

 住友不動産 × DAIKYO 株式会社大京

# 『グランアルト 中野』 販売好スタート！

「中野」駅徒歩 4 分 × 「新宿」駅へ 4 分の“利便性” & 全住戸南向きの“居住性”

住友不動産株式会社（本社：新宿区西新宿 2-4-1 代表取締役社長：小野寺研一）及び株式会社大京（本社：渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13 代表執行役社長：山口陽）は共同で、JR「中野」駅至近の好立地に「グランアルト中野」（地下 1 階、地上 9 階建て、総戸数 77 戸・以下本物件）の建設を進めておりますが、**第 1 期の販売が下記の通り好調な結果**となりましたのでお知らせします。

本物件は、豊富なマンション供給実績を誇る住友不動産、大京が両社の住まいづくりのノウハウを結集した分譲マンションです。独自の文化が育まれた“中野ライフスタイル”と駅前の大型開発で広がる未来への展望、都心近接&駅徒歩 4 分の“交通利便性”と全戸南向きという“上質な居住性”を追求した“**VISION THE NAKANO FUTURE**”～この地で叶える都市生活の快適～を基本コンセプトとしています。

## 1. 第 1 期販売の概要

**販売戸数 30 戸のうち、登録戸数 28 戸**

- ・専有面積 54.82～70.99 m<sup>2</sup>（2～3LDK）
- ・販売価格 5,860 万円～7,790 万円
- ・最多価格帯 7,600 万円台（3LDK 8 戸）
- ・販売期間 6 月 16 日～24 日（登録受付）

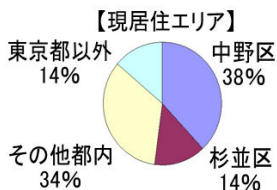
※お客様からはこれまでに 1,200 件を超えるお問合せをいただいています。

## 2. お客様プロフィール

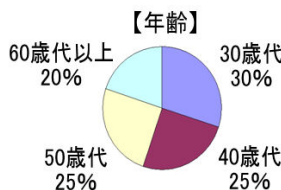
ご登録いただきましたお客様の主なプロフィールは以下の通りです。また、約半数が 1 次取得ですが、親族用の住まいやセカンドハウスとしても高いニーズがあります。



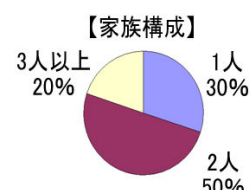
<建物外観完成予想パース（北側）>



地元周辺で約 5 割



働き盛りの現役世代中心に幅広い年齢層



シングル、デュックスが中心

## 3. 主な評価ポイント

- ① 駅前の開発が進む「中野」駅へ徒歩 4 分の“利便性”
- ② 南面に広がる「中野三丁目」邸宅街を見晴らす全住戸南向きの“居住性”
- ③ 売主が住友不動産、大京、設計・施工が竹中工務店という“信頼性”

## 「グランアルト中野」の主な特長

### <立地>

#### ■ 交通利便性

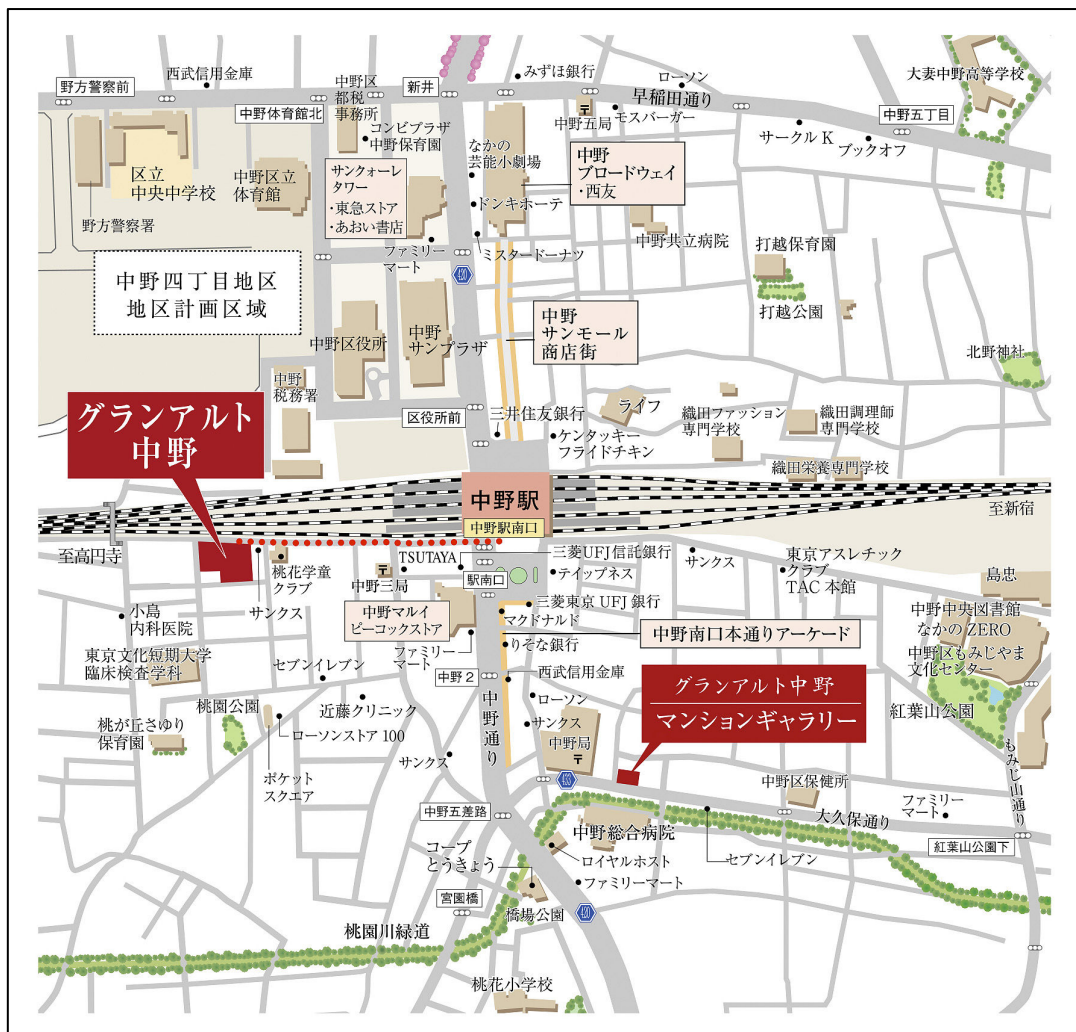
現地から徒歩約4分の「中野」駅からは、JR中央線利用で「新宿」駅へ1駅約4分、「東京」駅へ約17分、東京メトロ東西線で「大手町」駅へ約20分と、日本を代表するオフィス街へダイレクトアクセスが可能です。また、朝の通勤・通学時間帯には始発電車も利用ができ、時間的ゆとりを享受できる交通利便性の高いポジションです。

#### ■ 生活利便性

「中野」は、「新宿」駅約3.7km圏という都心近接立地にもかかわらず、多数の便利施設と住環境が両立している街です。駅前には「中野サンモール商店街」、個性溢れるショップが集う「中野ブロードウェイ」、コンサート会場としても名高い「中野サンプラザ」、リニューアルオープンした「中野マルイ」など多彩な商業施設が集積しています。また、駅周辺には中野区役所を始め、中野体育館、もみじ山文化センター、中央図書館など、スポーツ・文化施設のほか、中野総合病院、救急対応の東京警察病院といった日々の安心を支える施設が揃っています。

#### ■ 駅前開発

駅北口エリアでは約1.5haの都市計画公園と公共空地を中心に、大学、オフィス、多彩な商業施設などで構成された大型複合開発（中野四丁目地区地区計画）が進行しており、「中野」に新たな魅力が加わることで、より一層街の発展が期待されています。また、「中野駅地区整備基本計画」によれば、新たな駅前広場や南北通路、新改札口の整備が平成30年度以降に予定されており、将来、現地から「中野」駅までのアクセスがさらに快適になる可能性があります。

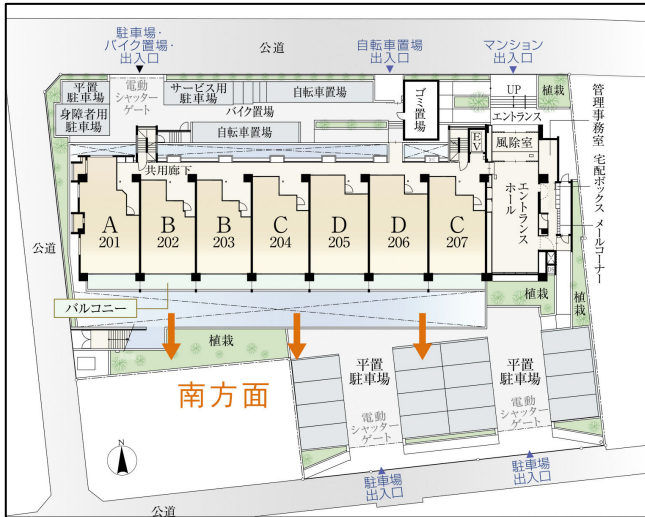


<現地周辺案内図>

## <建物>

### ■全戸南向きのプランニング

駅徒歩4分という立地でありながら、明るく、開放感あふれた全戸南向きの住まいを実現、南向きのメリットを十分に享受できるようバルコニー面はガラス手摺仕様としました。現地は周辺地域からゆるやかに上がった高台に位置し、南面は穏やかに広がる「中野三丁目」の低層住宅地が開けています。また、駐車場はセキュリティに配慮した電動シャッターゲート付きとし、全て出し入れのしやすい平置駐車場としています。



<敷地配置概念図>



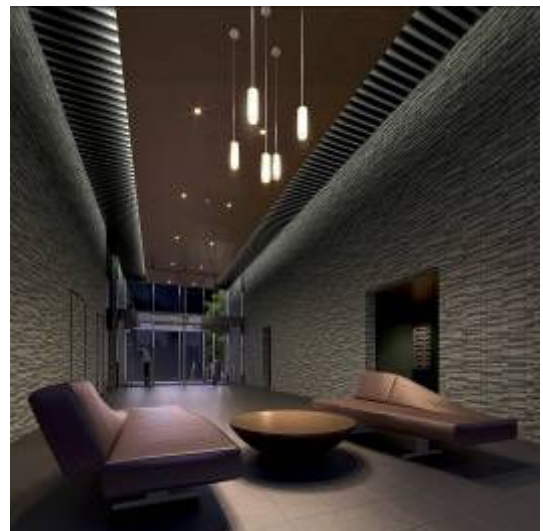
<建物外観完成予想パース(南側)>

### ■都会的で洗練された外観デザインと格調高いエントランス

垂直なラインを意識したシャープでモダンなフォルムを纏い、シンプルな黒とグレーを基調とした落ち着いた色調のコントラストは、都会的で洗練された美しさを醸し出しています。また、マンションの顔ともなるエントランスを配した建物の北側は、外階段部分を隠し空に向かって伸びるコンクリート打ち放しの壁や外廊下のガラス手摺などの工夫により、風格と先進性を備えた存在感のある外観デザインとなっています。エントランスホールは、2層吹抜けの開放的な空間として設けるとともに、上質なボーダータイルや木目調の天井など、邸宅としての品質にこだわる風合いと選ばれた材料が格調高いデザインを印象付けています。



<エントランス周辺とエントランスホール>



### ■安全対策

災害時の安全対策として、緊急地震速報配信サービスをはじめ、一定以上の揺れを感知すると最寄階に自動停止するエレベーター安全装置、さらに停電時や地震発生時に自動点灯する地震保安灯(各住戸1カ所)、戸外への避難路を確保する耐震ドア枠、救急箱や救助用工具セットなどを備蓄した防災備蓄倉庫など、各種サービスや設備を導入しています。

## 「グランアルト中野」物件概要

- 【所在地】 東京都中野区中野3丁目20番2号(地番)ほか
- 【交通】 JR中央線「中野」駅下車徒歩4分  
東京メトロ東西線「中野」駅下車徒歩4分
- 【敷地面積】 2,258.24m<sup>2</sup>
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造、地下1階、地上9階建て
- 【総戸数】 77戸(事業協力者取得住戸を含む)
- 【専有面積】 54.82m<sup>2</sup>～71.74m<sup>2</sup>
- 【間取り】 2LDK～3LDK
- 【完成年月】 平成25年1月下旬(予定)
- 【入居(引渡)】 平成25年4月上旬(予定)
- 【管理会社】 株式会社大京アステージ
- 【売主】 住友不動産株式会社・株式会社大京
- 【設計・施工】 株式会社竹中工務店

### <ご参考>

#### ■住友不動産株式会社の概要

本社所在地：東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル

代表者：代表取締役社長 小野寺研一

設立：1949年12月

資本金：1,228億500万円(2012年3月31日現在)

売上高：6,886億円(連結：2012年3月期)

従業員数：9,954名(連結：2012年3月31日現在)

営業内容：オフィスビル開発・賃貸、マンション開発・分譲・賃貸、ハウジング事業等

#### ■株式会社大京の概要

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13 千駄ヶ谷第21大京ビル

代表者：代表執行役社長 山口陽

設立：1964年12月

資本金：411億7,153万円(2012年3月31日現在)

売上高：2,984億円(連結：2012年3月期)

従業員数：3,712名(連結：2012年3月31日現在)

営業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発等

### **本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先**

住友不動産株式会社 広報部 担当：田中 TEL 03-3346-1042

### **本件に関するお客様からのお問い合わせ先**

「グランアルト中野」マンションギャラリー

フリーダイヤル 0120-677-705

営業時間 平日 11～18時半、土日祝 10～18時半 火・水曜定休(祝日を除く)

ホームページ <http://www.ga-nakano.com/>