

2023年2月9日

各 位

株式会社穴吹工務店

## 高い断熱性と省エネを実現する「ZEH-M Oriented」仕様 「サーパス表町グランゲート」販売開始 岡山芸術創造劇場「ハレノワ」至近、表町商店街に隣接

株式会社穴吹工務店（本社：香川県高松市、社長：徳田 善昭）は、このたび、岡山県岡山市で開発中の分譲マンション「サーパス表町グランゲート」（地上15階建て、総戸数82戸）を、2月10日（金）より販売開始しますのでお知らせします。



外観（イメージ）



商店街に隣接するエントランス（イメージ）

本物件は、徒歩2分のバス停からJR山陽本線「岡山」駅まで直通で10分、最寄りの電停までも徒歩2分と、利便性の高い立地です。また、周辺は、本物件のエントランスに隣接する表町商店街や総合医療センターなどに加え、今年9月に開業予定の岡山芸術創造劇場「ハレノワ」が至近にあるなど、生活利便性が整うエリアです。路面電車の延伸や環状化を図る市の計画により、今後もさらなる交通の利便性強化が期待されます。

建物は、商店街通りと車道が交差する角地にあり、ショッピングやメイン通りなどへのアクセスが良好です。間取りは、2LDKと3LDK（62.13㎡～132.02㎡）の全7タイプで、居室や洗面所から出入り可能な大型ウォークスルークローゼットがある住戸やリビングの間口が7.6m超の開放的な住戸などがそろいます。

本物件は、断熱性を大幅に高め、省エネを実現する「ZEH-M Oriented」仕様としています。また、マンションのセキュリティや宅配ボックスを顔認証で解除できるシステム「サーパスエスコートサービス+F-face」と、各住戸をスマートフォンや暗証番号入力などで解錠できる「デジタルドアロック」を標準採用します。

穴吹工務店はこれからも、お客さまのニーズにお応えする住まいづくりに努めてまいります。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 野口・横山 TEL：03-3435-3167

## ■「サーパス表町グランゲート」の特長

### 1. 岡山の都市機能が集まる都心エリア

本物件は、今年9月に開業予定の岡山芸術創造劇場「ハレノワ」や天満屋岡山本店、川崎医科大学 総合医療センターなどのにぎわいと利便性がそろったエリアに位置します。本物件から徒歩2分の岡電バス「新京橋西詰」バス停からJR山陽本線「岡山」駅へは直通で10分のアクセスにあり、岡電東山線「西大寺町」電停から路面電車を利用することで中心市街地だけでなく市内を移動できます。路面電車は「岡山市路面電車ネットワーク計画<sup>※1</sup>」のもと、延伸や環状化により街の回遊性やさらなる交通の利便性強化などが今後も期待されるエリアです。また、本物件のエントランスは、アーケードのある表町商店街と隣接しています。

※1 岡山市が路面電車の輸送力、定時性、速達性、経路の分かりやすさに着目し策定した路面電車のネットワーク拡充（延伸や環状化）を図る計画。

### 2. デザイン

外観は、市の象徴の一つである岡山城を思わせる深みのあるグレーの色調で、重厚感のあるたたずまいです。外壁の垂直な縦のラインと、バルコニーのガラスの質感を出したデザインは、再開発によって変わりゆく今後の街の景色とも調和します。

エントランスホールは、二層吹き抜けで開放感があり、自然石の壁にシンボルツリーが中央に配され、落ち着きある空間です。敷地の北側と西側に植えた木々をガラス越しに望めます。ホールにはカウンター席を2カ所ご用意したほか、ラウンジも設置しました。おもてなしや語らい、憩いのスペースとして自由に利用することができます。



外観（イメージ）



エントランスホール（イメージ）

### 3. 充実した収納設備を備えた間取り

間取りは、2LDKと3LDK（専有面積62.13㎡～132.02㎡）の全7タイプ、11のバリエーション（選択締め切り期限あり・無償プラン）からお選びいただけます。

キッチンと洗面所、バスルームの行き来を可能にし、家事の効率性を高めた住戸や、複数のウォークインクローゼットを設け収納力を高めた住戸や、リビングの間口が7.6m超の開放感のある住戸などをご用意しています。

## 4. 顔認証技術を導入した安心・安全の設備

本物件は、岡山市内のサーパスマンションでは初めて顔認証技術を導入したセキュリティサービス「サーパスエスコートサービス+F-face」と「デジタルドアロック※2」を標準採用しています。「サーパスエスコートサービス+F-face」は、鍵やカードを使うことなく、顔認証にてエントランスや1階エレベーターのセキュリティが解除でき、自宅階までのエレベーター自動運転を可能にします。また、宅配ボックスも顔認証で解除可能です。「デジタルドアロック」は、各住戸のドアの解錠に物理キーを使う必要がなく、スマートフォン、ICカードキー、または暗証番号入力などによる解錠方法が選べます。鍵やカードの紛失、なりすましの心配が少ない最新のテクノロジーによる安心・便利なライフスタイルをお届けします。



SURPASS ESCORT SERVICE **F-face**  
「顔認証セキュリティサービス」標準採用

私の顔がカギになる。  
さらなるセキュリティ性・利便性を追求した  
顔認証技術を導入したオートロックシステムを採用しました。

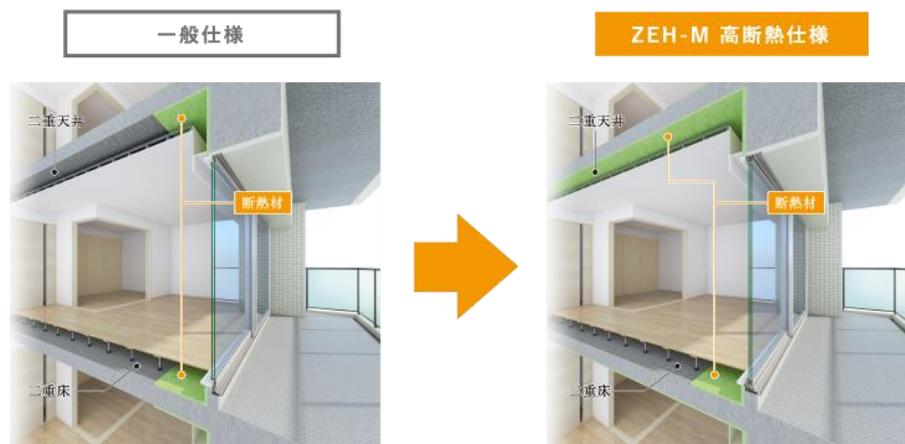
**GOOD DESIGN**

サーパスエスコートサービス+F-face (イメージ)

※2 「デジタルドアロック」は、ASSA ABLOY 製です。

## 5. ZEH-M Oriented (ゼッチ・エム・オリエンテッド) 仕様を採用

ZEH-M Oriented 仕様を採用し「BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)」による第三者認証を取得しました。床、天井部分に高断熱材を採用し、外気に直接触れる窓は、LOW-E 複層ガラスを使用することで、室温の変化を押さえ、さらに、高効率設備である高断熱浴槽や LED 照明を採用することで大幅な省エネ (省エネ基準比 20%以上削減) を実現します。効率的な機器を利用することで、人と環境に優しく、快適で経済的なお住まいを提供いたします。



天井と床に施す高断熱材 (イメージ)

## <大京と穴吹工務店の ZEH 実績>

オリックスグループの不動産事業において、分譲住宅開発事業を担う株式会社大京と株式会社穴吹工務店は、計 29 件（竣工ベース、2023 年 2 月現在）の ZEH 仕様のマンションの実績があります。

大京は、2018 年 7 月に「ライオンズ芦屋グランフォート」において、基準一次エネルギー消費量に比べて、一次エネルギー消費量を 75%以上削減し、「Nearly ZEH-M」として日本初の BELS 評価書を取得<sup>※3</sup>しました。

両社は、今後開発する新築分譲マンションにおいて、環境配慮と住生活の向上を目指し、原則「ZEH-M Oriented」基準を満たす仕様での開発を推進してまいります。

公式サイト：[https://lions-mansion.jp/areaspecial/zeh\\_m/](https://lions-mansion.jp/areaspecial/zeh_m/)

※3 2018 年 7 月 10 日付リリース：「ライオンズ芦屋グランフォート」にて日本初「Nearly ZEH-M」を取得

## 6. 物件概要

所在地：岡山県岡山市北区表町 3-11-106（地番）

交通：岡電東山線「西大寺町」電停徒歩 2 分、  
岡電バス「新京橋西詰」バス停徒歩 2 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 15 階建て

敷地面積：1,540.96 m<sup>2</sup>

建築面積：655.36 m<sup>2</sup>

建築延床面積：7,300.56 m<sup>2</sup>

総戸数：82 戸

駐車場：49 区画

専有面積：62.13 m<sup>2</sup>～132.02 m<sup>2</sup>

間取り：2LDK・3LDK

着工：2022 年 4 月 21 日

竣工：2024 年 1 月中旬（予定）

入居開始：2024 年 3 月下旬（予定）

設計：株式会社穴吹工務店本社一級建築士事務所

施工：穴吹工務店・梶岡建設共同企業体

URL：<https://www.384.co.jp/omotecho/>

### ■第 1 期販売概要

販売戸数：23 戸

専有面積：62.13 m<sup>2</sup>～84.54 m<sup>2</sup>

間取り：2LDK～3LDK

販売金額：3,380 万円～5,290 万円

販売スケジュール：2023 年 2 月 10 日（金）～2 月 11 日（土）正午まで登録受付

2023 年 2 月 11 日（土）抽選

## ■位置図

