

各 位

平成 12 年 2 月 15 日

株式会社 大 京  
住友不動産株式会社

＝大京と住友不動産＝  
初の共同事業マンション  
「グランアルト豊洲」(293 戸) 販売開始  
——隣接地にマンションギャラリーをオープン——

- ① “立体ガーデンのある都市の住まい” を実現
- ② 外観およびランドスケープのデザインを建築家・ランドスケープデザイナーに委託
- ③ フロントカウンターを設置し、フロントサービスを提供
- ④ 共用部内に保育施設を設置 (マンション内居住者専用)

株式会社大京 (本社: 東京都渋谷区、社長: 長谷川正治) は、住友不動産株式会社 (本社: 東京都新宿区、社長: 高島準司) と東京都江東区豊洲 5 丁目において初の共同事業マンション「グランアルト豊洲」(地下 1 階地上 20 階建て< 3 棟構成>、総戸数 293 戸) を建設しておりますが、3 月中旬より販売を開始することとなりましたので、お知らせいたします。

お客様をお迎えするマンションギャラリーは、建設地の隣地にこのほど設置いたしました。

「グランアルト豊洲」は、ウオーターフロントで注目を集めています、東京都江東区豊洲 5 丁目の営団地下鉄有楽町線「豊洲」駅徒歩 4 分に位置し、地下 1 階地上 20 階建ての 3 棟構成、総戸数 293 戸、高さ 59 m の高層マンションで、昨年 12 月 27 日 (月) に着工、平成 13 年 8 月 23 日に竣工予定であります。

間取りは 2 LDK から 4 LDK、専有面積は 58.49 m<sup>2</sup> (19 戸) から 92.23 m<sup>2</sup> (2 戸)、予定最高価格帯は 4,000 万円台中心 (1,000 万円単位) ・ 3 LDK (70.64 m<sup>2</sup> から 78.88 m<sup>2</sup>) で、全戸住宅金融公庫融資 (再開発融資) 付の予定であります。

「グランアルト豊洲」の特徴は、「立体ガーデン (庭園) のある都市の住まい」をテーマに、利便性の高い都心エリアでウオーターフロントのイメージを活かし、「生活の中で自然と触れ合うことのできる住環境の創造」を基本コンセプトとしプランニングしました。

これは 1 階に「渚 (なぎさ) のテラス」・ 2 階に「潮風の庭」・ 屋上に抜群の眺望がたのしめる「ビュートップテラス」の各ガーデンを配し、居住者が回遊しながら楽しめるオープンスペースとし、家族や友人と集い、季節のイベントやアウトドアパーティーなどを楽しんだり、ゆったりとくつろげる憩いの空間を提案しています。

具体的には、①3棟構成（アクアタワー：20階建て、ブロードウイング：14階建て、コンフォートウイング：11階建て）、②外観およびランドスケープのデザインを建築家・ランドスケープデザイナーに委託、③フロントカウンターを設置し、フロントサービスを提供、④共用部内には、フロントカウンター、ミニショップ、パピーハウス（保育施設）、コミュニティスクエア、ヴィラアルト（ゲストルーム）、洗車スペースを設置（マンション居住者専用）するなど、お客様本位の施設の充実が図られております。

共用設備としては、①マンション全体に「安全でおいしい水」を提供するため、セントラル浄水システムを採用、②ゴミ収集システム（可燃ゴミ）も、全自動収集・圧縮貯留・ワンタッチ排出ができる省スペースで衛生的なゴミ収集システムを採用、③セキュリティシステムも「セコム」を採用して万全の体制をとっています。

その他の設備としては、①全戸のリビングにT E S温水式床暖房を設置、②全戸に24時間換気機能付浴室乾燥機（T E S式）を設置、③アウトフレーム、逆張り工法によりハイサッシュを採用、④全戸インターネット対応などの設備を設置しております。

「グランアルト豊洲」は、大京が用地を取得し、住友不動産と平成11年4月に、事業比率50対50の共同分譲の基本合意に達したものであります。

今回の大京と住友不動産との共同事業の推進は、大京の「街づくりを含めた都市開発を行う総合デベロッパー」を目指した事業方針によるものです。

従来大京は、単独で仕入れから販売までの事業展開を行ってきましたが、大規模物件の開発を中心に、経験豊富な住友不動産との共同事業を展開していくものです。

なお、大京と住友不動産における今後の共同事業マンションは、名古屋市と川崎市で予定しております。

1. 「グランアルト東山」（名古屋市千種区）

総戸数：94戸、規模：RC地上7階建て、敷地面積：5,839.39㎡（登記簿）

販売スケジュール：モデルルームオープン 平成12年2月5日（土）

第1期登録受付 平成12年3月3日（金）予定

大京と住友不動産の事業比率：50対50

2. 「武蔵新城プロジェクト（仮称）」（神奈川県川崎市中原区）

総戸数：287戸、規模：RC地上10階建て、敷地面積11,962.83㎡（登記簿）

平成12年12月着工（予定）

大京と住友不動産の事業比率：未定（詳細協議中）

## 「GRANALT（グランアルト）」の名称について

「GRANALT（グランアルト）」の名称は、大京と住友不動産の共同事業マンションで使用する新しく設定したネーミングであります。

スペイン語の「GRANDE（グラン）＝雄大な」と「ALTO（アルト）＝高貴・高く」の2つの言葉をつないでつくられた「GRANALT」という造語です。

## 「グランアルト豊洲」の特徴

### ■ 3棟構成からなる地下1階地上20階建て・総戸数293戸の大規模マンション。

アクアタワー（20階建て・168戸）、ブロードウイング（14階建て・61戸）、コンフォートウイング（11階建て・64戸）の3棟構成・総戸数293戸（住居）の大規模マンションとなっています。

### ■ 外観デザイン、ランドスケープデザインは建築家・ランドスケープデザイナーを起用。

#### ＜外観デザイン＞

外観デザインについては、船田建築研究所代表の船田徹夫氏に依頼しております。

#### 船田徹夫氏の略歴

1957年北海道函館生まれ。1980年北海道大学建築学科卒業。1989年から1991年の間イタリアのミケーレ・デ・ルッキやアントニオ・テッテリオのスタジオに勤務。1992年船田建築研究所開設。北沢タウンホール、新宿ワシントンホテルなどのプロジェクトに参加。1993年東京都台東区建築景観賞受賞。1994年公益信託街づくり基金・助成活動コンペ入賞。

#### ＜ランドスケープデザイン＞

ランドスケープデザインについては、鳳コンサルタント(株)環境デザイン研究所取締役所長の佐々木葉二氏に依頼しております。

#### 佐々木葉二氏の略歴

1947年奈良県生まれ。1973年大阪府立大学大学院修士課程（緑地計画工学）修了。埼玉県「けやき広場」など都市計画、集合住宅などのランドスケープを手掛ける。1996年日本造園学会賞（設計作品部門）受賞。神戸大学工学部および京都造形芸術大学非常勤講師。

### ■ 共用施設には、フロントカウンター、ミニショップ、パピーハウス（保育施設）、コミュニティスクエア、ヴィラアルト（ゲストルーム）、洗車スペースを設置するなどお客様本位の施設を充実。

（1）フロントカウンター……充実したサービスの提供を行います。

#### ①サービス内容

<ul style="list-style-type: none"> <li>・クリーニングの取り次ぎサービス</li> <li>・DPEの取り次ぎサービス</li> <li>・宅配便の発送受付</li> <li>・ハウスクリーニング受付業者紹介サービス</li> <li>・リフォーム業者紹介サービス</li> <li>・引っ越しの取り次ぎサービス</li> <li>・ケータリングサービス</li> <li>・コピー・FAXサービス</li> <li>・花の宅急便取り次ぎサービス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カタログ販売サービス</li> <li>・レンタルサービス</li> <li>・自動販売機管理サービス</li> <li>・各種印刷取り次ぎサービス</li> <li>・タクシー手配サービス</li> <li>・レンタカーサービス</li> <li>・リネンサービス</li> <li>・ミニショップ運営</li> <li>・インフォメーションサービス</li> </ul>
---	---

②委託先：株式会社アスク

③受付時間：月曜日～金曜日 8:00～21:00

土曜日・日曜日・祝日 9:00～17:00（年末年始休暇）

(2) ミニショップ (20.43 m<sup>2</sup>)

エントランスホール内に日用品、食料品、日配品などの販売を行います。

(3) パピーハウス (保育施設) (79.27 m<sup>2</sup>)

1階の共用部内にマンション居住者専用のパピーハウス (保育施設) を設置いたします。また、このパピーハウス (保育施設) では当初5年間は条件変更はいたしません。 \*委託・運営：㈱サンマーク

(4) コミュニティスクエア (90.61 m<sup>2</sup>)

1階にマンション居住者の方の集会の場としてご利用いただけます。

(5) ヴィアラルト (ゲストルーム) (49.98 m<sup>2</sup>)

2階にパーティスペースと居住者のご家族の方のご宿泊にご利用いただける、ヴィアラルト (ゲストルーム) を設置いたしました。

(6) 洗車スペース (26.92 m<sup>2</sup>)

洗車スペースを設置いたしました。

■共用設備として、セントラル浄水システム、ゴミ収集システム、セキュリティシステム、防犯カメラ、テレビモニター (カラー) 付オートロックシステムを採用するなど充実した設備を設置。

(1) 「安全でおいしい水」 (セキスイ名水庫) を提供。

マンション全体に「安全でおいしい水」を提供するため、セントラル浄水システムを採用いたしました。

- ・高度浄水処理水を24時間提供。
- ・トリハロメタンが水道に比べて1/100になります。
- ・建物のどの蛇口からも浄化された水を使用できます。
- ・部屋ごとのカートリッジ交換は不要です。
- ・一括メンテナンス体制により活性炭は半年に1回の交換で済む。

(2) ゴミ収集システム「ロータリードラム」を採用。

ゴミ収集システムも、全自動収集・圧縮貯留・ワンタッチ排出ができる省スペースで衛生的なゴミ収集システムを採用いたしました。

- ・密閉構造のため、ゴミ置場の環境が大幅に改造されます。
- ・圧縮機構になっているため、小スペースで大量のごみを貯留できます。

(3) セキュリティシステムも万全。

マンション全体のセキュリティは、「セコムマンションセキュリティシステム (専有部)」、L.O.G.システム (共用部) を採用、また、マンション内には12台の防犯カメラを設置 (うちエレベーター内4台)、オートロックはテレビモニター (カラー) 付オートロックシステムを採用するなど、セキュリティシステムも万全の体制をとっています。

- 全戸のリビングにT E S 温水式床暖房を設置。
- 全戸に 24 時間換気機能付浴室乾燥機（T E S 式）を設置。
- アウトフレーム、逆梁り工法によりハイサッシを採用。
- 全戸インターネット対応とし、マンション内にL A N (情報通信網) を構築し、専用線でインターネットに接続するシステムを採用。  
プロバイダー接続料や回線利用料を気にしないで、いつまでもインターネットをお楽しみいただけます。接続料、利用料は管理費に含まれます。
- 全戸に専用トランクルームを設置。
- 管理は 2 4 時間有人管理とする。
- アクアタワーには空中廊下を設け、プライバシーを確保。
- ブロードウイング棟、コンフォートウイング棟には、大型の専用ポーチを設置。
- ブロードウイング棟、コンフォートウイング棟の最上階には大型ハイサイドライトを設置。
- ブロードウイング棟の 2 階には、リビングの高さが 2.87 m のダウンリビングを採用。また、床下収納、4 m におよぶルーフバルコニーと専用庭（ベンチ付）を設置。

## 「グランアルト豊洲」のデザイン上の特徴

「グランアルト豊洲」では、「外観デザイン」と「ランドスケープデザイン」について外部の有名建築家・ランドスケープデザイナーに依頼し、参画いただいています。

### <外観デザイン>

「外観デザイン」につきましては、船田建築研究所代表の船田徹夫氏に依頼しました。

(1) 「外観基本構成」は、軽やかな3段構成とする。

大きくは、ブルーグリーンの列柱を基壇部として、黄色の上に白いヴォリュームを重ねた3段構成の建物です。

(2) 「色のコンポジション」は、色の楽しさを演出しており、ブルーグリーン、黄色、白の3色による明るく現代的なコンポジションを作りだしています。

また、目をエントランスやペントハウスといったキャッチポイントに向けると、そこにはスケールダウンされた赤とグレーによるコンポジションが作られています。

(3) 「建物全体のアプローチファサード」は、道路に面した建物が外観は全体が人を迎える顔となっています。

また、屋上のパーゴラは、ビュートップテラス（屋上庭園）の存在を暗示し、建物機能の豊かさを感じさせます。

### <ランドスケープデザイン>

「ランドスケープデザイン」につきましては、鳳コンサルタント(株)環境デザイン研究所取締役所長の佐々木葉二氏に依頼しました。

「デザインコンセプト」は「立体ガーデン（庭園）のある都市の住まい」をテーマに、“海辺”のイメージを活かして、豊かな自然と生活の中で触れ合うことができる住環境を提案しています。さらに、立体的な庭を配置することにより、居住者が回遊して楽しめるオープンエアリビングを提案しました。

(1) 錨のプラザ～錨のモニュメントと緑が迎えるエントランスアプローチ（1階・356.36㎡）

「錨のプラザ」は、住棟エントランスの脇に海辺の居住環境の活気と躍動感をシンボライズしたアート（錨のモニュメント・高さ4m）を設置し、エントランスを格調高く引き締めまています。

また、街路樹の並木と呼応するように配植されたケヤキの大木やオリーブの列植が、緑豊かなエントランス景観を形成するとともに、道行く歩行者にとっても街角のランドマークとなる木陰空間を提供します。

(2) 渚のテラス～海辺のイメージで人々を迎えてくれる中庭（1階・416.66㎡）

「渚のテラス」は、住棟エントランスからロビー越しに“海辺”をみせる、ロビー空間併設の贅沢なインナーコモンです。石積みのウォールから立ち上がる霧や落水はエントランスからの視線を受け止め、ホールと一体化した空間を創出します。

季節感あふれるサルスベリや常緑オリーブがマンション内にやすらぎを与え、緩やかなマウンドを覆うラベンダーやアガパンサスの花が彩りを与えます。ゴロタ石をしきつめた洲浜上のボードデッキでは、花で囲まれたテーブルベンチを中心にアウトドアパーティーを楽しむコミュニティスペースとなります。

- (3) 潮風の庭～緑の海に浮かぶヴィラアルト（ゲストルーム）専用庭（2階・145.63㎡）  
「潮風の庭」は2階ヴィラアルト（ゲストルーム）に面した専用庭。シーサイド感覚の石敷と緑の海に囲まれた静かでやさしい風景が、来客を優しくおもてなしします。夜は、グリット状に配置したライトがルーフグリーンを浮かび上がらせ、1階「渚のテラス」の霧のライティングと美しく対比し、住棟上部から見る眺めの庭となります。
- (4) ビュートップテラス～イベントとリフレッシュの空間（屋上・422.06㎡）  
「ビュートップテラス」は、ベイエリアのパノラマを楽しんだり、日光を浴びながらくつろぐことのできる屋上のレストスペースです。  
ベンチに座って、潮風に吹かれながら海の風景を楽しむことができます。花火大会のイベント時には、仲間が集うことのできるスペースにもなります。

## 【物件概要】

所 在：東京都江東区豊洲 5-7-10（登記簿）  
所 在 地：東京都江東区豊洲 5-6（以下未定）  
交 通：営団地下鉄有楽町線「豊洲」駅より徒歩4分  
地 域・地 区：準工業地域、防火地域、準防火地域、第3種高度地区  
建 ぺい 率：60%  
容 積 率：300%・400%  
敷 地 面 積：7,156.04㎡（登記簿予定）、7156.04㎡（実測・位置指定道路60㎡含む）  
建 築 延 面 積：30,237.26㎡（容積対象外面積7,060.26㎡を含む）  
構 造・規 模：鉄骨鉄筋コンクリート造・一部鉄筋コンクリート造、陸屋根  
地下1階地上20階建て、共同住宅 3棟連棟（アクアタワー：20階建て、  
ブロードウイング：14階建て、コンフォートウイング：11階建て）他2棟  
（共用棟・駐車場棟）  
総 戸 数：293戸（住居293戸）＜アクアタワー：168戸、ブロードウイング61戸、  
コンフォートウイング64戸、他コミュニティスクエア、パピーハウス（保育  
施設）、ヴィラアルト（ゲストルーム）、ミニショップ、管理・中央監視室＞  
販 売 戸 数：293戸  
建 築 確 認 番 号：11都市建指確第33号（平成11年11月18日）  
計 画 変 更 確 認 番 号：11都市建防確第697号（平成12年1月28日）  
着 工：平成11年12月27日  
上 棟：平成13年05月10日（予定）  
竣 工：平成13年08月23日（予定）  
入 居 開 始 日：平成13年08月24日（予定）  
事 業 主：株式会社大京、住友不動産株式会社  
売 主：株式会社大京、住友不動産株式会社  
販 売 提 携  
（ 代 理 ）：株式会社大京  
販 売 提 携  
（ 代 理 ）：住友不動産販売株式会社  
販 売 提 携  
（ 媒 介 ）：株式会社大京住宅流通  
設 計・監 理：東洋建設株式会社一級建築士事務所  
施 工：東洋建設株式会社東京支店  
管 理 形 態：区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託（大京管理株式会  
社）

【完成予想図】



【案内図】



# 会 社 概 要

## 【株式会社大京 会社概要】

設 立：昭和 39 年 12 月  
本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号  
代 表 者：代表取締役社長 長谷川 正治  
資 本 金：700 億 9,310 万円（平成 11 年 9 月 31 日現在）  
営 業 収 入：4,203 億円（平成 11 年 3 月期）  
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業等

## 【住友不動産株式会社 会社概要】

設 立：昭和 24 年 12 月  
本社所在地：東京都新宿区西新宿 2 丁目 4 番 1 号 新宿NSビル  
代 表 者：代表取締役社長 高島 準司  
資 本 金：867 億 7,300 万円（平成 11 年 9 月 31 日現在）  
営 業 収 入：2,850 億円（平成 11 年 3 月期）  
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業等

### この件に関するお問い合わせ先

株式会社大京・広報室	03-3475-3802 (担当：伊奈、修行)
住友不動産株式会社・東京支社	03-3346-8890 (担当：校條 <sup>めんじょう</sup> )