

2015年10月27日

## 好立地で高級感あふれる”一棟リノベーション分譲マンション第三弾 兵庫県西宮市「フォレスティア苦楽園」の分譲開始

住友林業株式会社（社長：市川 晃 本社：東京都千代田区）は、兵庫県西宮市において、一棟リノベーション分譲マンション「フォレスティア苦楽園」の分譲販売を10月24日(土)より開始しましたのでお知らせいたします。本物件は、“好立地で高級感あふれる”をコンセプトにしたリノベーション物件の第三弾で、発売時に全室空室となる当社初のマンションとなっております。

フォレスティア苦楽園は、六甲山系に囲まれた豊かな風土に閑静な住宅地として開発された「西宮七園」※1のひとつ、阪急甲陽線「苦楽園口」を最寄駅とする高台の好立地にあります。本物件が所在する学区は、西宮市の指導要綱※2において、文教住宅都市としての良好な教育環境を守るために新築住宅の開発が厳しく制限されています。学区内においては2005年以降に新築マンションの供給実績がないため、既存建物を再生するリノベーション事業ならではの物件となります。平均100㎡超の専有部は、注文住宅事業で培った設計ノウハウを活かした「フリープラン」の提案等、お客様のご要望に合わせた商品展開を図っています。

※1 甲子園、香櫨園、昭和園、甲風園、甲東園、甲陽園、苦楽園の七つから成る、関西を代表する高級邸宅街の総称。

※2 西宮市の都市計画において定められた「教育環境保全のための住宅開発抑制に関する指導要綱」。

### <フォレスティア苦楽園の特徴>

#### ■選べる専有部のプラン

本物件は今では希少となった雁行設計※3による1フロア4邸・平均100㎡超の室内空間という既存建物の構造を活かした間取りを、お客様のこだわりやご予算に合わせて選べる「セレクトプラン」及び、当社の一級建築士がお客様の要望にお応えする「フリープラン」で提案。注文住宅事業で培ってきたノウハウを取り入れた商品企画を行っております。



モデルルーム

※3 マンション形状のひとつで、各住戸を少しずらしてレイアウトされた設計。中住戸でも角部屋に近い構造となり、一般的に採光や通風に優れているとされる。

#### ■セキュリティー機能を付加した外観・共用部

第三者機関の調査結果に基づく大規模修繕工事を行った上で、エントランス・アプローチは周辺の邸宅地と調和する空間デザインを追求したリノベーション工事を行い、オートロックや宅配ボックスを設置するなど、現代の住まいに求められるセキュリティー・機能を付加しております。



外観



エントランス

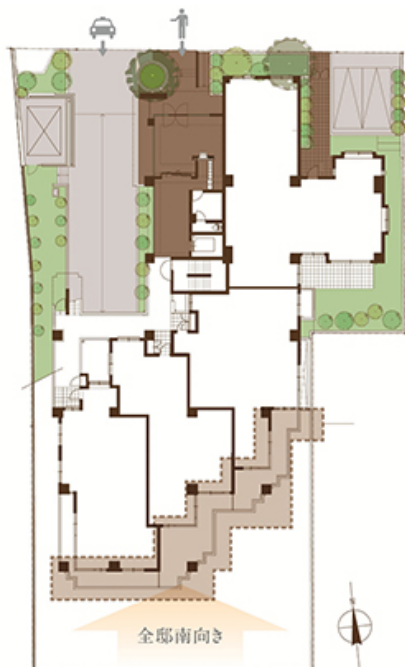
新築住宅購入者のうち、中古住宅を購入しなかった理由として、「後から欠陥が見つかる」と困る（29.6%）、「新築物件より問題が多そう」だ（32.8%）<sup>※4</sup>等があげられる中、住友林業のリノベーション物件は、第三者調査機関による耐震性や劣化状況等の徹底した調査をした上で、建物全体の大規模修繕を行っています。また「既存住宅売買瑕疵保険」を付保した上で、独自保証書の発行や定期巡回サービスなどサポート体制の充実を図っています。

※4 出典：国土交通省「中古住宅・リフォームトータルプラン」（2012年）

国土交通省が、2020年までに中古住宅流通・リフォーム市場の規模を2010年から倍増（20兆円）させ、良質な住宅ストックの形成を成長戦略として位置付けているため、リノベーション事業についても市場の拡大が見込まれます。また中古マンション購入者が物件を選んだ理由について、「住宅の立地環境が良かったから」の割合は「価格が適切だったから」に次ぐ2番目にあげられており、その割合は2012年から2014年の2年間で、40.9%から52.4%に増加<sup>※5</sup>。中古マンション購入者の立地重視の姿勢が鮮明になってきています。

※5 出典：国土交通省「平成26年度住宅市場動向調査」

住友林業グループは、住宅の性能と価値を向上・再生させ次世代へ継承するリノベーション事業を「良質な住宅ストックの形成」に資する事業と捉え、当社グループの技術力により建物の長寿命化を図ることで、低炭素・循環型社会の構築に寄与いたします。環境配慮及び快適な住空間提案の側面から、新たな価値を創出する住まいの提供に向けて取り組んでまいります。



敷地配置図イメージ



モデルルーム



モデルルーム

## foRestia(フォレストィア)苦楽園

### ■ 物件概要

物件名 foRestia(フォレストィア)苦楽園

所在地	兵庫県西宮市神垣町10-31
交通	阪急甲陽線「苦楽園口」駅より徒歩13分
構造規模	RC造 地下1階・地上6階建
総戸数	23戸
販売戸数	第1期4戸（順次販売予定）
販売価格	3,670万円～4,590万円
専有面積	90.27㎡～109.79㎡
間取り	3LDK～4LDK
既存建物完成年月	1987年12月（築27年）
管理会社	住友林業レジデンシャル(株)・グローバルコミュニティ(株)

### ■今後のスケジュール

販売開始 2015年10月24日

引渡し開始 2015年12月中旬

以上

《本件に関するお問い合わせ先》

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 森永・平川

TEL：03-3214-2270

《フォレストィアに関するお問い合わせ先》

住友林業株式会社 リノベーション営業部 土屋・深瀬

TEL：03-3214-3860

詳細は物件のホームページをご覧ください。

[foRestia\(フォレストィア\)苦楽園](#)