



関 係 各 位

那覇市古波蔵 3 丁目 6 番 5 号  
大晋建設株式会社

## 定借共同開発事業「シンフォニア奥武山イーストウイング&ウエストウイング」竣工について

当社初の大型定借プロパティマネジメント事業

近日、分譲マンションシンフォニア奥武山イーストウイング発売開始

県内初の都市ガス小売事業実現に貢献

大晋建設株式会社（本社：沖縄県那覇市古波蔵、代表取締役社長：大城壮司）は、沖縄県那覇市山下町に一般定期借地権を利用した開発事業「(仮称)ギャラクシープロジェクト」（以下、本プロジェクト）が、この度、竣工いたしましたのでお知らせいたします。

本プロジェクトは、個人の所有地に一般定期借地権（55年間の地上権）を設定し、地上権者となる弊社と土地所有者(以下、地権者)が共同して、定期借地に分譲マンション棟(地上10階22戸)と賃貸マンション棟（地上8階60戸）を建設したもので、地権者が、かねてから計画していた、老朽化したアパートの建替え計画を、弊社に委託したプロパティマネジメント（以下 PM）業務であり、これまでの賃貸マンションシリーズ「ミオトップ」のワンランク上の居住性と、分譲マンションシリーズ「ミオビエント」で培った技術とノウハウを活かしたハイクオリティでハイグレードな仕様となっております。

賃貸マンション棟はすでに全国規模で社宅の管理実績のある法人に一括してお引き受けしていただき、保有不動産の収益を最大化・最適化に貢献致しました。

さらに、今般、エネルギーの小売自由化に伴う都市ガス自由化において、株式会社りゅうせきと、株式会社りゅうせきエネプロと取り組み、沖縄県内では初めての都市ガス小売事業を本プロジェクトで実現致しました。

本プロジェクトの建物名称は、「シンフォニア奥武山（Sinfonia Ohnoyama）イーストウイング&ウエストウイング(EastWing&WestWing)」(以下、本建物)に決定したこともあわせてお知らせいたします。

「シンフォニア奥武山」は、弊社の土地活用プロジェクトであり総合的な PM の総称で、シリーズ初の事業となります。不動産の企画開発、設計、施工から管理・運営までを一貫して自社組織で展開し、各ノウハウを共有、フィードバックすることで、資産価値向上に向けた総合的な PM の施策提供を実現致します。弊社は、今後、積極的に PM 事業を推進し、ハード、ソフトの両面から総合的に資産および都市のバリューアップに取り組んでまいります。

「シンフォニア」という名称は、「Symphony：交響曲」という語源と「Utopia：理想郷」とい語源を組み合わせでつくった造語で、「喜びが響きあう未来への懸け橋」という意味で、本建物にお住まいになるすべての人と、そのご家族をつなぎ、「今」と「未来」をつなぎ、「今も未来」もずっと喜びを感じあえる空間にしたいという思いを込めました。

本建物の建築コンセプトは「喜びが響きあう未来への懸け橋」で、「パークフロント×駅前」という希少性の高い立地に8階建ての賃貸棟と10階建て分譲棟の2棟を計画、駅前利便性、居住性や安住性、プライベート性など多様な価値を有機的にかつ同軸で成立させた企画となっています。

建物の外観デザインは白を基調とし、ガラスウォールは都会的でオリジナリティを高め、ガラス手摺やアルミ手摺りでアクセントをつけたシンプルモダンなデザイン、飽きの来ない、経済的価値の劣化しにくいデザインに仕上がりました。共用部には「LED 照明」を設置、給湯器はエコに優れた ECO ジョーズを採用するなど、環境に配慮しました。駐車場は、自走式駐車場を採用しています。

本物件の主な特徴は、

①賃貸マンション棟「シンフォニア奥武山ウエストウイング」

◇これまでの賃貸マンションシリーズ「ミオトップ」のワンランク上の居住性と、分譲マンションシリーズ「ミオビエント」で培った技術とノウハウを活かし、ハイクオリティで今までにないハイグレードな仕様となっております。

◇オートロックシステムをはじめとする暮らしを守る安心のセキュリティーとサポート・システムが導入されています。

②分譲マンション棟「シンフォニア奥武山イーストウイング」

◇デザイン・設計は、「光や風、伸びやかでパノラミックな眺望を感じる暮らし」をテーマに、採光・通風に配慮したパッシブデザインをコンセプトにした設計が特徴です。奥武山公園を眼下に解放的な眺望を楽しめる配棟計画、夜景や花火も楽しめます。外観は「駅前の街並みと緑豊かな奥武山公園との調和」を考慮したデザインです。

◇「環境配慮」と「ゆとりある住空間実現」のために、1フロア3世帯、すべてを角住戸としました。光と風が通り抜け、眺望を満喫できるプラン(間取り)を用意しました。

◇e コンシェルジュサービス付インターネットサービスやそのインターネットサービスを利用した e デリバリー（荷物直達サービス）の提供等の特徴がある共同住宅です。

■「シンフォニア奥武山」物件概要

- ・所在地：沖縄県那覇市山下町 28 番 30 号
- ・交通：沖縄都市モノレール「奥武山公園」駅 徒歩 3 分  
那覇バス交通 系統 9 小禄石嶺線「山下」バス停バス停徒歩 2 分
- ・地域：第 2 種住居地域・第 1 種中高層住居地域
- ・建蔽率：60%
- ・容積率：200%
- ・敷地面積：1,929.78 m<sup>2</sup>(実測)
- ・建築面積：849.64 m<sup>2</sup>
- ・構造規模：鉄筋コンクリート造地上 10 階建て 共同住宅
- ・総戸数：82 戸（住戸）
- ・設計・監理：大晋建設株式会社 株式会社都市建築設計 JV
- ・施工：大晋建設株式会社
- ・管理：株式会社大京アステージ（全体・分譲） 大晋建設株式会社（賃貸）

### 【分譲棟 EAST WING】

- ・戸 数：22戸
- ・専有面積：73.50 m<sup>2</sup>～77.52 m<sup>2</sup>
- ・バルコニー面積：18.75 m<sup>2</sup>～112.36 m<sup>2</sup>
- ・間 取 り：3LDK
- ・発売開始 2019 年 3 月(予定)

### 【賃貸棟 WEST WING】

- ・戸 数：60戸
- ・専有床面積：29.59 m<sup>2</sup>
- ・バルコニー面積：5.25 m<sup>2</sup>
- ・間 取 り：1K
- ・入居開始 2019 年 1 月 25 日

### ■完成写真



■案内図

<住所>沖縄県那覇市山下町 28 番 30 号



○ このニュースリリースに関するお問い合わせ先

大晋建設株式会社           （又吉）   Tel:098-831-7777

Mail:t-matayoshi@taishinkensetsu.co.jp