

参考資料



2011年5月26日

各位

オリックス不動産株式会社
株式会社東京スター銀行

近畿圏初 リバースモーゲージ対象マンションを販売 **～「サンクタス大津石山」「エクステラス日生中央」～**

オリックス不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:山谷 佳之、以下「オリックス不動産」)は、近畿圏の分譲マンションでは初めて、株式会社東京スター銀行(本社:東京都港区、代表執行役頭取CEO:ロバート・エム・ベラーディ、以下「東京スター銀行」)の新型リバースモーゲージ「充実人生」の対象となるマンションを販売いたします。

オリックス不動産が現在分譲中のマンション「サンクタス大津石山」(滋賀県大津市、総戸数 173 戸)、ならびに「エクステラス日生中央」(兵庫県川西市、総戸数 210 戸)の両物件が、「充実人生」の対象となります。

「リバースモーゲージ」とは、一般に、自宅を担保に借入れをし、債務者の死亡後に担保となっている自宅をもって一括返済することが可能なローンです。民間金融機関での取り組みはまだ少なく、行政による福祉施策的な側面が強いのが現状で、対象となる物件も戸建住宅に限られるケースが大半です。

東京スター銀行は、従来は戸建住宅ならびに東京近郊のマンションのみを対象としていましたが、上記 2 物件においては、良好な立地であり、団塊世代や高齢者層の購入ニーズが高い点に着目し、近畿圏で初めて「充実人生」の対象とすることとしました。

今回対象となる2物件は、戸建住宅街を後背地に持つ駅前立地のマンションとして生活の利便性が高いことに加え、バリアフリーやセキュリティなどの利点から、一次取得者層だけでなく、住み替えやセカンドハウスの購入を検討される地元を中心とした団塊世代や高齢者の方々から高い評価を得ています。リバースモーゲージを活用することで、住み替えに伴う手元資金減少の補填や将来の万が一に備えた準備、さらには新居での生活を有意義に過ごすための余裕資金まで加味したさらなる安心感を、お客さまへご提供することが可能となります。

オリックス不動産は、今後も、バリアフリーなどのハード面の充実に加えて、高齢者の方にも安心して購入いただける住まいをご提供します。

以上

<「サンクタス大津石山」物件概要>

【物 件 名】	サンクタス大津石山
【所 在 地】	滋賀県大津市栗津町 1127 番 3 (地番)
【交 通】	JR琵琶湖線「石山」駅徒歩3分 京阪電鉄石山坂本線「京阪石山」駅徒歩3分
【用 途 地 域】	商業地域・工業地域
【敷 地 面 積】	3,703.11m ²
【建 築 面 積】	1,644.76m ²
【建 築 延 床 面 積】	17,745.14m ²
【構 造 ・ 規 模】	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地上 15 階建
【建 築 確 認 番 号】	第 ERI10017054 号 (平成 22 年 6 月 29 日)
【総 戸 数】	173 戸 (管理室を除く)
【販 売 戸 数】	173 戸
【駐 車 場】	175 台 (4 段式機械駐車場:68 台、EV 式機械駐車場:100 台、 屋外平面駐車場:7 台<内、来客用 2 台>)
【自 転 車 置 場】	241 台
【バ イ ク 置 場】	30 台 (バイク 5 台、ミニバイク 25 台)
【建 物 竣 工 予 定 時 期】	平成 24 年 1 月下旬
【入 居 予 定 時 期】	平成 24 年 3 月下旬
【分 譲 後 の 権 利 形 態】	敷地は共有、建物は区分所有
【管 理 形 態】	区分所有者全員により管理組合を結成し管理会社に委託予定
【設 計】	株式会社カノンアソシエイツ・株式会社浅沼組一級建築士事務所
【施 工】	株式会社浅沼組
【売 主】	オリックス不動産株式会社/国土交通大臣 (3) 第 5903 号
【販 売 提 携 (代 理)】	株式会社ライフステージ
【管 理 会 社】	株式会社ジャパン・リビング・コミュニティ
【第 2 期 2 次 販 売 概 要】 (先着順申込受付中)	
販 売 戸 数	15 戸
販 売 価 格	2,330 万円～4,550 万円
最 多 価 格 帯	2,600 万円台 (3 戸)
住 居 専 有 面 積	65.55m ² ～100.68m ²
バルコニー面積	11.40m ² ～44.91m ²

<「サンクタス大津石山」現地案内図>



<「サンクタス大津石山」完成予想図>



<「エクステラス日生中央」物件概要>

【物 件 名】	エクステラス日生中央
【所 在 地】	兵庫県川西市丸山台 1 丁目 1-28、他
【交 通】	能勢電鉄日生線「日生中央」駅徒歩 3 分
【用 途 地 域】	第 2 種住居地域
【敷 地 面 積】	13,384.62m ² (実測面積・建築確認対象面積)
【建 築 面 積】	ウエストテラス:1,606.50m ² ／イーストテラス:1,204.51m ²
【建 築 延 床 面 積】	ウエストテラス:9,835.50m ² ／イーストテラス:9,085.68m ²
【構 造 ・ 規 模】	ウエストテラス:鉄筋コンクリート造・地上 12 階建て イーストテラス:鉄筋コンクリート造・地上 12 階建て
【建 築 確 認 番 号】	ウエストテラス:第BCJ10 大建確 010 号(平成 22 年 7 月 8 日) イーストテラス:第BCJ10 大建確 011 号(平成 22 年 7 月 8 日) 一団地認定番号:第 1 号(平成 22 年 6 月 3 日)
【総 戸 数】	210 戸(ウエストテラス 105 戸／イーストテラス 105 戸) ※他に管理室 1 戸、パーティールーム兼 集会室 1 戸、こども BOX1 戸
【販 売 戸 数】	210 戸(ウエストテラス 105 戸／イーストテラス 105 戸)
【駐 車 場】	平置 213 台(内、賃貸 210 台、来客用 3 台)
【自 転 車 置 場】	賃貸 420 台
【バ イ ク 置 場】	26 台(内、ミニバイク 19 台)
【建 物 竣 工 予 定 時 期】	ウエストテラス:平成 23 年 10 月下旬 イーストテラス:平成 24 年 5 月中旬
【入 居 予 定 時 期】	ウエストテラス:平成 23 年 12 月下旬 イーストテラス:平成 24 年 7 月中旬
【分 譲 後 の 権 利 形 態】	敷地は共有、建物は区分所有
【管 理 形 態】	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社へ委託
【設 計】	浅井謙建築研究所 株式会社
【施 工】	株式会社 鴻池組
【売 主】	オリックス不動産株式会社/国土交通大臣(3)第 5903 号 新星和不動産株式会社/国土交通大臣(13)第 165 号 阪急不動産株式会社/国土交通大臣(13)第 395 号
【販 売 提 携 (代 理)】	阪急不動産株式会社
【管 理 会 社】	株式会社ジャパン・リビング・コミュニティ
【第 3 期 販 売 概 要】(先着順申込受付中)	
販 売 戸 数	3 戸(ウエストテラス)
販 売 価 格	2,170 万円～3,230 万円
住 居 専 有 面 積	73.45m ² ～89.29m ²
バルコニー面積	13.00m ² 、23.73m ²

<「エクステラス日生中央」現地案内図>



※掲載の所要時間は地図上での概測距離に対して、徒歩は80mを1分として算出したものです。

<「エクステラス日生中央」完成予想図>

