

報道関係者各位

JR西日本グループ・野村不動産による総戸数118戸のビッグコラボレーション

「ステイツグラン芦屋」第1期100戸 即日完売

■野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区、取締役社長 中野淳一)、西日本旅客鉄道株式会社(本社:大阪市北区、代表取締役社長 垣内 剛)、ジェイアール西日本不動産開発株式会社(本社:兵庫県尼崎市、代表取締役社長 小金澤章吾)は、兵庫県芦屋市楠町で建設中の総戸数118戸の分譲マンション「ステイツグラン芦屋」で、第1期100戸の登録を5月22日(土)~5月30日(日)に行い、最高倍率5倍、平均倍率2.4倍で即日完売いたしました。なお総来場者数は1300組でした。

■当物件は、JR西日本グループと野村不動産のコラボレーションによるプロジェクトとして、昨年販売を行った「ステイツグラン甲子園口松並町」(西宮市松並町、総戸数84戸、平成16年2月竣工)に続き供給されました。芦屋市(*1)においては、1993年以降、100戸以上を販売して初月に完売した物件はなく、新快速停車駅JR芦屋駅を最寄とする交通至便の場所に、6000㎡超の広大な敷地を生かした商品企画が、マーケットの新たな需要を創造することにつながったものと考えます。

■登録を開始した2日目の5月23日(日)に早くも100戸全ての区画に申込が入るといふ盛況ぶりでした。申込者の住所地は地元芦屋市の約13%に対し、神戸市31%、西宮市が14%と阪神間の広い地域に広がっています。また、4000万円を超える高額住戸の倍率が全体の平均を超える2.8倍と高くなっています。

■即日完売の主な要因

○JR西日本グループと野村不動産の共同事業

沿線開発事業として社宅跡地の有効利用を進めたいJR西日本が、「ステイツグラン甲子園口松並町」でコラボレーションを組み成功を収めた野村不動産をパートナーとしたプロジェクトです。

かつて国有地としてJR西日本の「楠町社宅」があった地を開発するにあたり実施された商品企画コンペで、敷地の形状や特性を生かした提案をした野村不動産が共同事業のパートナーに選ばれました。その提案の内容は、後述のプランニングや共用部デザインなどに反映され、ご来場の方々の高い評価を頂きました。

○JR芦屋駅徒歩圏でフラットな立地に敷地面積6000㎡超という希少性の高さ

JR神戸線と国道2号線の間の人気の高いエリアにあり、かつJR新快速停車駅「芦屋」からの駅徒歩圏・フラットなアプローチ。その場所で6000㎡を超えるスケールというのは、まさしく得難い条件で、かつ敷地は三方接道の角立地、周囲の道路より一段高いため独立性にもすぐれています。

○敷地形状・特性を活かしたプランニング

低層5階建て2棟構成、かつてのお屋敷街の雰囲気を残す石積みを残すことで周辺の街並に配慮し、東西約137mという敷地形状を活かし、全邸8.2m超のワイドフロンテージや全戸南向きを実現。既存の石垣もセキュリティに利用したうえで、敷地内を第1次から第3次までのゾーンに分け、それぞれのゾーンに最適な設備を設置しているセキュリティ面の充実やクスノキ・シラカンなどの既存樹を生かした植栽計画。

野村不動産グループ・ニュースリリース

○スケールメリットを活かした共用部デザイン

ホテルライクな車寄せやセキュリティに配慮した地下駐車場をはじめ、アクアアート(水盤)やカームフォレスト(中庭)、プレシヤスホール(集会室)、ヴェルデアレイ(グリーンベルト)など、スケールを活かした多彩な共用施設。

○関西エリア初の試みとなる「フロントコート」

北側居室の窓にインナーテラスを設けることで、多目的に使える空間が生まれる、独創的な空間プラン「フロントコート」を関西初(*2)採用。

*1 MRC 調べ

*2 JR 西日本グループ、野村不動産が関西

■「ステイツグラン芦屋」概要

所在地	芦屋市楠町 12 番
交通	JR 神戸線「芦屋」駅徒歩 13 分、阪神本線「打出」駅徒歩 7 分
敷地面積	6,122.83 ㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 5 階・地下 1 階建一部 S 造
総戸数	118 戸
売主	野村不動産株式会社 西日本旅客鉄道株式会社 ジェイアール西日本不動産開発株式会社

■第 1 期販売概要

販売戸数	100 戸
間取り	2LDK+S、3LDK、3LDK+S、4LDK、4LDK+N
専有面積	72.56 ㎡~92.42 ㎡
登録受付期間	5 月 22 日(土)~5 月 30 日(日)
竣工予定時期	2005 年 2 月下旬(予定)
入居予定時期	2005 年 3 月下旬(予定)
施工	株式会社浅沼組、大鉄工業株式会社
販売価格(税込)	3,030 万円(1 戸・72.56 ㎡)~5,080 万円(1 戸・92.42 ㎡)
最多価格帯(税込)	3,400 万円台

以上

<本件に関するお問合せ窓口>

野村不動産株式会社

大阪支店 業務企画課 渡部

TEL: 06-6538-5607 FAX: 06-6538-5585

広報部(井上・中越)

TEL: 03-3348-7805 FAX: 03-3343-0445

Email:info@nomura-re.co.jp

<外観パース>

