

平成 28 年 1 月 29 日

報道関係者 各位

スター・マイカ株式会社 (東証 3230)

**“緑”をテーマにした1棟リノベーションマンションを販売開始
～青山フラワーマーケット仕様住戸を同時販売～**

リノベーション中古マンションの販売を手掛けるスター・マイカ株式会社（東京都港区代表取締役社長 秋澤 昭一）は、今般、1棟リノベーションブランド「STELLA（ステラ）」シリーズ第9弾物件「STELLA GARDEN 武蔵小金井（ステラガーデン武蔵小金井）」を1月30日から販売開始いたしますので、お知らせいたします。

今回のリノベーションは、“緑”をテーマとして、青山フラワーマーケットを運営する株式会社パーク・コーポレーションの空間デザインブランド parkERs（パークーズ）が、マンションの植栽の企画・監修を行い、さらに同ブランド企画によるリノベーション住戸も同時販売します。

I. ステラガーデン武蔵小金井

「ステラガーデン武蔵小金井（総戸数 38 戸）」は、JR 中央線「東小金井」駅徒歩 14 分、東京農工大学の南面に位置し、自然豊かな環境に佇むマンションです。当社は、**緑豊かな周辺環境に相応しい物件作り**を目指して、購入当初賃貸マンションの建物全体について、大規模改修・バリューアップ工事を行うとともに、各居室内にもリノベーションを施し、区分所有のリノベーション中古マンションとして分譲いたします。

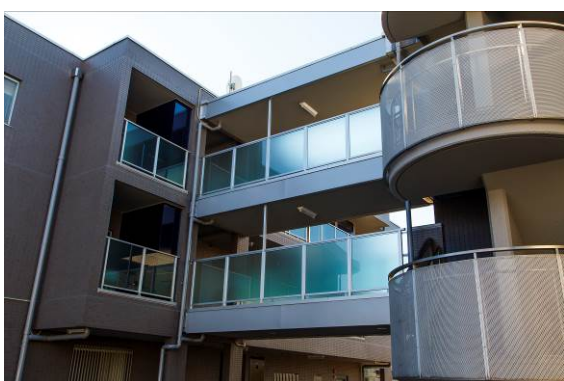


外観イメージパース

①建物全体の大規模改修、リノベーション

建物調査会社による診断を経て、分譲マンションとして相応しい物件にすべく、建物部分では外壁補修や防水・塗装工事等に加え、各戸玄関ドア・門扉の更新、インターホンの更新を実施すると共に、マンション各所の意匠性向上工事を行っております。また、将来のランニングコストを考え給水方式を受水槽方式から水道直結方式へ切り替え、今後の利便性を考慮して駐輪場を1戸につき3台に増設する等、将来を見据えた改修を行っております。

さらに、今回は、マンション全体の植栽や1階専用庭について、parkERs（パークーズ）の企画監修の元、意匠性やメンテナンスの観点から抜本的に見直し、周辺環境に調和し、花と緑に囲まれた心豊かなマンションへと生まれ変わりました。

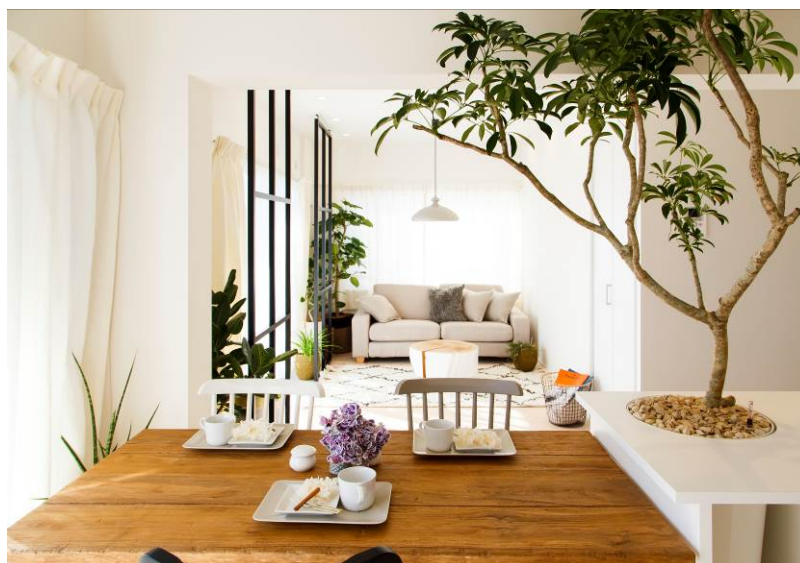


なお、大規模改修工事終了後は、**確認済証・検査済証を再度取得**し、分譲住戸について一般社団法人リノベーション住宅推進協議会によるR1・R3住宅の認定を予定しており、皆様に安心してお住まいいただける住空間をご提供しております。

②専有部のリノベーション

当社のこれまでの豊富な実績を生かした**フルリノベーション住戸**（キッチン、ユニットバス、建具、フローリング、給排水管更新等）を販売します。さらに、今回は、マンション外観イメージと調和した**青山フラワーマーケット仕様住戸**を同時販売します。室内にも豊富に緑を取り込んだ居住空間を作ることで、室内にいても常に緑を感じるお部屋となっております。

なお、今回仲介会社を通じて販売する住戸は4室ですが、当社は今後も、賃貸入居者様の退去の都度、順次リノベーションを行い販売する予定です。



詳しくは「公式HP <http://www.starmica-r.co.jp/musashikoganei/>」をご覧ください。

II. スター・マイカの1棟リノベーションの特徴

- ① 企画・販売・・・リノベーションの豊富な経験をもとに、「暮らしやすさ」や「心地よさ」に配慮したリノベーションを行います。
- ② 資産価値の保全・向上・・・建物診断を実施したうえで、資産価値保全の為の大規模修繕を実施。さらに、時代のニーズに合わせた資産価値向上の為のバリューアップ工事を実施いたします。
- ③ 保証・・・当社独自のアフターサービス保証を実施するだけでなく、保険会社による既存住宅売買瑕疵保険も付保することで、第三者機関が検査のうえお引渡しいたします。

【スター・マイカ株式会社について】

スター・マイカ株式会社は、「作るから活かす社会を実現します」を経営理念に、中古マンション取引を通じて、より良い価格でより良い暮らしを提供する、東証2部上場企業です（本社 東京都港区 証券コード3230）。

当社の特徴は、中古のファミリータイプの分譲マンション、特に“賃貸中（オーナーチェンジ）”の物件を、1室単位からと、極めてユニークな物件取得を行っており、取得先は、大手上場企業やREITをはじめ多岐に及びます。入居者様の退去後は、1室毎に最適なリノベーションを行い、中古マンションを“新たな住まい”として、皆様に提供しております。中古マンション市場におけるリーディングカンパニーとして、首都圏を中心に現在約1,700室を保有しつつ、年間に約1,000室の豊富な売買取引実績があります。当社の事業戦略の独自性は、世界的な競争戦略論の第一人者であるマイケル・E・ポーター教授（ハーバード大学）からも高く評価され、2011年には第11回『ポーター賞』を受賞しております。

お問い合わせ先 販売企画部 担当：小沼

TEL 03-5776-2807 FAX 03-5776-2702

(参考)「STELLA GARDEN 武蔵小金井」

【物件概要】

所在（住居表示）	東京都小金井市中町 2-17-10
交通	JR 中央線「東小金井」駅徒歩 14 分、JR 中央線「武蔵小金井」駅徒歩 17 分、西武多摩川線「新小金井」駅徒歩 13 分
構造	鉄筋コンクリート造 3 階建
総戸数	38 戸
販売開始日	平成 28 年 1 月 30 日
今回販売戸数	4 戸
販売価格	3,680 万円～3,980 万円
間取り	2LDK、3LDK
専有面積	67.30 m ² ～70.25 m ²
建築年月	平成 6 年 1 月
共用部大規模改修年月	平成 27 年 11 月
売主	スター・マイカ株式会社
販売（仲介）会社	スター・マイカ・レジデンス株式会社

【周辺地図】

