

2017年9月27日

報道関係各位

大成有楽不動産株式会社



東京 23 区内でゆとりある広さを求める来場者の声を反映し
全住戸 70 m²以上のプランを実現

「オーベル板橋本町」

9月30日（土）マンションギャラリーグランドオープン

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「オーベル板橋本町」（東京都板橋区・総戸数 92 戸）について、9 月 30 日（土）からマンションギャラリーをグランドオープンいたしますのでお知らせいたします。

当社マンションブランド「オーベル」シリーズのモデルルーム来場者を対象に実施したアンケート（※1）において、東京 23 区内に所在する物件でも約 7 割のお客様が「70 m²以上」の専有面積を希望されていることから、都心アクセスの良さと部屋の広さの両立を求めていることがわかりました。

「オーベル板橋本町」では、お客様の声を反映して「全住戸 70 m²以上」の商品構成を実現。池袋 4 km 圏内で、ビジネスの中心地「大手町」や、ターミナル駅の「池袋」「新宿」「渋谷」へダイレクトアクセスが可能な交通利便性も兼ね備えた希少性が高い物件です。

※1 過去 5 年間に販売した東京 23 区内のオーベルシリーズ（単身者向け除く）へのモデルルーム来場者を対象（n=7,268 件）



<外観完成予想 CG>

<主なポイント>

1. 当社モデルルーム来場者アンケートを反映した全住戸 70 m²以上のゆとりがある住戸プラン
2. 池袋 4km 圏内。都心へダイレクトアクセスできる交通利便性
3. 商業・教育・自然・歴史などが揃う特色あるエリア

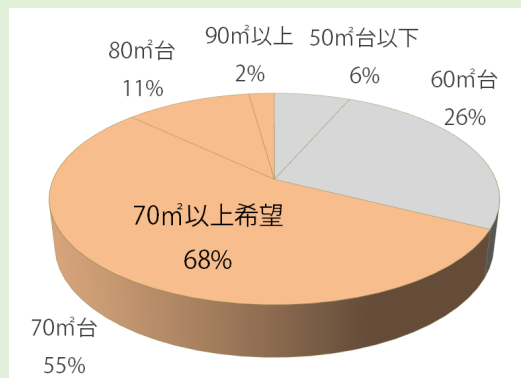
「オーベル板橋本町」物件のポイント

1. 当社モデルルーム来場者アンケートを反映した全住戸 70㎡以上のゆとりがある住戸プラン

東京 23 区の新築分譲マンション市場では専有面積を圧縮する傾向（2016 年に東京 23 区内で分譲された 1 戸あたりの平均専有面積 65.97 ㎡：株式会社不動産経済研究所調べ）にあり、当社のオーベルシリーズにおいてもコンパクトな 60 ㎡台を交えた商品構成を主流としてきました。しかしながら、当社モデルルーム来場者アンケートでは約 7 割のお客様が「70㎡以上」の専有面積を希望すると回答。交通便利性に優れた東京 23 区内においても「ゆとりある部屋の広さ」が求められていることが分かりました。お客様の声を反映し、「オーベル板橋本町」では全住戸 70㎡以上の商品構成を実現。東京 23 区内において「全住戸 70㎡以上」の当社分譲物件は約 3 年ぶりの供給になります。

商品企画では、広さをより感じていただくために、天井までの高さがある間仕切りをフルオープンできる「ウォールドア」をリビングダイニングに採用しています。また、全住戸に当社オリジナル収納の「マルチシェラストレージ」や、「ウォークインクローゼット」、「布団クローゼット（布団収納）」を標準採用。全住戸収納率 9%超の豊富な収納力で、お部屋を広くすっきりとお使いいただけます。

＜来場者アンケート＞ 希望する専有面積は？



※ 過去 5 年間に販売した東京 23 区内のオーベルシリーズ（単身者向け除く）へのモデルルーム来場者を対象（n=7,268 件）



＜リビングダイニング＞

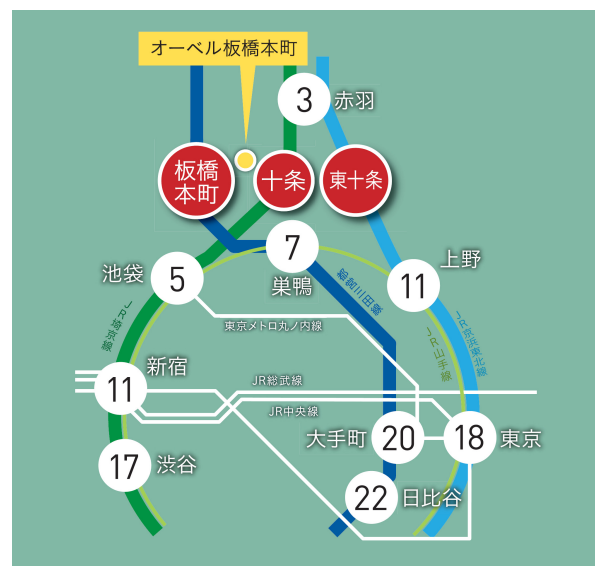
2. 池袋 4km 圏内。都心へダイレクトアクセスできる交通利便性

「オーベル板橋本町」は池袋から 4km 圏内、都営三田線「板橋本町」駅（徒歩 8 分）、JR 埼京線「十条」駅（徒歩 13 分）、JR 京浜東北線「東十条」駅（徒歩 17 分）の 3 駅 3 路線を利用可能。池袋駅直通 5 分、新宿駅直通 11 分、大手町直通 20 分と都心へのダイレクトアクセスが可能な、通勤・通学に便利な好立地です。

＜アクセス＞

- 都営三田線「板橋本町」駅利用
「大手町」駅直通 20 分（19 分）
「日比谷」駅直通 22 分（21 分）
- JR 埼京線「十条」駅利用
「池袋」駅直通 5 分（6 分）
「新宿」駅直通 11 分（12 分）
- JR 京浜東北線「東十条」駅利用
「東京」駅直通 18 分（23 分）

※日中平常時、（ ）は通勤時。各駅への所要時間は、平日・日中時（11 時～16 時）、通勤時（7 時～9 時）に目的駅へ到着する電車の最短時間となります。乗り換え、待ち時間は含まれません。時間帯などにより異なります。（「Yahoo!路線情報」2017 年 1 月第 3 版調べ）



3. 商業・教育・自然・歴史などが揃う特色あるエリア

「オーベル板橋本町」は加賀藩前田家の下屋敷跡だった邸宅地「加賀」がある歴史ある風情漂う「稲荷台・加賀エリア」に位置しています。板橋十景に指定されている石神井川の桜並木などの自然環境に恵まれ、通学区の「加賀小学校」「加賀中学校」をはじめ多くの大学もあるなど教育環境も充実しています。また、宿場町の歴史を持つ「板橋本町エリア」、商店街が賑わう「十条エリア」、スポーツ施設が集積する「西が丘エリア」など、特色あるエリアと隣接しています。



「オーベル板橋本町」 物件概要

所在地	東京都板橋区稲荷台 15 番 1 号外 2 筆 (地番)
交通	都営三田線「板橋本町」駅徒歩 8 分、JR 埼京線「十条」駅徒歩 13 分、JR 京浜東北線「東十条」駅徒歩 17 分
総戸数	92 戸
敷地面積	2,812.07 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 12 階建て
専有面積	70.36 m ² ~87.90 m ²
間取り	2LDK+S~4LDK
竣工予定時期	2019 年 1 月下旬
入居予定時期	2019 年 3 月下旬
売主	大成有楽不動産株式会社
管理会社	大成有楽不動産株式会社 (予定)
施工	株式会社長谷工コーポレーション
販売会社	大成有楽不動産販売株式会社 (代理)・株式会社長谷工アーベスト(媒介)

<現地案内図>



<販売概要>

問合件数	約 450 件
第 1 期販売開始予定	10 月下旬予定

<物件サイト>

www.ober.jp/itabashi-honcho/

« 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