

近鉄不動産株式会社
野村不動産株式会社
ジェイアール西日本不動産開発株式会社
近畿菱重興産株式会社
住友商事株式会社
株式会社長谷工コーポレーション



総戸数431戸・京都府最大の駅前大規模レジデンス ※

「イオンモール京都桂川」開業で全貌を現す、桂川駅前複合開発街区に立地

『京都桂川つむぎの街 グランスクエア』

第1～2期販売好調で2014年京都府最大の契約戸数
いよいよ最終期(第3期)販売へ

近鉄不動産(株)、野村不動産(株)、ジェイアール西日本不動産開発(株)、近畿菱重興産(株)、住友商事(株)および(株)長谷工コーポレーションは、JR京都線「桂川」駅前に広がる甲子園球場の5倍超にもなる複合開発街区(麒麟ビル京都工場跡地)において、京都府駅前最大※となる総戸数431戸の大規模マンション『京都桂川つむぎの街 グランスクエア』の建設を進めておりますが、7月の第1期、9月の第2期の合計341戸を供給し、**販売開始後わずか3カ月で契約戸数が317戸(供給戸数の約93%)となり、販売状況が好調であることをお知らせいたします。**これは、**2014年、京都府最大の契約戸数**(不動産経済研究所調べ)となります。

また、来週10月17日(金)には、「イオンモール京都桂川」が開業を迎え、街の魅力がますます高まる中、**この10月4日(土)に最終期(第3期)分譲のモデルルームをオープンしたことを併せてお知らせいたします。**

なお、最終期(第3期)の販売は11月上旬開始予定です。 ※過去20年、京都府において、駅徒歩3分以内で総戸数が最大となります。MRC調べ(2014年3月)

■第1～2期の販売の状況(2014年10月10日現在)

- ・契約済戸数 317戸(供給戸数341戸の約93%)
- ・契約者属性 居住エリア:南区・西京区を中心に京都市内に居住の方が半数強を占めている一方、**JR沿線エリアに居住の方からも広く契約を頂いています。**

年 齢: **若いファミリー層からシニア層まで幅広い世代から契約を頂いています。**

(詳細は次頁の通り)

- ・資料請求数 約4,100件
- ・総来場数 約1,800件

■主な評価のポイント

- ・JR桂川駅徒歩2分・阪急洛西口駅徒歩7分、また、両駅から大阪・京都へ快適なアクセスという希少性の高い立地
- ・京都府最大のイオンモールが目の前という利便性
- ・マンション内保育施設等、大規模マンションならではの共用施設
- ・最新省エネ仕様と充実の防災設備

外観完成予想図



JR桂川駅前複合開発街区

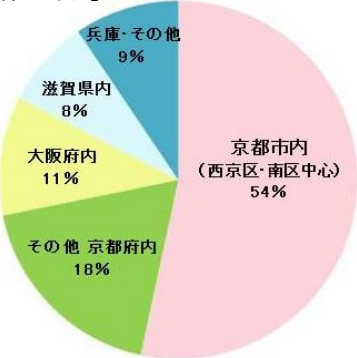


【第1～2期 販売概要】

- ・販売戸数 1期:261戸、2期:80戸
- ・販売価格(税込) 1期:2,866万円～6,088万円、2期:2,998万円～5,187万円
- ・専有面積 1期:62.34㎡～108.32㎡、2期:72.26㎡～97.78㎡(トランクルーム面積含む)
- ・最多価格帯 1期:3,700万円台(27戸)
2期:3,300万円台、3,700万円台、3,800万円台(各9戸)

■第1～2期契約者の概要(詳細)

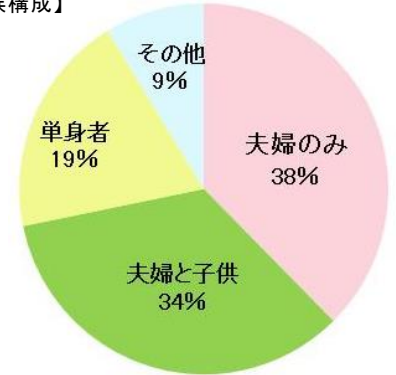
【居住エリア】



【年齢】



【家族構成】



物件所在地である南区を中心に京都市内からの契約が5割強を占めています。また、**京都市の方だけでなく、京都府下、滋賀県や大阪府の方などJR沿線の幅広いエリアからも契約を頂いています。** 特に亀岡市、宇治市、大津市や高槻市からは、来場数に対する契約数の割合も18%と高水準です。このエリアの多くの契約者は、現住所より通勤・通学に便利な駅前立地を希望し、本物件をお選びになっています。年齢はメインターゲットである30代前後が中心ですが、40代・50代・60代以上の方からも多くの契約があり、**幅広い世代にご評価いただいております。** また、家族構成は**ファミリー・プレファミリーが中心**であり、建物内保育施設等、子育て世代に優しい共用施設をご評価いただきました。

■契約者からの主な評価ポイント(詳細)

①JR線・阪急線が徒歩圏内

2008年に開業したJR桂川駅へ徒歩2分という駅前立地、また、阪急洛西口駅へも徒歩7分という得難い立地です。

②京都府最大のイオンモールが目の前

本物件の目の前にある京都府最大のイオンモール京都桂川は23時まで営業予定(一部の施設を除く)です。同モールには映画館やレストラン街もあり、日々の生活の買い物はもちろん、生活利便性の高い住環境が実現します。

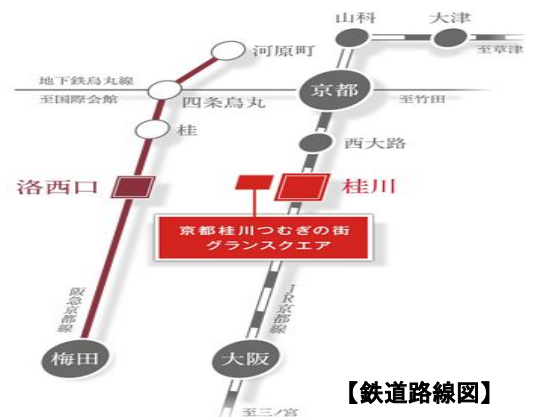
③近畿圏主要都市への快適アクセス

JR桂川駅からJR京都駅へ6分、JR大阪駅へ34分。
阪急洛西口駅から阪急河原町駅へ10分、阪急梅田駅へ36分。その他、近畿圏の主要都市にダイレクトにアクセス可能な点が契約者からご評価いただいています。

④新しい駅前複合開発街区に誕生

甲子園球場の5倍超の広さを誇る大規模な敷地(キンビール京都工場跡地)に新たに現れた駅前複合開発街区が「京都桂川つむぎの街」です。この街には「イオンモール京都桂川」をはじめ、「オムロンヘルスケア(開業済)」「京都銀行研修センター(開業済)」「洛南高等学校附属小学校(開校済)」「京都トヨタ自動車(開業済)」「ネットトヨタヤサカ(開業済)」「スズキ自販京都(2014年12月開業予定)」の建設が進められ、街の全容が整いつつあります。この“新しい街で新生活を始める”ことがファミリー層にご評価いただきました。

JR桂川駅と建物完成予想図



⑤431世帯のビッグコミュニティならではの共用部の充実

「京都桂川つむぎの街 グランスクエア」には、「自走式駐車場」や「ゲストルーム」はもちろん、「保育施設(誘致予定)」や、雨の日にも子どもを遊ばせることのできる「屋内キッズルーム」など、子育て世代に嬉しい施設を備えています。また、24時間ゴミ出し可能な「ゴミドラム」でゴミ捨ての時間帯を気にする必要がなく、朝の生活に余裕が生まれます。さらに、「24時間有人管理」や多重セキュリティを構築する等、セキュリティが万全ですので、安心してお暮らしいただけます。

⑥京都府初※経済産業省「スマートマンション導入加速化推進事業」採択物件

(※経済産業省ホームページ：http://www.meti.go.jp/policy/it_policy/MEMS.pdfより)

電力会社から高圧電力を一括受電し、各住戸に低圧電力で振り分けるシステムを採用していることで、月々の電気料金を安く抑えることが可能です。また、住戸内の赤外線コントローラーとスマートフォンを繋いで、エアコンや照明など登録家電を遠隔操作可能な省エネ設備を備えています。

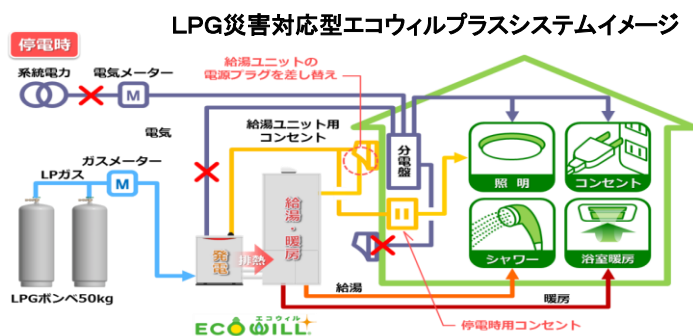


HEMSシステムイメージ

⑦全国初※のLPG災害対応型エコウィルプラスシステムを搭載する等安心の防災計画(※大阪ガス調べ)

共用棟の一部に全国初のLPG災害対応型エコウィルプラスシステムを採用し、地震等大規模災害発生時に電気・ガスが遮断されても50時間以上エコウィルが作動し、「ゲストルーム」での電力・シャワー・トイレの使用が可能です。(シャワー・トイレの利用は非常用発電機から給電される約20時間に限る。)

そのほか、小規模なマンションでは配備が難しい、停電時のエレベーターや給水ポンプの電源として使用できる「非常用発電機」、原水の不純物を除去し飲料水として生成する「非常用飲料水生成システム」、「防災倉庫」や「防災井戸」など防災に関する備えも手厚く施されています。



■最終期(第3期)分譲 概要(予定)

※2014年10月4日モデルルームオープン

- ・販売方法 登録抽選方式
- ・販売戸数 90戸
- ・販売価格(税込) 2,958万円~5,127万円
- ・最多価格帯 3,600万円台(11戸)
- ・専有面積 72.26㎡~97.78㎡
(トランクルーム面積含む)
- ・間取り 3LDK~4LDK+N(納戸)
- ・登録申込期間 11月上旬予定

※状況により販売内容を変更する場合があります。

【本物件・マンションギャラリー案内図】



【物件概要】

名 称 : 京都桂川つむぎの街 グランスクエア
所 在 地 : 京都府京都市南区久世高田町373番
交 通 : 東海道本線(JR京都線)「桂川」駅徒歩2分
阪急京都線「洛西口」駅徒歩7分
地 域・地 区 : 商業地域、久世高田・向日寺戸地区地区計画A地区、
山並み背景型建造物修景地区、遠景および近景デザイン保全区域
地 目 : 宅地
建 ぺ い 率 : 59.69% (制限60%)
容 積 率 : 299.15% (制限300%)
敷 地 面 積 : 11,876.79㎡
建 築 面 積 : 7,088.26㎡
建 築 延 床 面 積 : 42,025.20㎡
構 造・規 模 : 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上15階建 1棟
総 戸 数 : 431戸
間 取 り : 2LDK~4LDK+N
住 居 専 有 面 積 : 62.34㎡~108.32㎡(トランクルーム面積含む)
着 工 時 期 : 2013年12月
竣 工 時 期 : 2015年 8月(予定)
引 渡 予 定 : 2015年 9月(予定)
駐 車 場 : 325台
【自走式296台(内来客用駐車場 15台)、平面29台(内来客用駐車場7台、カーシェア駐車場 1台)】
*月額使用料4,500円~10,500円(予定)
駐 輪 場 : 862台 *月額使用料200円(予定)
バ イ ク 置 場 : 90台 *月額使用料500円~1,000円(予定)
管 理 会 社 : 近鉄住宅管理株式会社(予定)
販 売 提 携 (代 理) : 近鉄不動産株式会社・野村不動産株式会社・株式会社長谷工アーベスト
設 計・監 理 : 株式会社長谷工コーポレーション大阪エンジニアリング事業部
施 工 : 株式会社長谷工コーポレーション

【事業者概要】

- ・近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区/取締役社長:澤田 悦郎)
- ・野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:中井 加明三)
- ・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:近藤 隆士)
- ・近畿菱重興産株式会社(本社:神戸市兵庫区/取締役社長:小川 卓治)
- ・住友商事株式会社(本社:東京都中央区/代表取締役社長:中村 昶)
- ・株式会社長谷工コーポレーション(本社:東京都港区/代表取締役社長:辻 範明)