

2020年11月5日

大和ハウス工業株式会社  
近鉄不動産株式会社  
株式会社長谷工不動産  
四国旅客鉄道株式会社  
株式会社エネルギー L&B パートナーズ

## ●複合施設「遊プラザ」跡地での一体開発事業 分譲マンション「プレミスト岡山ザ・レジデンス」概要決定

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）と近鉄不動産株式会社（本社：大阪市、社長：倉橋孝壽）、株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区、社長：天野里司）、四国旅客鉄道株式会社（本社：香川県高松市、社長：西牧世博）、株式会社エネルギー L&B パートナーズ（本社：広島市、社長：松村秀雄）は、岡山市北区昭和町において、分譲マンション「プレミスト岡山ザ・レジデンス」を建設中ですが、その概要が決定しましたのでお知らせします。

なお、本物件は2021年2月にモデルルームをオープンし、同年4月より販売を開始します。



【外観パース】

「プレミスト岡山ザ・レジデンス」は、「新しい生活様式」に対応した分譲マンションです。共用部の一部に Wi-Fi が整備されたテレワーク対応可能なスペースを設けるとともに、在宅時間が長くなることによる電力料金の負担増加を軽減できる高圧電力の一括受電を採用します。19階建て293戸の全戸南向きで、JR「岡山駅」より徒歩6分、スーパーマーケット「天満屋ハピーズ昭和町店」（2020年12月開業予定）に近接しており、生活利便性を有しております。また、マンション開発にあわせて、2021年4月には隣接の「巖井東（いわいひがし）公園」が再整備完了予定で、居住環境の向上も図る計画です。

### ●ポイント

1. 複合施設「遊プラザ」跡地におけるスーパーや公園などと一体開発
2. 新しい生活様式に対応した設備
3. JR「岡山駅」より徒歩6分の好立地

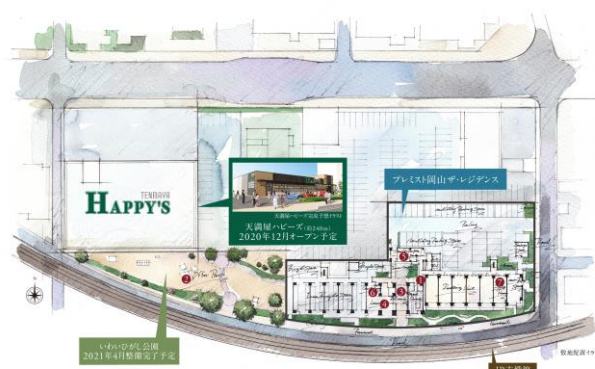
## 1. 複合施設「遊プラザ」跡地におけるスーパーや公園など一体開発

「プレミスト岡山ザ・レジデンス」は、JR「岡山駅」西側の複合施設「遊プラザ」跡地に開発中の分譲マンションです。

「遊プラザ」は、1987年3月、株式会社天満屋がテニスコートや飲食店街などの複合施設として開業し、2018年10月に閉館。(遊プラザテニススクールは移転。)2019年10月には、株式会社長谷工コーポレーション(本社:東京都港区、社長:池上一夫)が、株式会社天満屋より取得しました。

そしてこのたび、5社が株式会社長谷工コーポレーションよりマンション建設用地として購入し、分譲マンション「プレミスト岡山ザ・レジデンス」を開発することとしました。

また、293戸を有する本物件の開発に伴い、現在近隣においてスーパーマーケット「天満屋ハピーズ昭和町店」の新設や隣接する「厳井東公園」の再整備を進めています。



【一体開発】

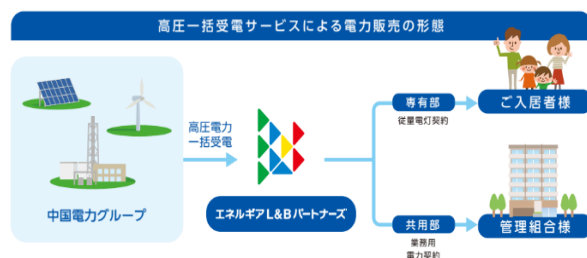
## 2. 新しい生活様式に対応した設備

「プレミスト岡山ザ・レジデンス」は、With コロナの「新しい生活様式」に対応した分譲マンションです。

在宅勤務を制度化する企業や副業を認める企業が増加する中で、本物件の共用部には、TSUTAYAを展開する株式会社関西 TSUTAYA(本社:大阪府吹田市、社長:久保田加津也)と提携した「スタディールーム」を岡山県で初めて設けます。テレワークや子どもの宿題・勉強スペースとして利用できるよう、Wi-Fiを整備するとともに一人席を用意します。また、教育や趣味、芸術などの書籍を約800冊用意しており、家族の図書館としても利用できます。

専有部では、在宅時間が長くなることによる電力料金の負担増加を軽減できる高圧電力の一括受電を採用します。中国電力グループから一括受電した高圧電力を各住戸に配電することで、個別契約よりも電気料金を最大15%削減できます。

さらに、本物件に設置した通信機能付電力メーターである「スマートメーター」を利用して、各住戸ならびに共用部で電力使用量が見える化できるため、マンション全体で節電を促すことが可能です。



【一括受電のスキーム】

### 3. JR「岡山駅」より徒歩6分の好立地

「プレミスト岡山ザ・レジデンス」は、JR「岡山駅」から徒歩6分の場所の開発中の分譲マンションとなります。近隣には、生活利便施設としてスーパーマーケット「天満屋ハピーズ昭和町店」が新設され、マンションの住民はマンション内に設置する専用カートで買い物ができる計画です。

周辺施設には、「イオンモール岡山」(徒歩5分)や「奉還町商店街」(徒歩10分)などがあり、生活利便性が高い立地にあります。また、「厳井東公園」(隣接)や「岡山市立石井幼稚園」(徒歩6分)や「岡山市立石井小学校」(徒歩7分)、「済生会病院」(徒歩17分)など医療・教育施設、公園なども充実しています。



【天満屋ハピーズ昭和町店】



【イオンモール岡山】

### 4. 19階建て全戸南向きの配棟計画とし、通風や採光を確保した居住空間を実現

「プレミスト岡山ザ・レジデンス」は、全293戸を南向きに配置します。通風と採光を確保し、リビングダイニングスペースを明るく開放感のある空間にします。

#### ■建物概要

物件名称	: 「プレミスト岡山ザ・レジデンス」
住 所	: 岡山県岡山市北区昭和町4番17号
交 通	: JR 岡山駅 駅徒歩6分
敷地面積	: 4,430.00 m <sup>2</sup> (1,340.08 坪)
建築面積	: 1,933.68 m <sup>2</sup> (584.93 坪)
延床面積	: 24,607.71 m <sup>2</sup> (7,380.55 坪)
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造 地上19階建て
売 主	: 大和ハウス工業株式会社、近鉄不動産株式会社、株式会社長谷工不動産 四国旅客鉄道株式会社、株式会社エネルギー L&B パートナーズ
設計・施工	: 株式会社長谷工コーポレーション、中国建設工業株式会社
着 工	: 2020年10月
モデルルーム公開	: 2021年2月
販売開始予定	: 2021年4月
竣工予定	: 2023年3月
入居予定	: 2023年3月
総戸数	: 293戸
専有面積	: 21,394.41 m <sup>2</sup> (6,471.80 坪)
お客さまお問合せ先	: プレミスト岡山ザ・レジデンス販売準備室 0120-022-293

以 上