

2020年8月26日

報道関係各位

大成有楽不動産株式会社



都内最大級再開発事業の最終街区、長期優良住宅認定マンション

**「オーベルグランディオ平井」
予約制モデルルーム事前案内会開始**

大成有楽不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：浜中裕之）は、新築分譲マンション「オーベルグランディオ平井」（東京都江戸川区・総戸数138戸）について、8月29日（土）から予約制モデルルーム事前案内会を開始いたしますのでお知らせいたします。

本物件は、東京都が主導する再開発プロジェクトエリア「亀戸・大島・小松川地区」の第二種市街地再開発事業として、特定建築者に認定された弊社が計画・分譲いたします。最寄駅は、JR 総武線「平井」駅、都営新宿線「東大島」駅の2駅2路線が利用可能。「東京」駅へは JR 総武線利用で13分、「新宿」駅へは都営新宿線利用で19分と、都心主要駅へ10分台のアクセスが魅力の立地に位置します。

ゆとりと開放感をもたらす空地率約79%の敷地計画によって、都心間近の立地とは思えないほどの穏やかな環境と住み心地の良さを追求しています。また、本物件は長期優良住宅認定マンションとして、長く安心・快適に暮らせる住まいを提供します。平均専有面積は74㎡超のゆとりを確保し、快適な居住空間だからこそ実現できる充実したプランバリエーションとして、自宅でのテレワーク等にも対応可能な「ホームライブラリー」・「ユーティリティスペース」を採用しています。



＜外観完成予想 CG＞

＜主なポイント＞

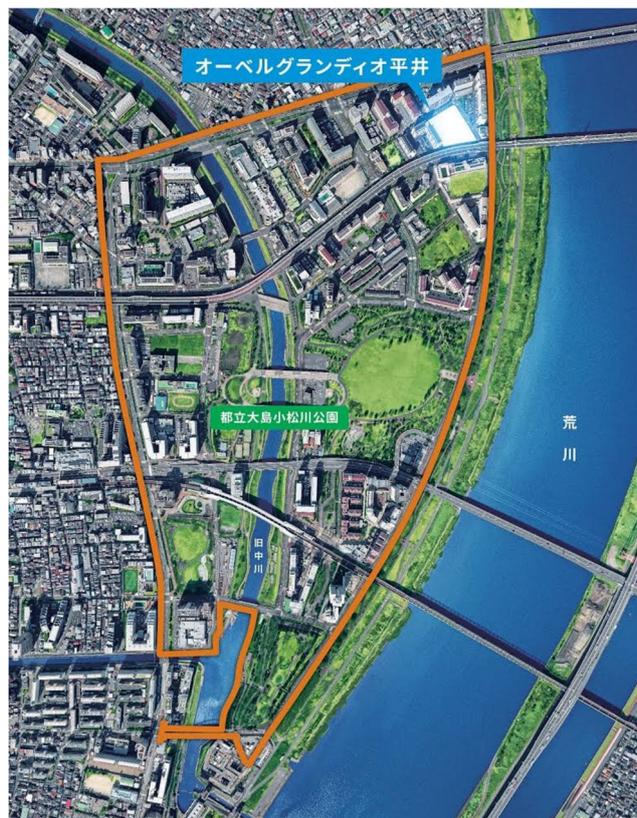
1. 都内最大級の再開発事業の最終街区、長期優良住宅認定マンション
2. 「東京」駅8キロ圏内、都心主要駅へ10分台でアクセス
3. 「空地率約79%」を実現した、ゆとりと開放感をもたらす敷地配置計画
4. 平均面積74㎡超の快適な居住空間が実現する充実したプランバリエーション

「オーベルグランディオ平井」物件のポイント

1. 都内最大級の開発面積を誇る、再開発プロジェクトエリア

「オーベルグランディオ平井」は、東京都が主導する「亀戸・大島・小松川地区」の第二種市街地再開発事業として整備されます。災害に強いまちづくりと公共・公益施設が整う良好な生活環境を目指しており、広大な面積を誇る「都立大島小松川公園」をはじめとする大小多数の公園がエリア内に揃い、緑豊かな住環境が整っています。

昭和50年の都市計画決定から、長きに渡り整備されてきた再開発エリアの最終街区として「オーベルグランディオ平井」は誕生します。

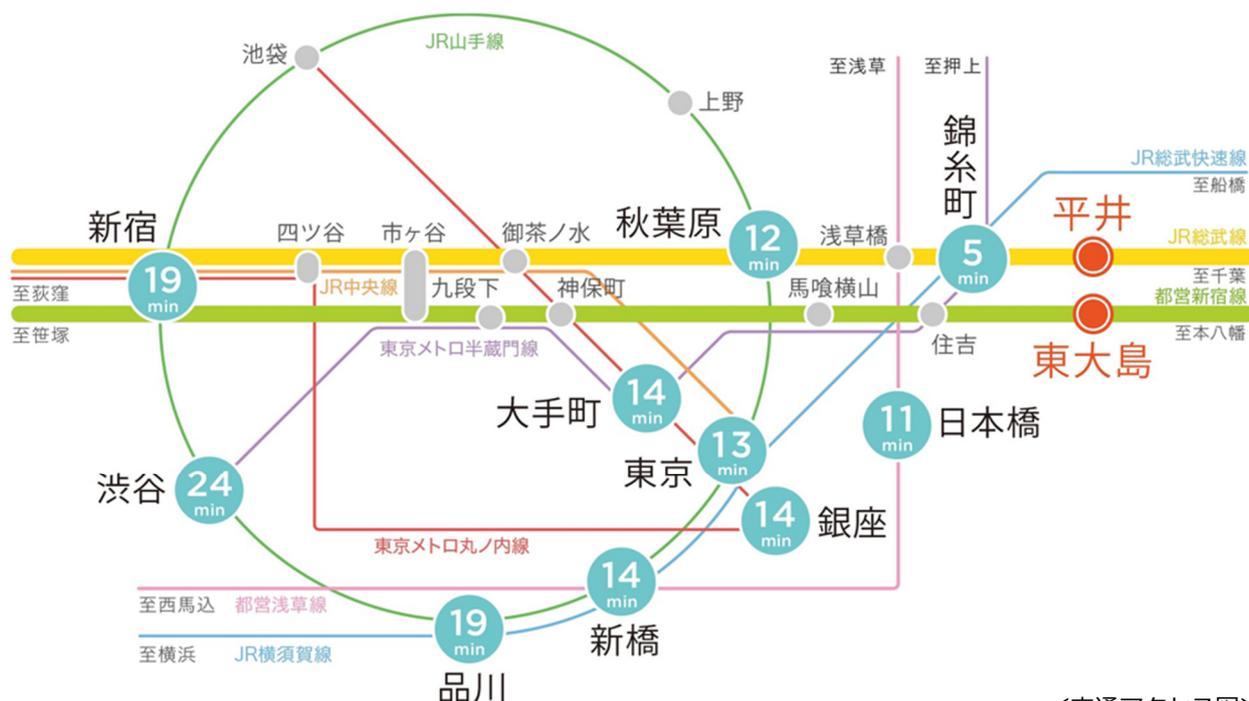


<航空写真>

2. 「東京」駅8キロ圏内、都心主要駅へ10分台でアクセス

「オーベルグランディオ平井」は、JR 総武線「平井」駅、都営新宿線「東大島」駅の2駅2路線が利用可能。「東京」駅へ13分、「大手町」駅へ14分、「新宿」駅へ19分と、都心主要駅へ良好なアクセスが可能。通勤時間を短縮し、暮らしにゆとりを与えます。

また、徒歩4分のバス停から、「平井」駅のほか、「亀戸」駅や「錦糸町」駅へもアクセスが可能。各方面へとつながる多彩なバスルートが利用できます。



<交通アクセス図>

3. 「空地率(※)約79%」を実現した、ゆとりと開放感をもたらす敷地配置計画

約1,200㎡超の広場状空地や敷地周囲の歩道状空地、全区画平置駐車場を設けた、ゆとりと開放感をもたらす、空地率約79%の敷地計画を行いました。高い空地率の実現により、日々の暮らしに都心間近の立地とは思えないほどの穏やかな環境と住み心地の良さを追求しています。

三方道路という開放的な立地特性を活かし、暖かな陽光を室内に充分に取り込める全戸南・南西向に配置。23区にありながら、日々の暮らしに潤いと開放感をもたらす希少性の高いレジデンスが誕生します。

(※) 「(敷地面積-建築面積)÷敷地面積×100」にて算出された値。



<敷地配置図>

4. 平均面積74㎡超の快適な居住空間が実現する充実したプランバリエーション

「オーベルグランディオ平井」は、平均専有面積74㎡超の快適な間取りプランを採用。不動産価値の上昇に伴い、専有面積の狭小傾向が顕著な都心マーケットにおいて希少性の高い居住空間を提供します。また、自宅でのテレワークやリモート学習等にも対応できる+α空間として、「ホームライブラリー」・「ユーティリティスペース」を設置。昨今のニーズに合わせたプランニングを実施しました。

テレワーク等に対応したプランニング

◆ホームライブラリー 採用住戸数：101戸



リビング・ダイニングの一角に設けた1畳程度のゆゆく仕切られた自由空間。

◆ユーティリティスペース 採用住戸数：25戸



より仕事に集中できる、キッチン横や奥まったスペースに設けられたカウンター付の自由空間。

テレワークやリモート学習などのパソコンスペースとしてだけでなく、お子様の勉強や趣味など、家族と繋がりながら様々な用途に活用できるスペースを採用しました。

その他にも、「完全個室」のニーズに対応し、個室タイプの書斎への変更が可能なメニュープラン(有償・期限あり)も用意。家族が集まるリビング・ダイニングと仕切られているため映像・音声をやり取りするリモート会議にも適したスペースです。

「オーベルグランディオ平井」 物件概要

所在地 : 東京都江戸川区小松川三丁目 11 番 4 (地番)
 交通 : JR 総武線「平井」駅徒歩 16 分、都営新宿線「東大島」駅徒歩 16 分
 総戸数 : 138 戸
 敷地面積 : 7,239.99 m²
 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上 13 階建
 専有面積 : 71.65 m²~85.46 m²
 間取り : 3LDK・4LDK
 竣工予定時期 : 2022 年 1 月下旬 (予定)
 入居予定時期 : 2022 年 3 月下旬 (予定)
 売主 : 大成有楽不動産株式会社
 施工 : 株式会社長谷工コーポレーション
 販売会社 : 株式会社長谷工アーベスト

<現地案内図>



<物件サイト>

<https://www.ober.jp/hirai/>

<販売概要>

第 1 期販売開始予定	2020 年 10 月下旬
-------------	---------------

«リリースに関するお問合せ先»

大成有楽不動産株式会社 社長室 経営企画部 広報室
 TEL 03-3567-9415 / E-mail : press-cc@taisei-yuraku.co.jp