

2017年11月28日

近鉄不動産株式会社



## 近鉄不動産 ガレージハウス事業第2弾 「近鉄☆プレミアムガレージハウス藤井寺」を建築

～車・バイク愛好家をターゲットに新しい“住まいのかたち”を提案～

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／代表取締役社長：善本 烈）は、大阪府藤井寺市で車・バイク愛好家などの趣味を楽しみたい方をターゲットとした、ガレージと住居が一体となった賃貸物件、「近鉄☆プレミアムガレージハウス藤井寺」（以下、「本物件」）の建築に着手することとなりましたのでお知らせします。本物件は、2016年1月に完成した「近鉄☆プレミアムガレージハウス東大阪 弥刀」に引き続き、当社のガレージハウス事業の第2弾となります。

本物件は「西名阪道藤井寺1. C」へ車で2分、大阪府を南北に縦断する「大阪外環状線（国道170号、171号）」へ車で1分に位置しており、また、近鉄南大阪線「土師ノ里」駅まで徒歩11分、「藤井寺」駅まで徒歩16分と利便性の高い立地となっています。

当社のガレージハウス事業の共同企画者として参画している(株)バリュープランニング（本社：東京都調布市／代表取締役：佐川 公一）は、首都圏にて86棟、大阪府で当社物件を含め、3棟のガレージハウスの供給実績があり、本物件も共同企画によるシナジー効果を発揮していきたいと考えています。

また、ガレージハウスは用途が住宅であり、建築制限の厳しい第1種低層住居専用地域でも建築ができ、幅広い土地活用ニーズに対応できる可能性を持っています。既に賃貸を開始している「近鉄☆プレミアムガレージ東大阪 弥刀」は、「車やバイク、趣味のアイテムに囲まれて生活できる」という通常の賃貸物件にはない魅力をご評価いただき、高い入居率を維持して運営をしています。

当社では今後も、ガレージハウス事業を通じて、車・バイク愛好家の方へ趣味の空間をお届けするだけでなく、遊休地を所有の地主の方にも土地の有効活用策として提案し、新たな事業機会を獲得していきたいと考えています。

本物件の詳細については、別紙をご覧ください。



【ガレージハウス外観イメージ】



【ガレージハウス利用イメージ】

## ■「近鉄☆プレミアムガレージハウス藤井寺」について

## 【本物件の主な特長】

1. 車・バイク好き、趣味の部屋として、焦点を絞った新しい賃貸形態
2. 全住戸に幅約6m×奥行き約6mの車2台用大型ガレージ付（電動リモコンシャッター・ALSOKホームセキュリティ・ガレージ内スロップシンク完備）
3. ターゲット層は20代後半から団塊世代までの車・バイク愛好家
4. ガレージハウスは用途が住宅であるため、第1種低層住居専用地域においても建築が可能

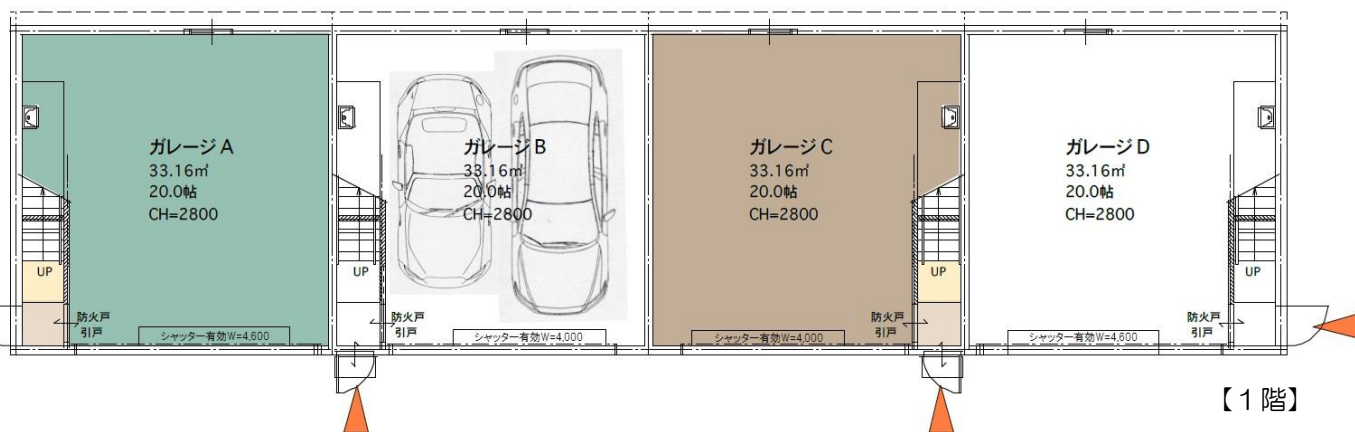
## 【概要】

名称：近鉄☆プレミアムガレージハウス藤井寺  
 所在地：藤井寺市古室三丁目17番5（地番）  
 敷地面積：499.00㎡（150.95坪）  
 延床面積：284.34㎡  
 総戸数：1棟4戸  
 構造・規模：軽量鉄骨造2階建  
 住戸面積：約72㎡/戸  
 （1階ガレージ36㎡、2階1LDK36㎡）  
 交通：近鉄南大阪線 藤井寺駅 徒歩16分  
           同 土師ノ里駅 徒歩11分  
           西名阪道藤井寺I.C 車で2分（40km/h）  
           大阪外環状線 車で1分（40km/h）  
 計画予定：2017年12月 本体工事着工  
           2018年7月 竣工・賃貸開始  
 貸主：近鉄不動産㈱  
 企画：近鉄不動産㈱・㈱バリュープランニング（共同プロジェクト）  
 設計・施工：林建設株式会社  
 賃貸条件：未定

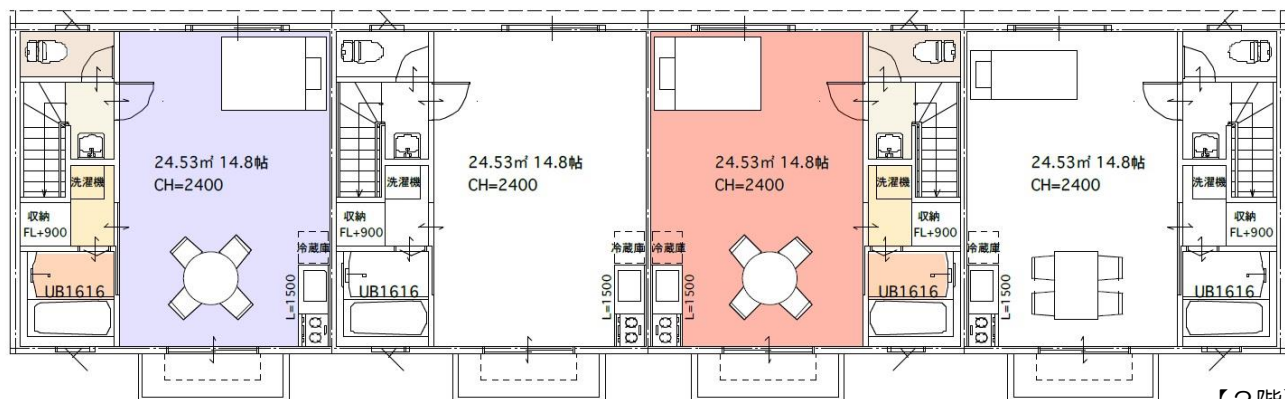


【位置図】

## 【間取り図】



【1階】



【2階】