

2006年10月6日

各位

株式会社大京
近鉄不動産株式会社
藤和不動産株式会社
東急不動産株式会社

不動産4社の共同事業 地域の名残を残し、地域に開放される大規模マンション

「ザ・ガーデネスクシティ」発売

— 尼崎市立明倫中学校跡地活用事業コンペ・当選作品 —

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代 正明）、近鉄不動産株式会社（大阪市中央区、社長：井上 雅雄）、藤和不動産株式会社（東京都中央区、社長：杉浦 重厚）、東急不動産株式会社（東京都渋谷区、社長：植木 正威）の4社は、兵庫県尼崎市において建設中の大規模共同事業マンション「ザ・ガーデネスクシティ」（地上8階建て・総戸数400戸、販売戸数（住居）389戸）において、10月14日（土）よりマンションパビリオンをプレオープン（事前予約制）し、10月下旬発売のスケジュールで販売活動を開始することといたしましたのでお知らせいたします。

「ザ・ガーデネスクシティ」は、阪神本線「出屋敷」駅より徒歩5分（アクア館まで）。統廃合となった尼崎市立明倫中学校の跡地を活用するもので、蓬川緑地公園の水と緑に恵まれた立地に、周辺環境と共生する庭園都市を創出し、尼崎市南部エリア活性化への貢献を図るプロジェクトです。

3街区からなる構成で、キッチンスタジアム、シアタールーム、キッズルームなど、大規模マンションに相応しい多彩な共用施設や生活利便施設に加え、地域の方々も利用できる図書館、保育ステーションも設けられます。また、卒業記念の植樹である中学校の既存樹木や記念碑を残すなど、地域の歴史を継承する取り組みも計画されており、関西でも多数のマンション供給実績を持つ4社が組むことで、それぞれのノウハウを結集したマンションとなります。

今回販売するのはアクア館（住戸155戸）のうち約50戸で、間取り：3LDK～4LDK、専有床面積：60㎡台～90㎡台、販売価格帯は60㎡台の3LDKで2,400万円台から、70㎡台の4LDKで2,900万円台からを予定しております。竣工は2007年9月の予定です。

■ 「ザ・ガーデネスクシティ」の主な特徴

1. 公園隣接、緑と水の環境創造
2. 尼崎市最大級の敷地（約1.5ha）を生かした豊かなランドプラン
3. 周辺住民も利用できる生活利便施設を設置
4. 尼崎市立明倫中学校の名残を残す既存樹木や記念碑の活用
5. キッチンスタジアム、シアタールーム、キッズルームなど充実の共用施設
6. コンシェルジュが常駐し、約30種類の居住者向けサービスを提供
7. オートロックエレベーター、防犯センサーなど4重のセキュリティ
8. ミストサウナ、食器洗浄乾燥機、保温浴槽など先進の設備を全戸に設置
9. キッチンの高さ、浴室カラー・浴槽形状などもセレクトできる高いアレンジ性
10. 「設計」「建設」の2種類の「住宅性能評価書」付きマンション

■「ザ・ガーデンスクシティ」の特徴（詳細）

1. 公園隣接、緑と水の環境創造

阪神本線「出屋敷」駅からアクア館までは徒歩5分。蓬川、蓬川緑地公園に隣接し、付近には蓬川公園、元浜緑地が控えるなど、都市部としては有数の水と緑に恵まれた好環境にあり、計画地南部の臨海地域約1,000haでは「尼崎21世紀の森」構想が進展中です。

これは、「森と水と人が共生する環境創造のまち」をテーマに、臨海地域の自然をよみがえらせ、魅力と活力のあるまちに再生していく壮大なプロジェクトです。

事業主4社は当プロジェクトを「尼崎グリーン・ネットワーク・アイランド構想」と名付け、尼崎南部エリアの緑のネットワークづくりの一環となる新しいまちづくりを目指しています。



2. 尼崎市最大級の敷地（約1.5ha）を生かした豊かなランドプラン

蓬川に隣接する約1.5haにアクア館・ブライト館・コムズ館の3棟で構成。恵まれた環境と尼崎市内の分譲マンションとしては最大級の敷地が活かされ、中央には蓬川緑地公園との連続性を確保した大きな公園が広がります。この公園は地区全体の広場として、まちを縦断するセンターアヴェニューとともに、周辺の方々の利便性にも配慮して整備されます。



⑥中央に広がる公園



⑬蓬川緑地公園から望む

- | | | |
|------------|-------------|-----------|
| ①アクア館 | ②ブライト館 | ③コムズ館 |
| ④自走式駐車場 | ⑤機械式駐車場 | ⑥公園 |
| ⑦コミュニティホール | ⑧まちかど図書館 | ⑨保育ステーション |
| ⑩生活利便施設 | ⑪センターアヴェニュー | ⑫尼崎市開発エリア |
| ⑬蓬川緑地公園 | ⑭蓬川 | |

3. 周辺住民も利用できる生活利便施設を設置

地区の中心となる生活拠点として、快適・安全な暮らしの創出を目指し、マンション住民だけでなく周辺の方々にも利用いただける生活利便施設を設置します。

① まちかど図書館

親子で本を読んだり、友達と勉強できる室外テラス付きのミニライブラリーです。



まちかど図書館

② 保育ステーション

託児サービス等を提供します。



保育ステーション

③ 生活利便施設

センターアヴェニュー側に、生活インフラとして役立つ施設を予定しています。

4. 尼崎市立明倫中学校の名残を残す既存樹木や記念碑の活用

従前の計画地は、2005年に50年余の歴史を閉じた尼崎市立明倫中学校。敷地に育った卒業記念の植樹の保存・活用、記念碑の敷地内公園への移設、体育館跡の木製デッキの再利用など、この地域の歴史を受け継ぐ豊かな環境づくりを目指しています。

5. キッチンスタジアム、シアタールーム、キッズルームなど充実の共用施設

389世帯が、永く快適に暮らすためのさまざまな施設を用意しています。

① コミュニティホール（フィットネス・クラフト・ホビー）

クラフト・ホビー等の文化系スペースとフィットネススペースにセパレート。隣接するキッチンスタジアムと一体的に大きな集会室としても利用可能です。

② キッチンスタジアム（ガーデンテラス）

パーティー等にも対応したキッチンのあるコミュニティスペース。蓬川緑地公園に面したガーデンテラスは屋外のカフェテラスとしても利用可能です。

③ キッズルーム

蓬川緑地公園の水と緑を望む位置に設置。雨の日でも安心して子供たちが遊びまわられる楽しいスペースです。

④ ラウンジシアター

映像や音楽をラウンジ感覚で楽しめるスペースです。

⑤ ゲストスイート

来客の宿泊に利用できるホテル感覚のベッドルームです。

⑥ 緑風庵（和室）

お茶やお花などにも利用できる和風のコミュニティスペースです。

6. コンシェルジュが常駐し、約30種類の居住者向けサービスを提供

暮らしをサポートするコンシェルジュが常駐し、さまざまなサービスを提供します。

【おもなサービス】（予定）

- | | | |
|-----------------|----------------|-------------|
| ① インフォメーションサービス | ② メッセージ預かりサービス | ③ レンタカー予約 |
| ④ タクシー手配サービス | ⑤ 宅配便の発送取次サービス | ⑥ FAXサービス 他 |

7. オートロックエレベーター、防犯センサーなど4重のセキュリティ

共用部には55台（3館合計。エレベーター内含む）の防犯カメラを設置。さらに、①共用エントランスのオートロック、②住戸キーがないと操作できないセキュリティエレベーター、③ディンプルキー&ダブルロックの玄関ドア、④各戸の玄関ドアと窓を守る防犯センサー、の4重のセキュリティ対策「クワッドロック・システム」が施されています。

8. ミストサウナ、食器洗浄乾燥機、保温浴槽など先進の設備を全戸に設置

各戸には、ミストサウナ、食器洗浄乾燥機、保温浴槽、浄水器、温水式床暖房など快適な暮らしに役立つ最新設備が標準設置されます。

9. キッチンの高さ、浴室カラー・浴槽形状などもセレクトできる高いアレンジ性

キッチン設備では①食器洗浄乾燥機、②IHクッキングヒーター、③吊戸棚変更より、バスルームでは浴槽の形状が2種類より、それぞれセレクトが可能。

その他にもキッチンの天板の高さや建具・収納扉・浴室のカラーなどを選ぶことで多彩なアレンジが可能です。

10. 「設計」「建設」の2種類の「住宅性能評価書」付きマンション

国（国土交通大臣）に登録した第3者評価機関のチェックを受けて、設計段階における「設計住宅性能評価書」（取得済）と、完成段階における「建設住宅性能評価書」（申請中・取得予定）の、2つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

■ 「ザ・ガーデネスクシティ」ホームページ <http://www.g400.jp>

■ 「ザ・ガーデネスクシティ」完成予想図



■ 今回の販売概要（予定）

- ・ 販売戸数：アクア館 約50戸
- ・ 間取り：3LDK～4LDK
- ・ 専有床面積：60㎡台～90㎡台
- ・ 販売価格：3LDK／2,400万円台より
4LDK／2,900万円台より
- ・ 販売開始時期：2006年10月下旬

■ 「ザ・ガーデネスクシティ」の全体概要

	アクア館	ブライツ館	コムズ館
所在地 (登記簿)	兵庫県尼崎市蓬川町 302-16、302-9	兵庫県尼崎市蓬川町 302-15、302-7	兵庫県尼崎市蓬川町 302-14
交通	阪神本線「出屋敷」駅より徒歩5分	阪神本線「出屋敷」駅より徒歩7分	阪神本線「出屋敷」駅より徒歩7分
地域・地区	第一種住居地域、準防火地域、第三種高度地区	(同左)	第一種住居地域、準防火地域
建ぺい率	60%	(同左)	(同左)
容積率	200%	(同左)	(同左)
敷地面積	6,701.50㎡	2,799.06㎡	6,107.69㎡
建築面積	3,930.87㎡	1,201.99㎡	3,489.74㎡
建築延面積	17,437.43㎡ (含：容積対象外面積4,042.95㎡)	6,352.93㎡ (含：容積対象外面積766.48㎡)	15,763.94㎡ (含：容積対象外面積3,577.32㎡)
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上8階建て	鉄筋コンクリート造、地上8階建て	鉄筋コンクリート造、地上8階建て
総戸数	166戸（住戸155戸、コミュニティホール1戸、店舗5戸、まちかど図書館1戸、保育ステーション1戸、ゲストスイート1戸、緑風庵1戸、ラウンジバー1戸）	75戸（住戸75戸）	159戸（住戸159戸）
販売戸数	155戸	75戸	159戸
間取り	2LDK～4LDK	2LDK～4LDK	2LDK～4LDK
専有床面積	60.42㎡～95.57㎡	60.11㎡～103.02㎡	60.65㎡～94.26㎡
着工日	2006年9月4日	(同左)	2006年10月（予定）
竣工日	2007年9月18日（予定）	(同左)	2008年1月（予定）
入居開始日	2007年9月21日（予定）	(同左)	2008年1月（予定）
事業主・売主	株式会社大京 近鉄不動産株式会社 藤和不動産株式会社 東急不動産株式会社	(同左)	(同左)
販売代理	株式会社大京	(同左)	(同左)
設計・監理	株式会社IAO竹田設計	(同左)	(同左)
施工	東海興業株式会社 大阪支店	(同左)	(同左)

■ 株式会社大京 会社概要

- ・ 本 社：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目24番13号 03-3475-1111 (代表)
- ・ 代 表 者：代表執行役社長 田代 正明
- ・ 設 立：1964年12月
- ・ 資 本 金：269億9,992万円 (2006年3月末日現在)
- ・ 事 業 内 容：マンション販売事業ほか

■ 近鉄不動産株式会社 会社概要

- ・ 本 社：大阪府大阪市中央区難波2丁目2番3号 06-6212-8236 (代表)
- ・ 代 表 者：取締役社長 井上 雅雄
- ・ 創 業：1968年4月
- ・ 資 本 金：120億9,000万円 (2006年3月末日現在)
- ・ 事 業 内 容：分譲マンション事業、不動産の仲介、不動産の鑑定評価、ゴルフ場の経営、ホテルの経営、リフォーム事業

■ 藤和不動産株式会社 会社概要

- ・ 本 社：東京都中央区八重洲2丁目3番13号 03-3272-6345 (広報IR室直通)
- ・ 代 表 者：代表取締役社長 杉浦 重厚
- ・ 設 立：1957年6月
- ・ 資 本 金：126億4,100万円 (2006年3月末日現在)
- ・ 事 業 内 容：不動産の販売、不動産の仲介、不動産の賃貸借、工事の請負

■ 東急不動産株式会社 会社概要

- ・ 本 社：東京都渋谷区道玄坂1丁目21番2号 03-5458-0620 (経営企画部広報グループ)
- ・ 代 表 者：代表取締役社長 植木 正威
- ・ 設 立：1953年12月
- ・ 資 本 金：574億9,961万円 (2006年3月末日現在)
- ・ 事 業 内 容：不動産販売業・不動産賃貸業 (オフィス、商業施設)・リゾート事業 (ホテル、ゴルフ場等の開発運営)・不動産証券化事業 (J-REIT、私募ファンド) ほか

以 上

■ このニュースリリースに関するお問い合わせ先

株式会社大京 グループ広報部広報室 (奥山・田川) TEL: 03-3475-3802

■ 記事として掲載していただく場合のお問い合わせ先

フリーダイヤル 0120-117406

「サ・カ・デ・ネスクティ」HP <http://www.g400.jp>