

2016年10月20日

南海不動産株式会社  
三菱地所レジデンス株式会社  
南海電気鉄道株式会社

市役所窓口機能&商業施設機能が備わる“京都府初の駅前複合開発プロジェクト”

## 「グランマークシティ東向日駅前」

2016年10月22日（土）モデルルームグランドオープン

南海不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、南海電気鉄道株式会社は、京都府向日市で開発中の新築分譲マンション「グランマークシティ東向日駅前」（総戸数297戸、2018年2月上旬竣工予定）のモデルルームを、2016年10月22日（土）よりグランドオープンします。

### ■ 京都府初「市役所・商業施設と複合開発」の駅前プロジェクト

本物件は阪急京都線「東向日」駅から徒歩2分という利便性の高い立地に誕生する15階建ての新築分譲マンションで、京都府下の新築民間分譲マンションとしては初めて\*の市役所窓口機能と商業施設機能の複合開発プロジェクトとなります

本物件の店舗・事務所エリアの3・4階に“向日市役所 東向日別館（仮称）”が開設して市役所窓口業務を主体とした機能の一部を担うことになっており、1・2階にはイオングループの商業施設（スーパーマーケット）の開発が予定されています。



▲ 外観完成予想CG（手前の低層部分に市役所・商業施設）

本物件に住まわれる方はもちろん、東向日駅の利用者や市民の皆さまにとっても行政サービスや日々の買い物を手軽に行える利便性の高い「東向日駅エリアの中核的施設」となることを目指します。

「グランマークシティ東向日駅前」は、2016年6月14日に物件ホームページを開設し、すでに700件を超えるお問い合わせをいただいています。10月22日のモデルルームグランドオープン後、2016年11月下旬に販売を開始する予定です。

※) 1995年以降に供給された京都府下の新築民間分譲マンションにおいて、市役所（窓口機能の一部）及び商業施設（スーパーマーケット）との複合開発は京都府初。（2016年5月17日現在・有限会社MRC調べ）なお、敷地内への市役所（窓口機能の一部）の移転（2018年度開業予定）・商業施設（スーパーマーケット）の開業（2018年度予定）は計画段階のものであり、変更となる場合があります。

# 1. 「グランマークシティ東向日駅前」のその他の特徴

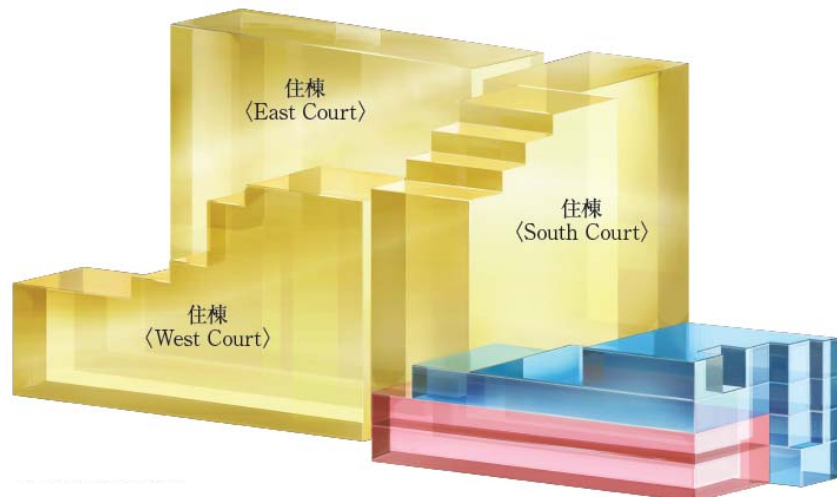
## ■ 新たに生まれ変わる「東向日」駅前のランドマーク

本物件が位置する場所には、1970年に「ニチ向日町ショッピングデパート」が開業し、2011年から「イオン向日町店」として営業していましたが、2015年に惜しまれながらも閉店しました。

長い間、阪急「東向日」駅の中心的な商業施設として活用されてきた立地に誕生する本物件を、分譲マンションだけではなく、市役所・商業施設との複合施設とすることで、駅前エリアの賑わいに貢献をしていきたいと考えています。

1970年	「ニチ向日町ショッピングデパート」開業
1997年	「向日町サティ」に店名変更
2011年	「イオン向日町店」に変更
2015年	「イオン向日町店」閉店
2016年	「グランマークシティ東向日駅前」建築工事中
2018年	「グランマークシティ東向日駅前」竣工予定

▲ 阪急「東向日」駅前商業施設の変遷



※掲載の概念図は図面に基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

▲ フloor概念図

店舗・事務所エリア	
3階～4階	向日市役所 東向日別館(仮称) (2018年度開業予定)
1階～2階	イオングループの商業施設(スーパーマーケット) (2018年度開業予定)

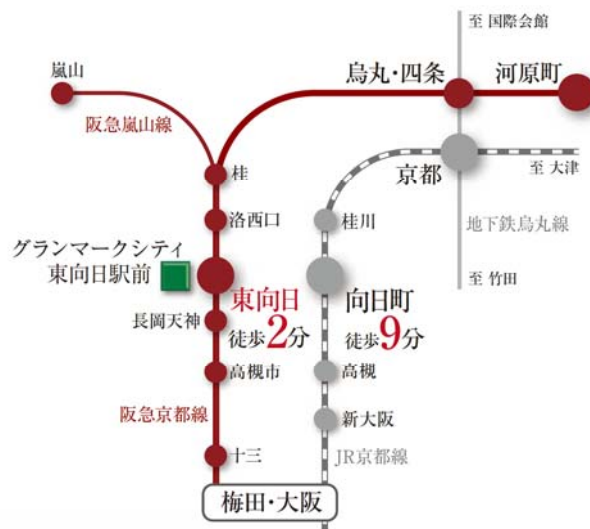
## ■ 歴史と文化、豊かな自然が息づく向日市

古都・長岡京の宮城が置かれていた向日市ですが、現在の街が形作られるのは、天正20年(1592年)、豊臣秀吉が新しい町(向日市の前身となる向日町)の造成に着手したのがその始まりであるとされています。本物件周辺エリアに位置する西国街道界隈は、現在も当時の面影を偲ばせる史跡が点在しており、その周辺には竹林の景観など豊かな自然が広がっています。

本物件は、歴史の息づく向日市の自然豊かな環境にありながら、京都・大阪両都心へのアクセスが便利な阪急京都線「東向日」駅から徒歩2分(約100m)という利便性を誇ります。



▲ 本物件周辺の指定文化財等分布図



▲ 京都・大阪両都心へのアクセス

## ■ 古都の風情と都会的な雰囲気両立したデザイン

本物件の外観は、古都の風情と都市の利便性が融合した向日市にふさわしい建物となるように意識しています。ガラス手摺や庇などで水平のラインを強調し、建物の横への広がり演出することで、伸びやかな印象をもったデザインを目指します。加えて、建物の表情を描く素材には、濃度の異なる黒をベースに白系でアクセントをつけ、モダンな雰囲気を創出。さらに上層部は階段状の変化を付けた形状とすることで新しいランドマークとしての存在感を高めます。



▲ 外観完成予想CG

## ■ 快適性に配慮したランドプラン、多彩な共用施設・サービス

駅徒歩2分の約11,000㎡という広大な敷地に、プレイガーデン（自主管理公園）をはじめとした緑豊かなランドプランと、開放感のある3つの住棟を配置します。その他、入居者にご利用いただける集会室（パーティースペース・キッズスペース）・ライブラリーなど、多彩な共用施設を設置します。

### ・プレイガーデン（自主管理公園）

約630㎡の広さを誇る、芝生を備えたプレイガーデン（自主管理公園）は、お子様の健やかな遊び場として、また、日々の憩いのスペースとしてご利用いただけます。さらに、ヒラドツツジ、サザンカなどの植栽を多様に配し、四季折々の彩りを楽しめる景観を創出します。



▲ プレイガーデン（自主管理公園）完成予想CG

### ・パーティースペース

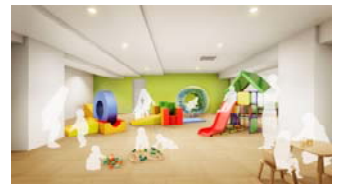
お子様のお誕生日会や趣味の集まり、友人を招いてのパーティーなど、多彩な交流が生まれる集会室（パーティースペース）を設けます。附属設備のオープンキッチンを活用することで、入居者で企画した料理サークルやカフェ気分でおしゃべりを楽しむスペースとしてもご利用いただけます。



▲ 集会室（パーティースペース）完成予想CG

### ・キッズスペース

お子様が元気に遊ぶことのできる集会室（キッズスペース）は、知育玩具を販売するボーネルンドの遊具を採用。遊びの中で知性や感性を育むカラフルな遊具が豊富に揃い、「揺れる」「回る」などの感覚運動遊びを促すサイバーホイールもご用意します。



▲ 集会室（キッズスペース）完成予想CG

### ・ライブラリー

ソファにゆったりと身を沈めながら読書ができるライブラリー。書籍のセレクトは丸善ジュンク堂が担当し、定期的にバラエティに富んだ本や雑誌が追加されます。また、デスクスペースとWi-Fi環境が備わり、ノートパソコンを持ち込んで調べ物をしたり、学びの時間を過ごすなど書齋としてもご利用いただけます。



▲ ライブラリー完成予想CG

## ■ 全51タイプの豊富なプランバリエーション

幅広いニーズに応えるべく、2LDK+S~4LDK、65.40㎡~99.80㎡、全51タイプの豊富なプランバリエーションを用意しております。



▲ EG-86タイプ (86.10㎡) モデルルーム写真



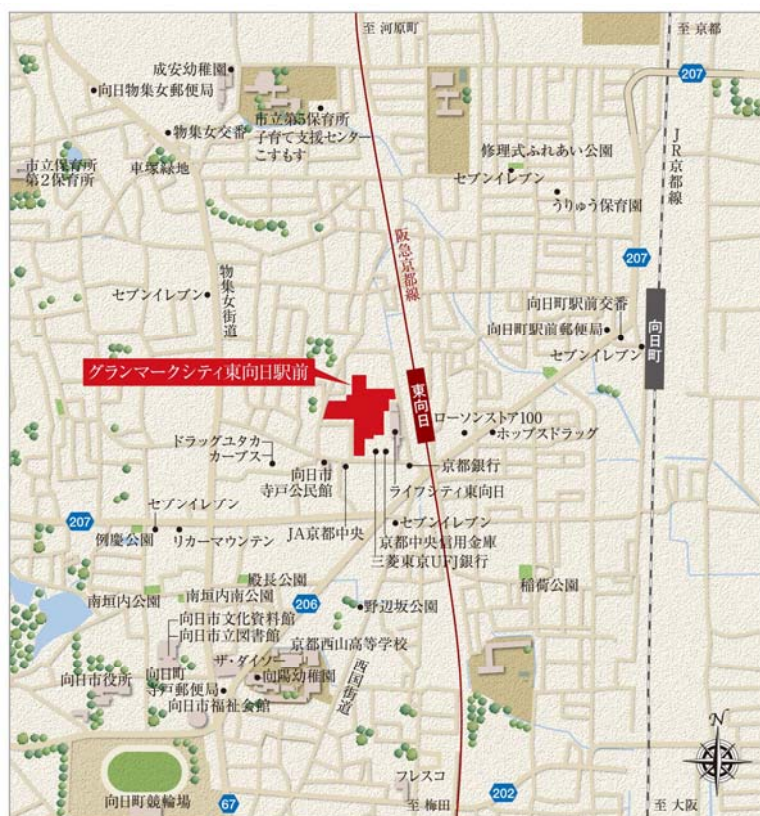
▲ SC-74タイプ (74.30㎡) モデルルーム写真

## 2. 「グランマークシティ東向日駅前」物件概要

所在地：京都府向日市寺戸町小佃15番他（地番）  
交通：阪急京都線「東向日」駅（西改札口）より徒歩2分  
JR京都線「向日町」駅（駅舎）より徒歩9分  
敷地面積：11122.31㎡（売買対象面積）  
構造・規模：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上15階建  
総戸数：総戸数297戸、ほかに店舗1区画、事務所1区画  
住戸面積：65.40㎡～99.80㎡  
間取り：2LDK+S～4LDK  
売主：南海不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、南海電気鉄道株式会社  
施工：株式会社鍛冶田工務店  
管理会社：管理組合成立後、南海ビルサービス株式会社に管理委託予定  
着工：2016年 6月10日  
竣工：2018年 2月上旬予定  
引渡：2018年 3月下旬予定  
販売スケジュール：2016年 6月14日 ホームページ開設  
10月22日 モデルルームグランドオープン  
11月下旬 第一期販売開始（予定）

## 3. お客様からのお問い合わせ先

「グランマークシティ東向日駅前」マンションギャラリー  
電話番号：0120-650-297  
営業時間：10：00～18：00（定休日／水曜日）  
ウェブサイト：<http://www.mecsumai.com/muko297/>



▲ 現地・マンションギャラリー案内図