

2016年4月13日

各 位

株式会社大京穴吹不動産

## 大京グループの一棟トータルリノベーションマンション「グランディーノ」 関西エリア初登場「グランディーノ西宮 悠学の邸」 5月14日（土）より棟内モデルルームオープン（先着受付開始）

大京グループの不動産流通事業を手掛ける株式会社大京穴吹不動産（本社：東京都渋谷区、社長：海瀬和彦、以下大京穴吹不動産）は、兵庫県西宮市において関西エリアで初となる一棟トータルリノベーションマンション『グランディーノ西宮 悠学の邸』（総戸数70戸、2016年6月入居開始予定）の棟内モデルルームを5月14日（土）よりオープンし先着受付を開始いたしますので、お知らせいたします。

「**グランディーノ西宮 悠学の邸**」HP⇒<http://www.daikyo-anabuki.co.jp/grandinno/nishinomiya/>

大京穴吹不動産が手掛ける一棟トータルリノベーションマンションは「グランディーノ」ブランドとして展開しており、「グランディーノ西宮 悠学の邸」は、「グランディーノ稲毛海岸」（2013年6月分譲、千葉県千葉市美浜区、総戸数23戸）、「グランディーノ多摩ニュータウン永山」（2014年2月分譲、東京都多摩市、総戸数30戸）に続く3棟目の分譲マンションとなります。

### 「**グランディーノ西宮 悠学の邸**」とは

「グランディーノ西宮 悠学の邸」とは、「ゆとり」を受け継ぎ、快適を創造する成熟の西宮・小松に「新しい住まい方」の理想を提供する一棟丸ごとリノベーションした分譲マンションです。地上6階建て・総戸数70戸、築19年の大手企業の旧社宅を大京穴吹不動産が買い取り、第三者機関による建物調査・診断の上、大規模修繕・バリューアップ工事を実施し再生しました。

### 四方角地という希少性と空地率49.7%の贅沢なゆとりある敷地

「グランディーノ西宮 悠学の邸」は四方角地という希少性と敷地面積の約49%が空地であることで贅沢なゆとりを確保しています。既存の植栽に加え四季折々に美しい表情で暮らしを彩る多彩な樹木と花々を植栽しました。また、自走式駐車場100%に加え、全住戸分のサイクルポートを確保し専有部だけでなく共用部においてもゆとりをご提供いたします。

### 全戸南向き、平均専有面積80㎡超のゆとり空間に最新の間取り・設備を採用



棟内モデルルーム

南向き平均専有面積80㎡超のゆとりある空間面積を近年ニーズの高い間取りに刷新。お客さまの声をカタチにするモノづくりプロジェクト「ライオンズリビングラボ」から生まれた大京グループオリジナル商品（L's KITCHIN：エルズキッチン、Ki-Le-i DRESSER：クレイドレッサー）を採用しました。

### 共用部のバリューアップを図り、入居者同士の良好なコミュニケーション形成を実現

住まいの顔であるエントランスのバリューアップをはじめ、旧集会室にはスタディコーナー、ライブラリを設置。住まわれる方が会話を楽しめるサークルベンチやコミュニティガーデンを新たに設け新たに住まわれる方のコミュニティ形成をサポートいたします。



エントランス



スタディコーナー

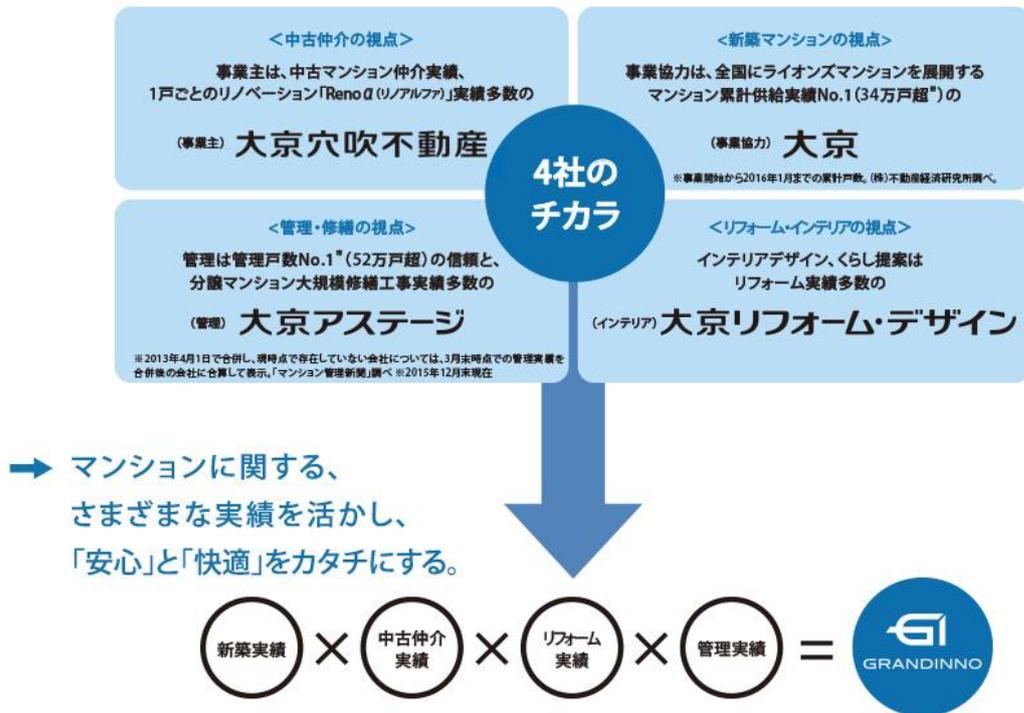


サークルベンチ

大京グループは、今後も良好な既存建物を今まで培ったノウハウでそれぞれの物件特性に即した仕様に再生することにより、デザイン性・機能性の高い快適で安心できる住まいを「グランディーノ」ブランドとして提供し、ストック住宅の有効活用に貢献してまいります。

## ■ 一棟リノベーション「グランディーノ」の概要

大京グループの4社の強みをかけ合せた総合力で、一棟トータルリノベーション。



大京グループのマンション事業に関わるすべてのノウハウと豊富な経験を活かし、グループ4社の力を結集。厳選した「ゆとり」ある既存建物に、大京グループの総合力で「安心」と「快適」を掛け合わせることで新たな魅力を生み出し、そこに住まう「家族のしあわせの舞台」を創造する新ブランドです。

「グランディーノ」は「GRAND：(英) 大いなる、壮大な」と、「INNOVATION：(英) 革新、新機軸」を組み合わせた造語です。これからの時代の「家族の新たなしあわせの舞台を創造したい」という想いや、マンションの新機軸を目指す思想などさまざまな意味を含めました。



## ■ 大京穴吹不動産のリノベーション事業「リノアルファ」2015年度グッドデザイン賞を受賞

大京穴吹不動産が手掛けるリノベーション事業「Reno α (リノアルファ)」は、買い取りから企画、施工、アフターサービスまでのすべての段階において「明確な基準設定」と「入念なチェック」を行い、厳しい条件をクリアしたリノベーションマンションです。「Reno α (リノアルファ)」はそのような仕組みが評価され、2015年度グッドデザイン賞を受賞しました。



ハード(構造)だけではなく、ソフト(意匠)においても、お客さまの目線で使い勝手の良さとお手入れのしやすさにこだわり、住宅設備等の標準仕様やコーディネートされた内装カラーを設定し、最新のマンションで採用されている設備や内装仕上げを、中古マンションにも調和させて実現しています。また、リノベーション住宅推進協議会の統一基準に基づく重要インフラ部分の入念な検査・点検や、設備等の最大2年間のアフター保証及び24時間365日対応の緊急サポートを設定、さらには工事内容の履歴をデータ保存することでお客様に安心を提供しています。

## ■「グランディーノ西宮悠学の邸」物件概要

所在地	兵庫県西宮市小松北町 1-4-1
交通	阪神本線「武庫川」駅より徒歩 12 分、阪神本線「鳴尾」駅より徒歩 15 分
用途地域	第 2 種中高層住居専用地域 第 2 種高度地区
敷地面積	4,176.61 m <sup>2</sup> (確認申請)
建築面積	2,099.47 m <sup>2</sup>
建築延床面積	7,143.39 m <sup>2</sup> (容積対象外面積 776.50 m <sup>2</sup> )
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上 6 階建
総戸数	70 戸 (住居 70 戸)
専有面積 間取り	80.83 m <sup>2</sup> ・80.67 m <sup>2</sup> 2LDK+S~4LDK
竣工時期	既存建物：1997 年 3 月 14 日竣工済 改修工事：2016 年 4 月 8 日竣工済 (共用部)
入居開始日	2016 年 6 月下旬予定
売主	株式会社大京穴吹不動産
管理会社	株式会社大京アステージ
改修工事設計・監理	柴山コンサルタント株式会社一級建築士事務所
既存建物施工	東急建設株式会社・株式会社柄谷工務店 共同企業体
改修工事施工	共用：オリックス・ファシリティーズ株式会社 専有：パナソニック E S 建設エンジニアリング株式会社
駐車場	屋外平地式駐車場 13 台 (内 2 台身障者用、1 台来客用) 自走式駐車場 58 台 (1 階 31 台、2 階 27 台)
駐輪場	サイクルポート 70 区画設置 (1m×1.8m)

## ■現地案内図



### 【株式会社大京穴吹不動産の会社概要】

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目 19 番 18 号  
 代表者：代表取締役社長 海瀬和彦  
 設立：1988 年 12 月  
 資本金：14 億 13 百万円  
 事業内容：不動産流通事業、賃貸管理事業、リノベーション事業、不動産投資サポート事業等

<p>◆ 本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 グループ経営企画部 広報・IR室 (伊奈・堀口) TEL：03-3475-3802</p>
<p>◆ 販売に関するお問い合わせ先 ◆                  「グランディーノ西宮 悠学の邸」現地インフォメーションセンター (山本) TEL：0798-43-8121</p>