全区画RV車・ハイルーフ車対応となっています。平面・自走式駐車場のため、出入庫が簡単で、駐車場料金も月 900 円～5,500 円（予定）と低料金です。

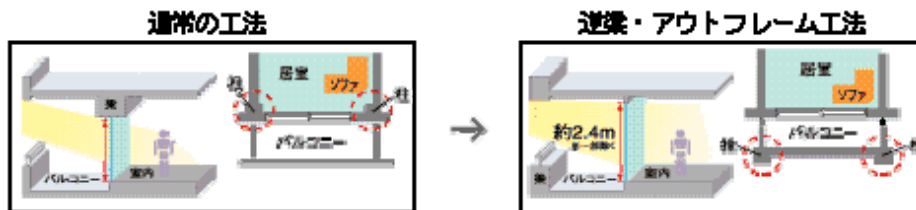
駐輪場としては「サイクルポート」が設置されています。大人用自転車が 2 台以上駐輪できる、幅約 1m×奥行き約 2mの平面式区画を、全戸分完備しています（賃料：月 100 円予定）。

バイク置場としては、「バイクポート」を設置し、53 台分のバイクが収容できます（賃料：月 500 円予定）。

7. 専有床面積は 70.93 ㎡～122.90 ㎡で、90 ㎡台～100 ㎡台中心とし、永住仕様の住戸プランを実現した。

逆梁・アウトフレーム工法（通常は居室内にある柱や梁をバルコニー側へ出し、梁も上方へむける工法）と、高さ約 2.4m 以上を確保したハイ&ワイドサッシを採用（1 階住戸を除く）し、天井の凹凸をなくしました。優れた採光・通風と眺めにより、居室の開放感が高まります。

■逆梁・アウトフレーム工法の概念図



また、快適な住まいをバックアップするための様々な設備も完備しております。

- (1) キッチンに設置したディスポーザーで、生ゴミをすぐに処理できます。
- (2) キッチンには、おいしい水がたっぷり使える浄水器を設置。
- (3) 専用部のすべての開口部に複層ガラスを採用。2 枚のガラスの間に空気層を設けることで断熱性が、単板ガラスの約 2 倍にアップ。室内の冷暖房効率を高めると同時に、結露の発生も抑えます。
- (4) 住戸内のドアにプッシュプルハンドルを採用。高齢者にも暮らしやすいバリアフリーに対応。
- (5) リビング・ダイニングにガス温水式床暖房を設置。
- (6) 空気環境を良好に保つため、①ホルムアルデヒドの放散量が極めて少ない木質建材、②クロスにはゼロホルマリン接着剤、③24 時間低風量換気システムを採用。

8. 国が指定した第 3 者機関による「住宅性能評価書付きマンション」。

平成 12 年 10 月から導入された「住宅性能評価制度」に基づき、設計時と竣工時の 2 回、国土交通省が指定した第 3 者機関である(株)都市住宅技術評価機構に委託して、「住宅性能評価」を実施しており、「住宅性能評価書付きマンション」として品質を高めております。

9. ブロードバンド（高速・大容量）インターネットマンション

大京とNTT-MEが共同で設立した高速ネット事業の新会社「(株)ファミリーネット・ジャパン(FNJ)」による、光ファイバー100M(兆)bpsのブロードバンドインターネット24時間常時接続サービスが受けられます。

10. 24 時間 365 日の有人管理体制

24 時間 365 日・スタッフ 2 名による有人管理体制をとっており、さらに 35 台の防犯カメラでマンション内を常に監視。非常時にはライフマネージャーが速やかに駆けつけます。

■大庭園生活に満たされた「グランジオ武蔵野」の完成予想図



■「グランジオ武蔵野」の建設地案内図



■「グランジオ武蔵野」の物件概要

- ・所在地：東京都西東京市谷戸町二丁目 2994 番 28・29・30、
東京都西東京市ひばりが丘三丁目 1619 番 33（地番）
- ・交通：西武池袋線「ひばりが丘」駅より徒歩 13 分
- ・地域・地区：工業地域、準防火地域、第 2 種高度地区
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：200%
- ・敷地面積：28,730.70 m²
- ・建築確認対象敷地面積：26,715.78 m²（実測）
- ・建築面積：10,961.26 m²
- ・建築延面積：71,482.53 m²
- ・構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造）、
地下 1 階・地上 20 階建て）、陸屋根、共同住宅
- ・建築確認番号：E R I 01000454 号（平成 13 年 6 月 25 日）
- ・総戸数：558 戸
- ・販売戸数：558 戸
- ・竣工日：平成 15 年 7 月下旬（予定）
- ・入居開始日：平成 15 年 8 月上旬（予定）
- ・事業主・売主：住友不動産株式会社、株式会社大京、株式会社丸増、
有楽土地株式会社、株式会社長谷工コーポレーション
- ・設計：株式会社長谷工コーポレーション
- ・監理：株式会社協立建築設計事務所
- ・施工：株式会社長谷工コーポレーション、日本国土開発株式会社
- ・専有面積：70.93 m²～123.53 m²
- ・間取り：2LDK+M（マルチルーム）～5LDK
- ・竣工後の管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者
（株式会社長谷工コミュニティ）へ委託、管理員常駐管理
- ・竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有

■ 第 1 期第 1 次販売概要

- ・販売戸数：123 戸（予定）
- ・専有面積：82.18 m²（1 戸）～123.53 m²（1 戸）（予定）
- ・間取り：3LDK～5LDK（予定）
- ・最多価格帯：4,200 万円台（予定）
- ・登録受付期間：平成 14 年 2 月 16 日（土）～2 月 23 日（土）
- ・抽選日：平成 14 年 2 月 24 日（日）

■ 会社概要

【住友不動産株式会社】

本社所在地：東京都新宿区西新宿 2-4-1
代表者：代表取締役社長 高島 準司
設立年月日：昭和 24 年 12 月
資本金：867 億 8,700 万円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
事業内容：ビルの開発・賃貸事業、マンション・戸建住宅の開発・分譲事業 他

【株式会社大京】

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
代表者：代表取締役社長 長谷川 正治
設立年月日：昭和 39 年 11 月
資本金：700 億 9,310 万円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
事業内容：不動産販売事業、不動産賃貸事業 他

【株式会社丸増】

本社所在地：東京都千代田区麴町 3-3
代表者：代表取締役社長 渡辺 宗隆
設立年月日：昭和 31 年 8 月
資本金：10 億円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
事業内容：マンション分譲事業、総合建築請負事業、賃貸事業

【有楽土地株式会社】

本社所在地：東京都中央区京橋 3-13-1
代表者：代表取締役社長 尾崎 朋泰
設立年月日：昭和 28 年 4 月
資本金：122 億 6,464 万円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
事業内容：マンション・戸建・宅地の開発・分譲事業、ビル事業、
単身赴任者専用マンション賃貸事業 他

【株式会社長谷エコーポレーション】

本社所在地：東京都港区芝 2-32-1
代表者：代表取締役社長 嵩 聡久
設立年月日：昭和 21 年 8 月
資本金：539 億 3,100 万円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
事業内容：建設事業、不動産事業、エンジニアリング事業 他

この件に関するお問い合わせ先

住友不動産株式会社 マンション事業本部（担当：校條^{めんじょう}） 03-3346-8890
株式会社 大京 広報部（担当：伊奈、鈴木） 03-3475-3802

お客さまからのお問い合わせ先 フリーダイヤル 0120-309-155
「グランジオ武蔵野」のホームページ <http://www.grandgio.com>