

2014年2月19日

報道関係者各位



「等価交換方式による共同化事業」で実現
交通便利と住環境を両立した立地が好評

「オーベル代々木上原」全38戸契約完売

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:林 隆)は、新築分譲マンション「オーベル代々木上原」(東京都渋谷区・総戸数46戸(一般分譲住戸38戸・事業協力者住戸8戸))にて、販売開始から約2カ月で契約完売致しましたのでお知らせ致します。

本物件は「THE CONTEMPORARY Manor House(現代の貴族邸宅)」をコンセプトに、駅周辺の利便性と閑静な住環境を兼ね備える「上原一丁目」住所に1997年以来16年ぶりに供給された新築分譲マンションです。「等価交換方式による共同化事業」によって実現した希少性のある好立地が特に評価され、短期完売となりました。



<外観完成予想CG>

■ 「オーベル代々木上原」の特徴

1. 「等価交換方式による共同化事業」で実現した希少な立地

本物件は「等価交換方式による共同化事業」により「代々木上原駅徒歩6分」、「閑静な高台の住宅地」、「四方道路」等、好条件の希少な立地を実現できました。

今回の共同化事業では、設計会社・コンサルタント等の事業関係者の協力を得て、従前宅地における借地権・底地などの複雑な権利関係を解消。また、セットバックにより周辺道路幅を拡張することで、近隣地域のインフラ整備にも貢献しています。

2. 正統的な邸宅感のある外観

本物件は、「オーベル」ブランド共通で定められたブランドコンセプトに基づきデザインされています。誇りと上質が感じられ、末永く愛着の持てる「オーベルデザインコンセプト」を基本に、古くは華族や貴族院議員も暮らした「代々木上原」の街にふさわしい正統的な邸宅感のある外観としています。ゆとりあるエントランス周りには重厚感と品格のあるタイルを採用し、豊かな植栽を配置。建物竣工売りのため、グレードの高さをお客様の目で直接確認いただくことができました。



<エントランス外観写真>

3. 豊富な間取りプランと多角的に暮らしを見守るセキュリティ

お客様の多彩なライフスタイルに対応するため、1LDK(41.91㎡)～3LDK(73.29㎡)と豊富な間取りプランを用意。

また、「共用部エントランス」、「EVホール」、「住戸玄関」の3度のセキュリティチェック(1階住戸を除く)、全住戸に設置されている防犯センサー、セキュリティエリア内に設置した駐車場(一部除く)、防犯性に優れている内廊下など、多角的に暮らしを見守るセキュリティシステムを構築しています。

■ 当社の「等価交換方式による共同化事業」について

当社の「等価交換方式による共同化事業」は、デベロッパーとして事業の検討段階から携わることはもちろん、建替え中の仮住まいの手配、転出希望者のための新規物件探しまで、きめ細やかなサポート体制が特徴です。これまでの実績とノウハウを活かし、今後も積極的に「等価交換方式による共同化事業」を推進してまいります。

等価交換方式による共同化事業・マンション建替え事業
専用ホームページ

<http://www.ober.jp/tatekae/>

<「等価交換方式による共同化事業」の主な実績>

物件名	所在地	総戸数	竣工年月
グランツオーベル目白近衛町	東京都豊島区	42戸	2001年5月
オーベル代官山DE	東京都渋谷区	47戸	2005年5月
オーベルアーバンツ西荻窪	東京都杉並区	49戸	2011年6月
オーベル川口並木サウシア	埼玉県川口市	41戸	2013年9月

<今後販売開始予定の「等価交換方式による共同化事業」物件>

物件名	所在地	総戸数	販売開始 予定時期	竣工 予定年月	物件ホームページ
オーベル志村城山	東京都板橋区	74戸	2014年 3月上旬	2015年 2月下旬	http://www.ober.jp/shimura/



<オーベル志村城山 完成予想CG>

■ 「マンション建替え事業」のご紹介

当社では、「等価交換方式による共同化事業」以外に、「マンション建替え事業」にも積極的に取り組んでいます。

《「マンション建替え事業」の主な実績》

物件名 (建替え前のマンション名)	所在地	建替え前 総戸数	建替え後 総戸数	竣工年月
オーベル月島リバーージュグラン (旧:月島コーポ)	東京都中央区	30戸	126戸	2001年8月
オーベルグランディオ萩中 (旧:萩中住宅)	東京都大田区	368戸	534戸	2006年2月
オーベル大船マークスコート (旧:恒陽大船マンション)	神奈川県横浜市	87戸	70戸	2012年3月

《建替え実例写真》

■ オーベルグランディオ萩中



<建替え前>



<建替え後>

■ オーベル大船マークスコート



<建替え前>



<建替え後>

■ 「オーベル代々木上原」販売状況等について

<販売概要>

販 売 戸 数 : 38戸(総戸数46戸の内、8戸は事業協力者住戸)
 販 売 価 格 : 4,470万円~9,170万円
 問 合 件 数 : 1,700件超
 総 来 場 件 数 : 約480件
 販 売 開 始 : 2013年12月14日
 倍 率 : 最高5倍 ・ 平均1.3倍

<契約者属性>

現 居 住 地 : 地元の渋谷区40% 、 新宿区12.5%
 年 齢 : 30歳代37.5% 、 40歳代30%
 家 族 構 成 : 2人家族37.5% 、 3人家族35%
 現 居 住 形 態 : 賃貸マンション52.8% 、 持家マンション19.4%

■「オーベル代々木上原」物件概要

所在地：東京都渋谷区上原一丁目1108番1(地番)
 交通：小田急小田原線「代々木八幡」駅徒歩3分
 東京メトロ千代田線「代々木公園」駅徒歩4分
 東京メトロ千代田線・小田急小田原線「代々木上原」駅徒歩6分
 総戸数：46戸(一般分譲住戸38戸、事業協力者住戸8戸)
 敷地面積：1,807.87㎡(建築確認申請面積)・1,861.65㎡(売買対象面積)
 構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上5階建
 専有面積：41.91㎡～73.29㎡(一部、トランクルーム面積を含む)
 間取り：1LDK～3LDK
 駐車場台数：11台(身障者用駐車場1台含む)
 竣工日：2013年10月7日
 入居予定時期：2014年3月上旬
 売主・管理会社：大成有楽不動産株式会社
 設計・監理：株式会社安宅設計
 施工：青木あすなる建設株式会社

＜現地案内図＞



＜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 荒木淳伸・小林志織

TEL 03-3567-9415

E-mail : press-cc@yuraku.taisei.co.jp