

2017年11月30日

各 位

大京グループの「CRE（企業不動産）戦略支援事業」 賃貸マンション「ライオンズフォーシア蔵前」竣工 ～物件内に小規模認可保育所を併設～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口 陽、以下「大京」）が、「CRE戦略支援事業」の一環として企画・提案した賃貸マンション「ライオンズフォーシア蔵前」（東京都台東区、地上14階建て、総戸数191戸）が本日11月30日（木）に竣工いたしましたので、お知らせいたします。

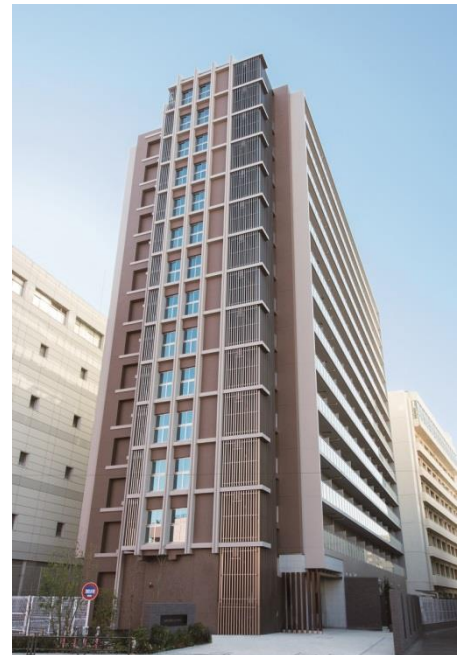
本物件は、東日本電信電話株式会社が所有する土地を有効活用する「CRE戦略支援事業」として、賃貸マンションおよび小規模認可保育園を企画・提案したもので、大京が事業主、大京グループの株式会社穴吹工務店が設計・施工を担当し、賃貸マンションを建設いたしました。

「ライオンズフォーシア蔵前」は、1R・1K～3LDKまでの住戸（190戸）のほか、集会室を設置しています。また、台東区は待機児童が多いことから、その解消に向けて小規模認可保育所を設置、運営事業者が2018年4月に入居予定となります。

竣工後は大京グループで不動産流通事業を手掛ける株式会社大京穴吹不動産がプロパティマネジメントを、オリックス・ファシリティーズ株式会社がビルマネジメントを受託し、大京グループにて運営管理いたします。

2017年11月より賃貸募集を開始して以降、既に半数の住戸に申し込みをいただいております。第2期募集を12月より予定しています。

大京グループは、昨年10月に「大京グループ中期経営計画」を策定し、新たな取り組みの一つとして「事業領域の拡大」を掲げております。その一環としてマンション事業で培ってきたノウハウを活用し、「CRE戦略支援事業」も含めた新たな事業を積極的に展開しており、今後も企業が保有する土地の有効活用について積極的に提案を行ってまいります。



外観

■CRE戦略支援事業の実績

- ・シェアハウス「ソーシャルレジデンス上北沢」

http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20161110_2.pdf

■「ライオンズフォーシア蔵前」について

<物件のポイント>

「ライオンズフォーシア蔵前」は住まう方に快適と安全を提供するため、様々な工夫を施しています。

1. 24時間荷物を受け取れ、不在時でも安心な宅配ボックスを導入。
2. エントランスの集合玄関機で来訪者を確認してから解錠できるモニター付インターフォンにより、不審者の侵入を抑止。また、共用部の主要箇所に防犯カメラを設置し、居住者の安全に配慮。
3. 玄関への出入りが建物外部から見えないよう内廊下を採用し、プライバシーを確保。
4. 玄関ドアは、錠前ゴール製、鎌デッド付プッシュプル錠、防犯サムターン TME型（上下）を導入し、防犯性を向上。
5. 4パターンのカラーバリエーション、また、1Kから3LDKまで様々なプランを用意。カウンターキッチンタイプの1Kなど、既成のライフスタイルにとらわれないバリエーション豊かな住まい方ができるプランニング。

<リーシングについて>

大京穴吹不動産では賃貸リーシングにおいて、企業の社宅等の賃貸ニーズを把握できる大京グループのネットワークを活用し、物件の一部を企業の社宅として契約する予定です。

また、賃貸リーシングの案内時においてIoTを活用し、鍵がなくてもオートロックや空き部屋の鍵の開錠を遠隔で操作し、お客さまに見学を効率良く対応できる「スマート内覧」を導入する予定です。

<物件概要>

物 件 名	ライオンズフォーシア蔵前
所 在 地	東京都台東区蔵前1丁目3番33号
交 通	都営浅草線「蔵前」駅徒歩4分、都営大江戸線「蔵前」駅より徒歩9分、JR総武線・都営浅草線「浅草橋」駅徒歩9分
敷 地 面 積	1,630.97㎡
延 床 面 積	9,973.39㎡
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造・地上14階建て
総 戸 数	191戸（住戸190戸、店舗1戸）
賃貸住戸戸数	190戸（1R・1K：94戸、1LDK：26戸、2LDK：57戸、3LDK：13戸）
専 有 面 積	25.13㎡～75.26㎡
賃貸住戸賃料	99,000円～274,000円（予定） ※管理費・共益費含む、敷金/1カ月分、礼金/1カ月分、保証金/なし
竣 工 日	2017年11月30日
事 業 主	株式会社大京
設 計	株式会社穴吹工務店東京一級建築士事務所
施 工	株式会社穴吹工務店
貸 主	株式会社大京穴吹不動産
建 物 管 理	オリックス・ファシリティーズ株式会社
入居開始日	2017年12月1日（予定）

■小規模認可保育所の概要

所 在 地	東京都台東区蔵前1丁目3番33号「ライオンズフォーシア蔵前」1階
交 通	都営浅草線「蔵前」駅徒歩4分、都営大江戸線「蔵前」駅より徒歩9分、JR総武線・都営浅草線「浅草橋」駅徒歩9分
定 員	19名
開 所 日	2018年4月1日（予定）
運 営 事 業 者	株式会社Alps（予定）

<株式会社大京の会社概要>

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13
- ・代表者：代表執行役社長 山口 陽
- ・事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発
大京ホームページ (<http://www.daikyo.co.jp>)

<株式会社穴吹工務店の会社概要>

- ・所在地：香川県高松市藤塚町1-11-22
- ・代表者：代表取締役社長 徳田 善昭
- ・事業内容：不動産開発、不動産販売、建設請負
穴吹工務店ホームページ (<http://www.anabuki.co.jp/>)

<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4-19-18 オリックス千駄ヶ谷ビル
- ・代表者：代表取締役社長 海瀬 和彦
- ・事業所数：全国 74 拠点（60 店、14 営業所）※2017 年 11 月 30 日現在
- ・事業内容：1. 不動産の売買、仲介、賃貸借、管理
2. 不動産の管理、賃貸借および売買の受託
3. 不動産に関する調査、研究、鑑定およびコンサルティング業務
大京穴吹不動産ホームページ (<http://www.daikyo-anabuki.co.jp/>)

<オリックス・ファシリティーズ株式会社>

- ・所在地：東京都港区港南1-8-15 Wビル9階
- ・代表者：代表取締役社長 三宅 恒治
- ・事業内容：総合ビル管理、賃貸マンション管理、その他不動産管理、不動産仲介、建築工事
オリックス・ファシリティーズホームページ (<http://www.orix-f.co.jp/>)

以上