



<報道資料>
各 位

2013年11月29日
日本総合地所株式会社

～稲毛の穏やかな住宅地に誕生～
『ヴェレーナ稲毛』マンションギャラリーオープンのお知らせ

日本総合地所株式会社(東京都港区・代表取締役社長:下村俊二)は、新築分譲マンション「ヴェレーナ稲毛」のマンションギャラリーをオープンいたしました。

価格については、70㎡超で2,500万円台～2,900万円台(第1期1次販売予定住戸。100万円単位)を予定しております。

当社は首都圏において約2万戸、千葉県においては約1,600戸(14棟)の供給実績がございます。

「ヴェレーナ稲毛」の特徴

◆デザインコンセプト

1. ～重層的なエッセンスが新しい豊かさを生む～

- ・クラシックなパリとモダンなパリを融合させた建築デザイン
- ・建物外観は基壇部・中段部をライムストーン色で構成し、上層部はパリの黒スレート屋根をモチーフとした「ヴェレーナ」の基本形(参考資料①)
- ・バルコニーにはガラス手摺を使用し、モダンなパリを演出
- ・モザイク調にタイルを敷き詰めたエントランスホール(参考資料②)

◆ロケーション

2. ～穏やかな住宅街の第一種住居地域に誕生～

- ・一戸建て中心の街並みが広がる第一種住居地域
- ・通学区の「稲毛小学校」まで徒歩2分、緑あふれる「稲毛公園」まで徒歩5分
- ・大型ショッピングモール「イオン」やJR「稲毛」駅直結の「ペリエ稲毛」、「マルエツ」、京成稲毛駅前の「稲毛せんげん通り商店街」など日々の買い物をはじめ、緑に憩う公園や神社・史跡なども身近に点在
- ・海のレジャーが楽しめる「稲毛海岸」、「稲毛海浜公園」まで車で約5分

◆アクセス

3. ～都心方面へダイレクト～

- ・3駅3路線利用可能
- ・JR総武線「稲毛」駅徒歩12分、京成千葉線「京成稲毛」駅徒歩3分。JR京葉線「稲毛海岸」駅徒歩21分または自転車で7分(1,610m。時速15kmで計算)
- ・JR総武線・快速停車駅「稲毛」駅より「東京」駅へ直通34分、「品川」駅へ直通44分など都心方面へ軽快アクセス(参考資料③)

◆プラン

4. ～四季折々の花や緑の潤いを採り入れた、南東・南西向きのランドプラン～

- ・整った形状の敷地内に南東・南西向きの2棟を配棟
- ・安全性に配慮した人車分離設計を採用
- ・70㎡台・3LDKを中心とした間取り
- ・「プライベートガーデン」、「プライベートパーキング」、「オープンエアスペース」「オープンエアリビング」などがある多彩なバリエーションの間取りプラン(参考資料④)
- ・当社の商品企画である「オープンエアスペース」や「オープンエアリビング」などには、アウトドア空間を演出する快適な設備(参考資料⑤)
- ・「ビッグウォークインクローゼット」や「システム収納」など機能的な収納をプランごとに採用
- ・リビングと隣接する居室の間仕切り扉には「スライドウォール」を採用し、開けて使用すれば広々と、閉めて使用すると書斎等の独立した空間となり、ライフスタイルに合った空間作りが可能

◆設備

5. ～次世代の暮らしにふさわしい、エコ&省エネ設備～

- ・電気料金が従来の電力会社と比較して5%安くなる「電力一括購入サービス」の導入
- ・エネルックリモコンやパソコン、テレビ(インターネット経由が必要)により「電力使用量の見える化」を行うことで電気使用量の低減を推進
- ・「電力一括購入サービス」および「電力使用量の見える化」によりMEMS導入事業(経済産業省がおこなう“スマートマンション導入加速化推進事業”)の認定予定
- ・洗淨(大洗淨6ℓ・小洗淨5ℓ)およびシャワートイレの節水効果が高い「超節水ECO6トイレ」採用
- ・2枚のガラスの間に乾燥空気を封入し断熱効果を高める「複層ガラス」を採用
- ・従来までは放熱や排気ガスとして捨てていた排熱を再利用し水を温めることで、環境負荷とランニングコストの双方を低減可能にし、熱効率を大幅に向上させた給湯器「ECOジョーズ」を採用
- ・構造躯体の断熱性を高めることなどにより、住宅性能評価において次世代エネルギー基準仕様である省エネルギー対策等級4(最高等級)を取得

◆地上権

6. ～土地を「地上権」という権利で「利用」して「建物を所有」する合理的な住まいの形～

- ・借地権の中でも強い権利とされる「地上権(物権)」を設定
- ・借地存続期間は52年。その後も更新が可能のため、次世代への承継も可能
- ・「所有権」と同様に、お部屋の売却や賃貸も自由にでき、地主の承諾および譲渡承諾料も不要
- ・土地の所有権を取得しないため、土地の固定資産税・都市計画税は地主が負担

①外観完成予想図



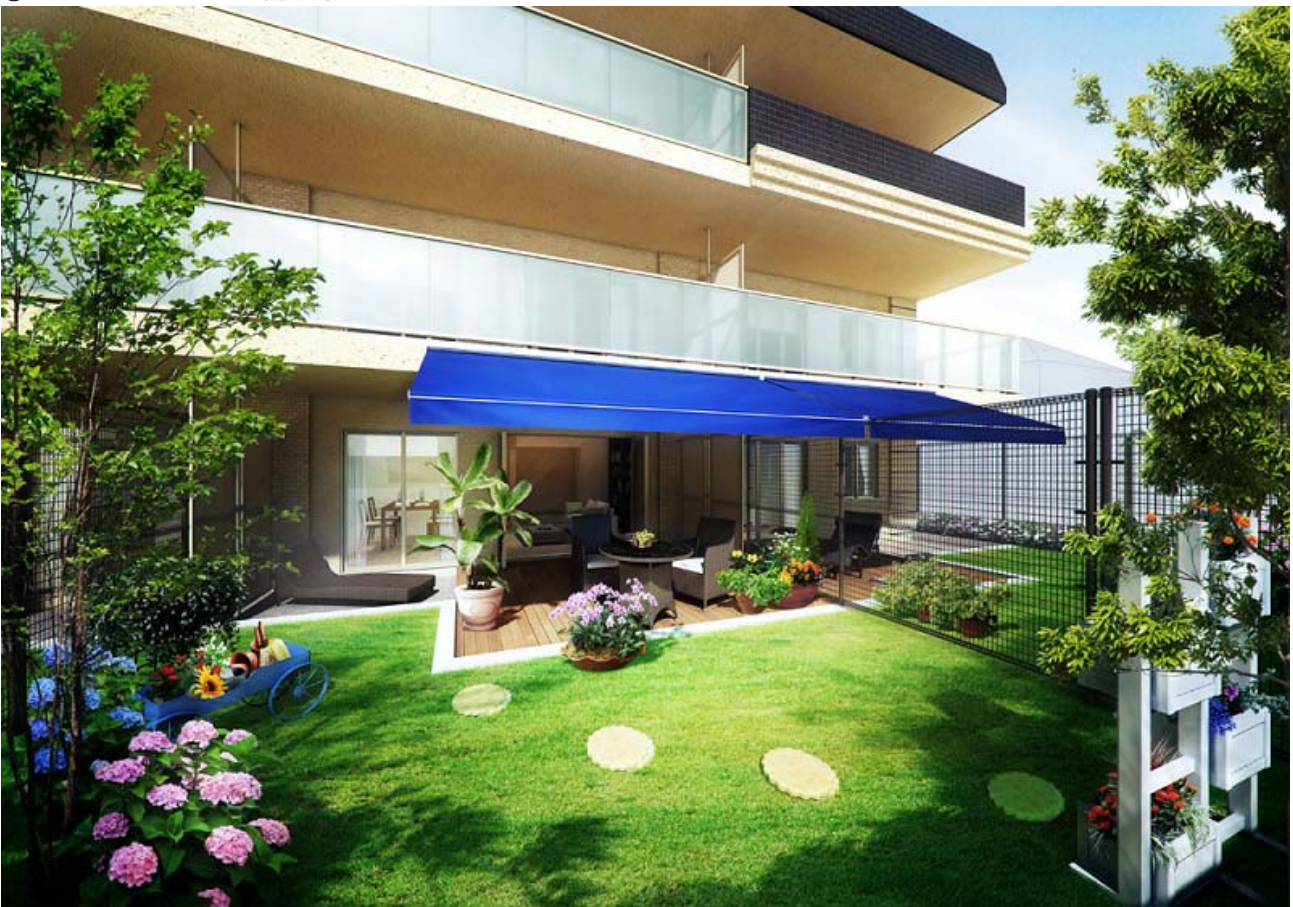
②エントランスホール完成予想図



③路線図



④オープンエアリビング完成予想図



⑤アウトドア空間を演出する快適な設備

| ブリーズ網戸 | ウッド調デッキ | スロップシンク | フレキシブルウィンドウ | リビングバイザー | デッキライト | 防水コンセント |
|---|---|---|---|--|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
| 窓枠にスクリー取納できる折りたたみ式「ブリーズ網戸」を採用しました。窓を開いた際の開放感を損なわないための工夫です。 | バルコニー床はウッド調デッキ仕様。床段差を少なくし、リビング・ダイニングと一体でお使いいただけます。 | 広さと深さのあるスロップシンクを設置。スニーカー洗いやお掃除にとっても便利。ガーデニングの水やりにも活躍します。 | 折り式のフレキシブルウィンドウを採用。簡単操作で全開口することができ、通常のサッシュ以上の開放感を得られます。 | 照射しを和らげるとともに、優雅なカフェテラスの雰囲気を楽しめる、可動式リビングバイザー。使わない時はすっきり畳めます。 | 夜も心地よく過ごしていただくために、やさしい光のデッキライトを設置。向きが変えられるので、空間の演出も広がります。 | 照明・暖房器具などの電化製品を使用できるように、防水コンセントを設置しています。 ※各床面積により制限があります。 |
| | | | | OL | OL OS RB | OL OS |

OL オープンエアリビングに採用 OS オープンエアスペースに採用 RB ルーフバルコニーに採用

※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、外観、外構、植栽等は実際とは異なります。また施工上の理由および行政指導などにより変更する場合がありますので、予めご了承ください。尚、敷地内の植栽は竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いています。また、電線の位置は移設後の電柱の位置を想定して描いており、実際とは異なる場合があります。

※掲載の設備・仕様に関する説明はメーカー資料、または、一般的な表現を用いています。使用状況や環境等により効果等は異なる場合がありますので予めご了承ください。

全体概要 <http://www.ns-jisho.co.jp/sp/v-inage>

所在地 : 千葉県千葉市稲毛区稲毛3丁目1594番1他(地番)

交通 : JR総武線「稲毛」駅徒歩12分
京成千葉線「京成稲毛」駅徒歩3分
JR京葉線「稲毛海岸」駅徒歩21分または自転車で7分(1,610m。時速15kmで計算)

総戸数 : 77戸(他に管理員室1戸)

敷地面積 : 2,937.36㎡(建築確認対象敷地面積)

構造・規模 : 鉄筋コンクリート造地上7階建

間取り : 2LDK+S~3LDK

専有面積 : 68.97㎡~78.75㎡

販売戸数 : 第1期1次登録受付予定 5戸

販売価格 : 第1期1次登録受付予定 2,500万円~2,900万円予定(100万円単位)

竣工時期 : 2015年2月下旬(予定)

入居時期 : 2015年3月下旬(予定)

売主 : 日本総合地所株式会社

管理会社 : 日綜コミュニティ株式会社

施工 : 大木建設株式会社

【本リリースに関するお問い合わせ先】

日本総合地所株式会社 経営企画室 横山・鮎本(スシモト)
TEL:03-6228-5303(直通) / E-mail:ir@ns-jisho.co.jp

以 上