

京阪東ローズタウン新街区「美鳥ヶ丘ブライトガーデン」において 定期借地権付分譲9月8日(土)より開始します。

この度、京阪ホールディングス株式会社(本社:大阪市中央区、社長:加藤好文)のグループ会社である京阪電鉄不動産株式会社(本社:大阪市中央区、社長:道本能久)は、JR学研都市線「松井山手」駅徒歩4分に誕生する、159区画「美鳥ヶ丘ブライトガーデン」の分譲を2018年9月8日(土)より開始いたします。本プロジェクトは街開きから25年以上が経過し、今冬には、温泉一体型宿泊施設、来年には複合商業施設の新たな開業も予定され、便利に成熟していく「京阪東ローズタウン」内の駅前一等地に誕生します。また北陸新幹線の新駅を京田辺市附近(松井山手)に設定するルートを検討している報告を国土交通省が発表するなど、ますます注目を集めるエリアとなることが予想されます。

今回の分譲では、もっと多くの人から住みたい街として選ばれるよう、お客様に共感いただける商品・サービス・事業を創造すべく、京阪電鉄不動産で初めて「定期借地権付分譲方式」を採用いたしました。

この「定期借地権付分譲方式」は

- 一等地住宅価格(駅前戸建・タワーマンション等)の高騰化
- 核家族化や都市労働の進行による代々の土地を相続する習慣の希薄化
- 土地相続に関する税制の変化(相続税の上昇等)
- カーシェアリングやルームシェアなど、合理的なライフスタイルが定着しつつある社会的トレンドの変化

等の社会的要因に柔軟に対応し、土地所有に掛かる消費者の負担を軽減しつつクオリティの高い住まいをご提案する合理的な方式となっております。京阪電鉄不動産では、従来の所有権分譲では高額となる一等地居住に対して、若い世代の居住を可能にする新たに有意義な選択肢として採用いたしました。そして、この定期借地権付分譲方式を次代へ引き継がれる持続可能な街を創りたいという思いから、「MIRAIS」と名付けました。

「MIRAIS」は土地貸主と建物分譲主が共に京阪電鉄不動産という事業の安心感や、年齢や人生設計に応じて50年と60年が選択可能な借地期間などの京阪電鉄不動産独自の特徴を持ち、信頼性とフレキシブルさを併せ持つ画期的なシステムとなっております。

今後も京阪グループは、お客様の「生活クオリティ」を高めると同時に、「持続可能な社会」の実現という社会課題の解決に資する商品・サービス・事業でお客様と価値観の共有を目指してまいります。



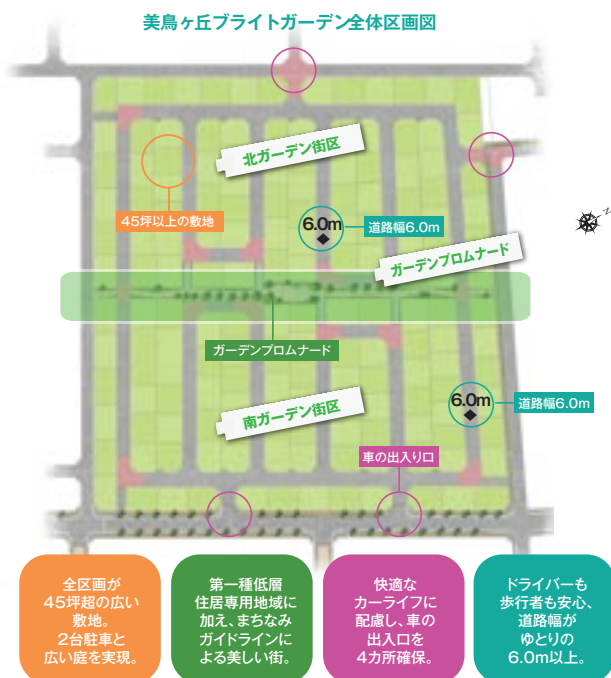
美鳥ヶ丘ブライトガーデン周辺空撮(平成30年4月撮影)

京阪電鉄不動産の「美鳥ヶ丘ブライトガーデン」に込めた3つの思い。



① 駅チカに広がる緑豊かな住宅地。

京阪東ローズタウン美鳥ヶ丘ブライトガーデンは、京阪電鉄不動産による全159区画の街です。駅徒歩4分の利便性の高い立地でありながら、住まう方にとって、誇りを感じていただける街を創造することを目指し、美しい統一感のあるまちづくりを進めます。具体的には、美しい街並を保つため、「まちなみガイドライン」を作成し、建物や、外構に制限や決まりを設けます。また街区の中心には、ここに住まう皆さまの憩いの場となる緑道を配し、年を経るごとに美しさが増すよういつまでも愛されるまちづくりを行ってまいります。



※全体区画イメージイラスト/イメージにつき、実際とは異なります。行政の指導等により変更となる場合がございます。

② 閑静な第1種低層住居専用地域に全区画45坪以上のゆとり。

全159区画のビッグタウンでありながら、敷地面積は全宅地45坪以上のゆとりのある広さを確保しました。また、用途地域は、住宅地として制限が一番厳しい「第一種低層住居専用地域」に指定されており、高い建物や大きな商業施設が建たない、言い換えれば閑静な住宅地を作り上げるための地域となっております。このように駅前の利便性と閑静を享受する戸建住宅地は、希少性が高く、価値が高いとされています。

③ 新しい暮らしをご提案する京阪の定期借地権システム「ミライズ」。



～何世代にも渡り同じ土地に住み継ぐという時代から、無理をしないで時代の変化に対応する住み方へ～「定期借地権付住宅」は、土地を買うのではなく「借りる」ことで、広い敷地をゆとりの価格で入手でき、クオリティの高い住まいを手に入れることが可能となります。「美鳥ヶ丘ブライトガーデン」では、新しい暮らし方のご提案として、ライフスタイルの変化やニーズに合わせて、家をもっと合理的、経済的に購入していただける新しいシステムを採用いたします。

京阪東ローズタウン「美鳥ヶ丘ブライトガーデン」物件概要

- 名称 美鳥ヶ丘ブライトガーデン
- 所在地 京都府京田辺市山手南2丁目20番76他(地番)
- 交通 JR学研都市線「松井山手」駅徒歩4分(街区北入口より)
- 開発面積 34,596.66㎡
- 開発許可番号 京都府指令8建築第365号の12(平成28年8月24日付) 京都府指令9建築第366号の5(平成29年6月8日付)
- 用途地域 第一種低層住居専用地域
- 建ぺい率 50%
- 容積率 80%
- 総区画数 159区画
- 第1期1次分譲概要
- 敷地面積 153.84㎡~155.18㎡
- 建物面積 111.11㎡~114.63㎡
- 販売戸数 4戸
- 建物販売価格(税込) 2,380万円~2,590万円
- 構造 木造2階建・木造軸組工法
- 建築確認番号 第H29確認建築京機構北01254号(平成30年3月19日)他
- 完成時期 2018年9月上旬
- 入居時期 2018年11月下旬
- 土地の権利形態 一般定期借地権(賃借権)
- 地代(月額) 53,200円~57,800円(3年ごとに改定)
- 借地の保証金 250万円※存続期間/50年・60年選択型、期間満了時に更地返還要。建物の買取り請求、契約更新及び改築等による期間延長不可。保証金は期間満了時に全額返還(無利息)。借地権の譲渡可・転貸不可。ただし貸主の承諾要(承諾料不要)。借地権設定登記/要。



本件に関するお問い合わせ先

京阪電鉄不動産株式会社 戸建事業部 担当:豊田

TEL.06-6946-5131

営業時間/10:00~17:00(水・日・祝定休)

本件に関するお客様からのお問い合わせ先

京阪東ローズタウン「美鳥ヶ丘ブライトガーデン」インフォメーション

担当:村上

☎0120-373-341

営業時間/10:00~17:00(火・水曜定休)