

2025年3月26日

報道関係各位

株式会社マリモ

全戸専有面積100㎡超の新築分譲マンション
「ポレスター自治医大ガーデンヴィラ」栃木県下野市に誕生。



株式会社マリモ（本社：広島県広島市西区、代表取締役社長：谷本 勝秀、以下「当社」）は、栃木県下野市において、新築分譲マンション「ポレスター自治医大ガーデンヴィラ」プロジェクト（以下、「本プロジェクト」）を開始しましたのでご報告いたします。近年、物価高と土地の高騰によって、分譲マンションの専有面積が縮小傾向にある中、本プロジェクトは全戸専有面積100㎡超、総戸数87戸に対して平面駐車場160台を確保しております。なお、全戸専有面積100㎡超の分譲マンションプロジェクトは、当社においては下野市初となります。

現在、下野市祇園1丁目4-3（地番）にて、ご予約優先にて本プロジェクトのモデルルームを公開しております。また、2025年3月22日より販売を開始しております。



※写真はモデルルームを撮影（2025年1月）したもので、オプション装備を施した例、または照明器具、建具を変更している場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。
※掲載写真のバルコニー外は空イメージを合成したもので、実際とは異なります。
※バルコニー写真の植栽等の配置は演出上の配置であり、避難器具上や隔板前には防災上の理由で物を配置することができません。

【ポレスター自治医大ガーデンヴィラ 主な特徴】

1. ゆとりの空間設計

全戸専有面積 100㎡超の広さと豊富な収納、全戸 7m 以上のワイドスパン採用。
一例)

基本プラン **Atype 3LDK** +ウォークインクローゼット×3

専有面積 **106.81㎡**

バルコニー面積 29.06㎡
アルコーブ面積 7.58㎡

窓付きバスルーム

ゆったりくつろげる、1.6×2.0mの窓のあるバスルーム。



Bathroom

勝手口のあるキッチン

バルコニーに出られる勝手口のあるキッチン。



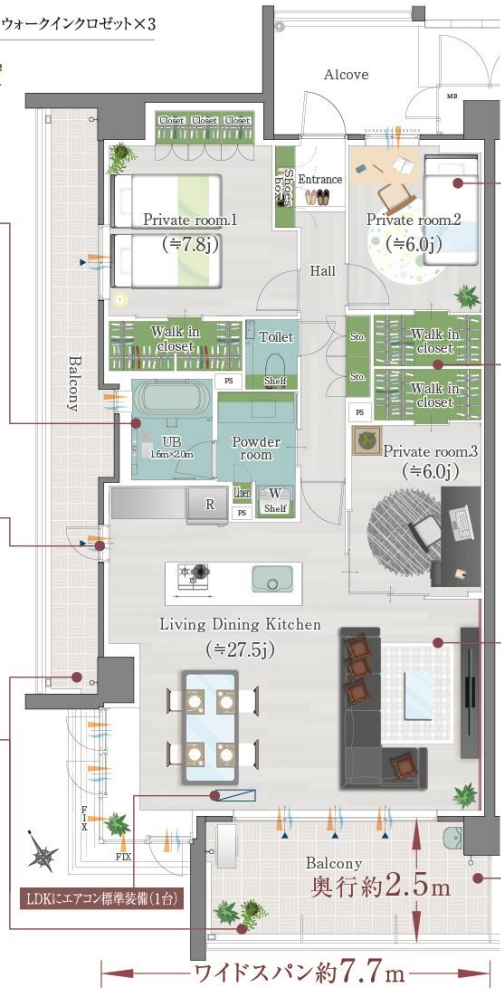
Kitchen

3面採光 2面バルコニーの角住戸

角住戸ならではの2面バルコニーが、開放感とともに心地よい陽光と風を取り込みます。



Balcony



全居室6帖以上を確保

ベッドとデスクを置いても余裕のあるプライベート空間です。

全室ウォークインクローゼット設置

衣類や荷物をスッキリ整理整頓できる収納を各居室に設置しました。



Walk in closet

27.5帖のリビング・ダイニング・キッチン

27.5帖の広々としたリビング・ダイニング・キッチン。2面バルコニーとコーナーサッシからの陽光が、家族の団らんの場を明るく彩ります。



Living dining

奥行2.5mのバルコニー

リビングから続くセカンドリビングとしても使える奥行2.5mのバルコニー。ティータイムやガーデニングなど、楽しみが広がります。

水まわり 収納 アクセントクロス(無償オプション)※無償オプションには受付期間があります。 出入り可能窓 通風 採光

※掲載の図面は計段階のもので、変更が生じる場合があります。※バルコニーの奥行は、壁の中心から手すりの中心までの寸法であり、実際に使用できる寸法とは異なります。
※写真はモデルルームを撮影したもので、オプション装備を施した例、または照明器具、建具を変更している場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。
※掲載のバルコニー写真の植栽等の配置は演出上の配置であり、避難器具上や廊下には防火上の理由で物を配置することができません。※バルコニー外は空イメージを合成したもので、実際とは異なります。

2. 敷地内に平面駐車場 183%確保

さらに1階住戸には戸建て感覚の専用駐車場・専用庭をご用意しました。



3. 15パターン超の多彩な間取りをご用意

多様なライフスタイルに応える豊富なプランバリエーションで、暮らす方それぞれにフィットする住まいをめざしました。単身やファミリー、シニアなど幅広いターゲットを想定しています。メニュープラン※を含めると47プランからお選びいただけます。

※メニュープランには受付期限があります。

4. ZEH-M Oriented [ゼッチ・マンション・オリエンテッド] を採用

断熱性能の向上と高効率な設備システムの導入により大幅な省エネルギーを実現するZEH-M Orientedを採用しています。



[ゼッチ・マンション・オリエンテッド]
ZEH-M Oriented

5. 顔認証プラットフォーム「フリード」を共用部の一部に採用

顔認証デバイスで顔を読み取るだけで、共用部のエントランスドアなどの開錠が可能。荷物で両手がふさがっているときなどに便利です。



詳しい情報は、公式サイトにてご確認いただけます。

ポレスター自治医大ガーデンヴィラ 公式サイト <https://polestar-m.jp/1028/>

【完成予想図】

※掲載の絵図は図面を基に描きおこしたもので、実際とは多少異なります。また、行政指導、施工上の都合、その他諸事情により変更が生じる場合があります。

※植栽は竣工から一定の生育期間を経た状態を表現したものであり、植物の生育に必要な間隔をとって植えておりますので、竣工当初とは異なります。

●外観完成予想図



●エントランスアプローチ完成予想図



●エントランスホール・ラウンジコーナー完成予想図



●ワークラウンジ完成予想図



【現地周辺地図】



【ポレスター自治医大ガーデンヴィラ マンションギャラリー概要】

住所／〒329-0434 栃木県下野市祇園1丁目
4-3 (地番)

TEL／0120-008-403
(フリーダイヤル)

営業時間／10:00～19:00
定休日／火・水・木曜日



【ポレスター自治医大ガーデンヴィラ 物件概要】

名称	ポレスター自治医大ガーデンヴィラ
所在地	栃木県下野市緑一丁目5-1 (地番)
交通	JR「自治医大」駅徒歩12分
用途地域	第二種住居地域
敷地面積	7,761.21㎡
建築面積	2,425.26㎡
延床面積	10,235.43㎡ (容積対象外面積781.66㎡含む)
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上6階建
建築確認番号	第BVJ-0CH24-10-0172号 (令和6年10月17日付)
駐車場	160台
総戸数	87戸
販売戸数	87戸
住戸専有面積(一戸当たり)	101.25㎡～107.46㎡
バルコニー面積(一戸当たり)	18.75㎡～38.87㎡
間取り	2LDK+S(納戸)、3LDK、4LDK
分譲後の権利形態	敷地：総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づく共有 建物：〈専有部分〉区分所有 〈共用部分〉総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づく共有
管理形態	管理組合方式により、管理組合と管理会社の間で管理委託契約を締結していただきます。
管理会社	株式会社GMアソシエ
完成予定日	2026年9月下旬
引渡予定日	2026年11月下旬
設計・監理	株式会社マリモ
施工	成常建設株式会社
事業主・売主	株式会社マリモ
販売提携(代理)	株式会社ビーロット

※ 掲載の徒歩による所要時間は地図上の概測距離より 80m/分でポレスター自治医大ガーデンヴィラから算出したおよその時間です。

※ 今後の計画変更確認申請によって、建築確認番号、建築面積、建築延床面積、間取り等が変更となる可能性があります。予めご了承ください。

【株式会社マリモ 会社概要】

- 社名/株式会社マリモ
- 代表者/代表取締役社長 谷本勝秀
- 設立/1970年9月1日
- 本社/〒733-0821 広島県広島市西区庚午北1丁目17番23号
- 資本金/100,000,000円
- 事業内容/分譲マンション事業、収益不動産事業

- 認定事項／一級建築士事務所 広島県知事 20 (1) 第 3489 号
宅地建物取引業 国土交通大臣 (5) 第 6032 号
金融商品取引業 中国財務局長 (金商) 第 47 号
賃貸住宅管理業 国土交通大臣 (1) 第 4115 号
- 加盟団体／(公社) 全国宅地建物取引業保証協会
(公社) 広島県宅地建物取引業協会
中国地区不動産公正取引協議会
(一社) 全国住宅産業協会
(一社) 広島県住宅産業協会
(一社) 第二種金融商品取引業協会
(一社) 日本投資顧問業協会
- 企業サイト／<https://www.marimo-hd.co.jp/>
- 住まいサイト／<https://polestar-m.jp/>

以上

本リリースに関するお問合せ先

株式会社マリモホールディングス 経営管理本部 広報部
TEL 082-273-7545

※本リリース掲載の画像データ使用を希望される場合も、
株式会社マリモホールディングス 広報部までご連絡ください。

※本リリース掲載の情報は、発表時点の最新情報であり、変更となる場合がございます。