

「地盤」「防災」、「建て替え」で再注目の成熟都市“多摩ニュータウン”

今年、多摩ニュータウンは老朽化から再生の街へ！
物件問い合わせの「50.7%が20～30歳代」若年層も注目！
～多摩センターに「オーベルグランディオ多摩中央公園」販売開始！～

有楽土地株式会社(東京都中央区)では、2011年10月29日(土)より、多摩ニュータウン最大規模のマンション「オーベルグランディオ多摩中央公園」のマンションギャラリー(モデルルーム)をグランドオープンします。「オーベルグランディオ多摩中央公園」は、2013年2月に竣工予定です。

このグランドオープンに先立ち、今夏より問い合わせの受付を開始し、9月10日(土)よりマンションギャラリーでの予約制事前内覧会を実施してまいりましたが、この期間で、問い合わせが約1500件、来場者が約500組という当初の予測を超える反響をいただきました。

多摩センターの新規物件には、湾岸エリアからも問い合わせ！

弊社では、来場者の居住エリアは多摩ニュータウン内や小田急・京王線沿線などの近隣エリアがほとんどと想定していましたが、実際には、湾岸エリア(江東区など)からの来場者も見受けられました。これは、東日本大震災後の住居選びの重要なポイントが、「地盤の安全性」や「防災設備の充実」などに変わってきたことで、内陸の武蔵野台地に立地する多摩ニュータウンが注目されてきたことにあると思われます。実際に、来場者からの質問は以前に比較して「地盤」「防災設備」に関するものが多く、マンションギャラリー内では多摩丘陵の地盤の強さの説明や防災設備の説明に多くのスペースと時間を割いています。

諏訪団地で大規模建て替えによる再生開始！

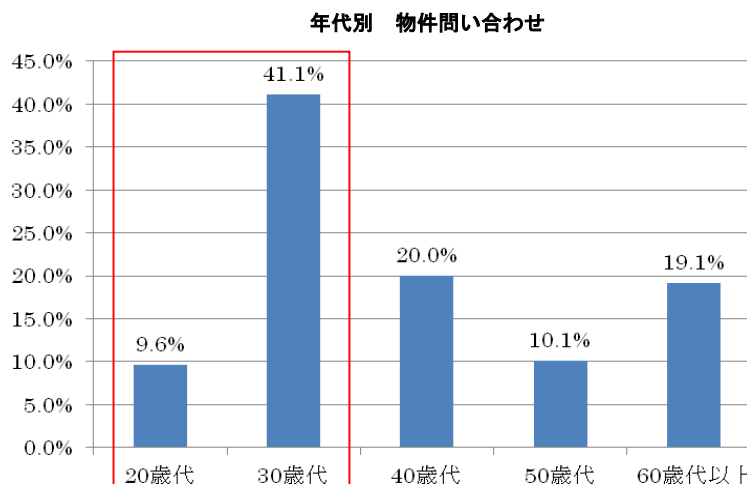
一方、同じ多摩ニュータウンエリアで老朽化などが課題になっていた入居40周年の諏訪団地では、日本のニュータウン最大規模の建て替えが行われることが本格的に決定しました。多摩ニュータウンは、震災後の「安心」「安全」な街のイメージとともに、この建て替えによる“ニュータウンの「再生」”という側面でも、全国的にも注目されているエリアです。

若年層の問い合わせが全体の50.7%！

また、多摩ニュータウン全域を考えると、決して「古い街」ではなく、様々なディベロッパーによって新規マンションの建設が行われ、多摩センターエリア、南大沢エリアでは若年層の流入も拡大しています。実際に、今回「オーベルグランディオ多摩中央公園」に問い合わせいただいた方の年代は、20～30歳代が50.7%と40歳代以上を超える結果になっています。また、マンションギャラリーの来場者も今後若い世代が増えることが予測されます。

諏訪団地の建て替えと東日本大震災をきっかけに、多摩ニュータウンは若年層も注目する街になっているといえるのではないのでしょうか。

弊社では、多摩ニュータウン内の永山駅周辺で、過去に「オーベル多摩永山」「オーベル多摩永山エンブレムヒルズ」の2物件のマンションの建設を経て、多摩ニュータウンが「古い街」ではなく「成熟したサステナブルな街」であると考えました。そして、「オーベルグランディオ多摩中央公園」を建設することにより、より大きな意味で多摩ニュータウン再生・活性化の支援になっていくと考えています。



■多摩ニュータウンについて

東京都稲城市・多摩市・八王子市・町田市4市にまたがる多摩丘陵に計画され、1965年(昭和40年)から2006年(平成18年)までの約40年間にわたって開発された日本最大のニュータウンです(総開発面積約3,000ヘクタール、居住計画人口約30万人)。

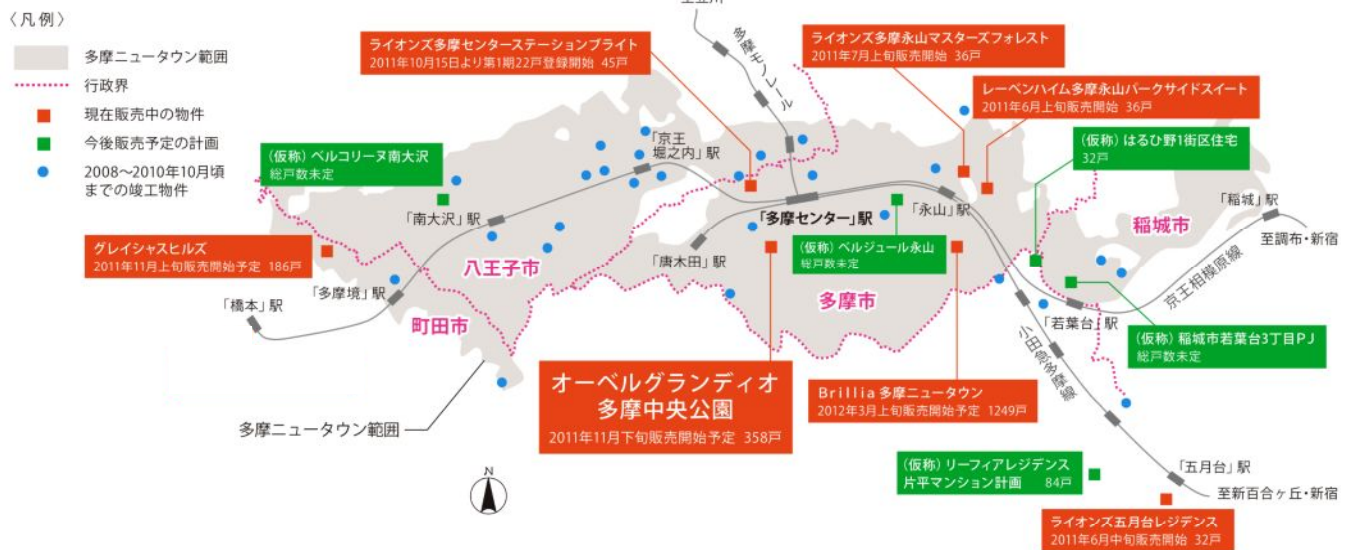
1971年(昭和46年)に多摩市諏訪・永山地区に第1次入居が開始され、現在は人口約20万人が居住しています。入居開始から40周年の今年、諏訪団地の建て替えが本格的に開始されたほか、民間によるマンション建設などが続いています。

【東京都における多摩ニュータウンの位置関係】



【多摩ニュータウンで現在販売中・建設予定のマンション】

多摩ニュータウンは40年の歴史がありながら、下図のように販売中・建設予定の新しいマンションも多く、“成熟されたサスティナブルな街”といえます。



■オーベルグランディオ多摩中央公園 物件概要

所在地	東京都多摩市落合二丁目32番(地番)	交通	京王相模原線・小田急多摩線・多摩モノレール「多摩センター」駅徒歩9分
総計画戸数	358戸	敷地面積	7,229.35㎡
建築面積	4,130.81㎡	延床面積	40,006.21㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上18階・地下1階建	予定販売価格	未定
予定販売戸数	未定	間取り	3LDK・4LDK
専有面積	72.08㎡～93.03㎡	入居予定時期	2013年3月末(予定)

【リリースに関するお問い合わせ】

株式会社Kプレス 中川、鈴木
TEL:03-6215-6204 FAX: 03-6215-6201 nakagawa@kpress.co.jp

【物件に関するお問い合わせ】

有楽土地株式会社 (<http://www.yuraku.co.jp/>) 開発本部 販売推進部 担当:土肥
TEL:03-3567-9444 FAX: 03-3567-9515