

平成 13 年 4 月 16 日

各 位

株式会社 大 京  
住友不動産株式会社

## =大京と住友不動産=

### 4 月中旬から共同事業マンション<第 3 弹> 「グランアルト武蔵新城」(266 戸) 販売開始 ——敷地内にマンションギャラリーをオープン——

- ①12,000 m<sup>2</sup>の敷地に 2,400 m<sup>2</sup> (約 20%) の広大な公開空地を実現
- 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ゲストルーム、シアタースタジオなどのコミュニティ施設が充実
- ④33 タイプ・98 バリエーションと多彩なお部屋を用意
- ⑤24 時間常時接続のブロードバンド (高速・大容量) インターネットサービスを採用
- ⑥フロントカウンターを設置し、フロントサービスを提供
- ⑦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) と共同で、神奈川県川崎市中原区上小田中 3 丁目において、共同事業マンション「グランアルト武蔵新城」(地下 1 階地上 10 階建て、4 棟構成・総戸数 266 戸) を建設しておりますが、4 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。

販売スケジュールは、4 月 14 日 (土) より第 1 期 1 次の一般分譲の登録受付 (104 戸) を開始しており、抽選会は、4 月 23 日 (月) を予定。

なお、4 月 12 日 (木) より 4 月 16 日 (月) まで、川崎市民優先分譲 26 戸の登録受付を実施しております。

お客様をお迎えするマンションギャラリーは、3 月 31 日 (土) より建設地内においてオープンしております。

「グランアルト武蔵新城」は、川崎市中原区の J R 南武線「武蔵新城」駅徒歩 7 分に位置し、地下 1 階地上 10 階建ての 4 棟構成、総戸数 266 戸の大規模マンションで、昨年 10 月に着工、平成 14 年 2 月に竣工予定です。

間取りは 2 LDK+S から 4 LDK、専有面積は 75.22 m<sup>2</sup> から 110.60 m<sup>2</sup>、最多価格帯は 3,900 万円台 (2 LDK+S・3 LDK、75.47 m<sup>2</sup>~80.97 m<sup>2</sup>)、4,400 万円台 (2 LDK+S・3 LDK・4 LDK、75.22 m<sup>2</sup>~90.90 m<sup>2</sup>) で、全戸住宅金融公庫融資 (都市居住再生購入資金融資) 付きです。

「グランアルト武蔵新城」は、「都市が持つ機能性と緑豊かな自然の開放感」をコンセプトとしております。

主な特徴は、

- ①約 12,000 m<sup>2</sup>を超える広大な敷地に、約 2,400 m<sup>2</sup>の公開空地を演出し、建物の周辺を多くの樹木を配置、
- ②ゲストルーム、シアタースタジオ、ホビースタジオ、託児施設（キッズルーム）、グルメスタジオ、グリーンアイランドなどコミュニティ施設が充実、
- ③各種コンシェルジュサービスの実施、
- ④33 タイプ・98 バリエーションと多彩な間取りを用意、
- ⑤全戸に床暖房、24 時間換気浴室暖房乾燥機、専用ポーチ、トランクルームを設置、
- ⑥セコムの「オートロック指紋照合システム」を採用、
- ⑦大京とNTT-MEが共同で設立した㈱ファミリーネット・ジャパンによるブロードバンド（高速・大容量）インターネットサービスを採用、
- ⑧「サウススクエア」「センタースクエア」の最上階にはスカイバルコニーを設置、
- ⑨戸建て感覚のメゾネットタイプ（2部屋）とロフト付き（8部屋）を用意、
- ⑩生ゴミ処理を手助けするディスポーザーを設置、などです。

## ■ 外観デザインには、I.N.A.新建築研究所を起用。

外観デザインは、①周辺との調和を考え、アースカラーを基調にしました。大地につながる部分は自然との連続をイメージし、風格の中にもノスタルジックで味わい深さを感じさせるブラウン色。中層部はヒューマニティでなごやかな明るい黄色。②ヨーロッパの城郭をイメージさせる重厚なデザイン。③上層部は気品あるフォーマルな白。圧迫感を緩和するために、上層部にいくほど明るさを帯びるタイルを使用し、緑のポイントをあしらいます。

## ■ 景観デザインは、約 12,000 m<sup>2</sup>を超える広大な敷地に、約 2,400 m<sup>2</sup>の公開空地を創出し、街づくりに寄与。

景観デザインは、約 12,000 m<sup>2</sup>を超える広大な敷地に、約 2,400 m<sup>2</sup>の公開空地を創り出し、幅約 2 m の歩道を接地することにより、街づくりに寄与いたします。

「グランアルト武蔵新城」では、The Tree（敷地内に植生していたケヤキ）から派生した森をイメージして、建物の四方を囲む緑地を総合的に計画しました。デザイン性や機能性といったハード面の充実にとどまらず、随所に自然を取り入れています。6,600 本を超える常緑樹・落葉樹が鮮やかに交錯し、建物を包み込む、「サニーサイドウォーク」は季節の彩りを添えます。

オープンスペースには、「ポケットガーデン」が配され、「スクエアガーデン」は緑陰の休息のスペースとなります。木々の変化を感じながら「サンライズモール」を抜けると、たどり着くのは、建物の顔となります「アクアストーン」です。木々の緑、青空、風などの自然現象を捉える泉がお客様をお迎えします。敷地中央部の「グリーンアイランド」にあるデッキテラスはオーナーの方々だけに許された、想い深まる場となり、床に埋め込まれた光ファイバーが星の輝きとして演出します。

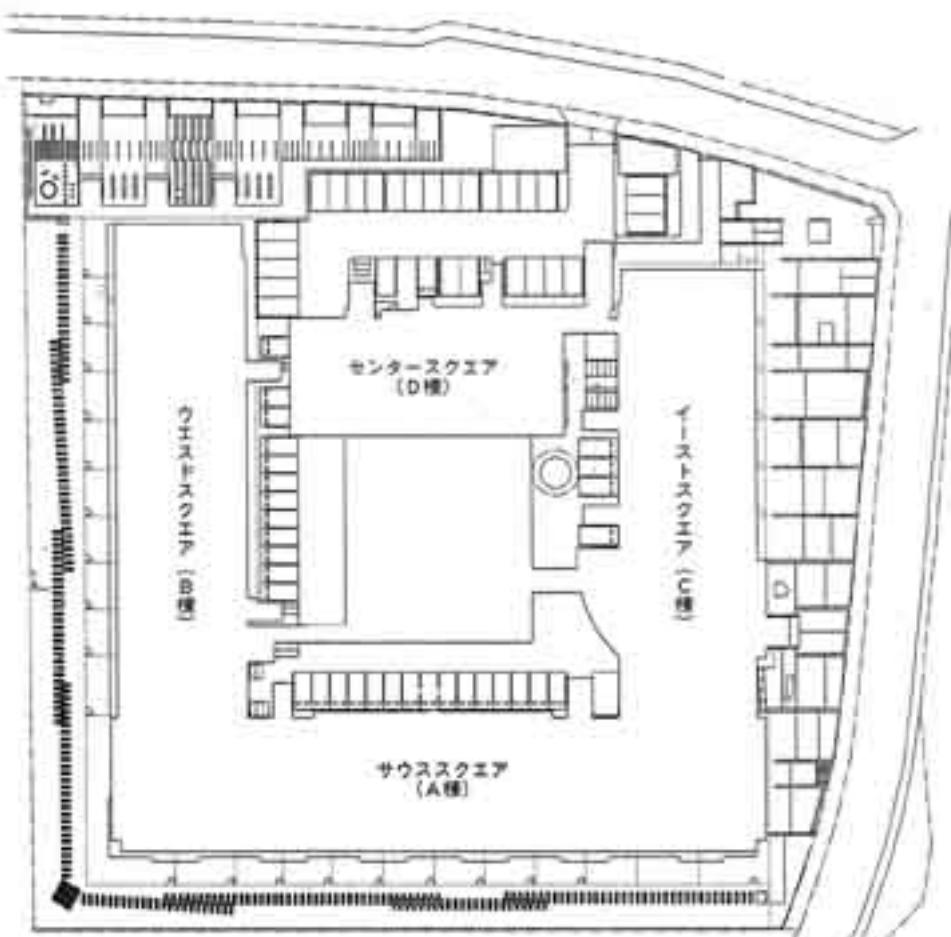
## ■ 環境アセスメント（環境影響評価制度）を実施

「グランアルト武蔵新城」は、川崎市が条例で定めている「環境アセスメント」（一定規模以上の開発事業を実施する場合、その事業を実施する前に、その事業の実施にともなう各種環境への影響を、事業者に事前に調査・予測を行わせ、その結果を周辺住民や自治体に公表・説明させて、その意見を聴取し、その手続きを通じて、事業実施にともなう環境への影響を極力小さくしていく趣旨の条例）の認定を受けた環境と地域にやさしい物件です。

## ■ 大京と住友不動産の共同事業マンション「グランアルト」シリーズについて

大京と住友不動産の共同事業マンションである「グランアルト」シリーズは、平成12年3月に「グランアルト豊洲」（東京都江東区・293戸）、「グランアルト東山」（名古屋市・94戸）に続く第3弾が、今回の「グランアルト武蔵新城」となります。

## ■ 「グランアルト武蔵新城」の配棟図



## 「グランアルト武蔵新城」の特徴（詳細）

### 1. 約 12,000 m<sup>2</sup>の敷地に全体の 20%にあたる約 2,400 m<sup>2</sup>という広大な公開空地を実現。

約 12,000 m<sup>2</sup>の敷地の約 20%にあたる約 2,400 m<sup>2</sup>が公開空地となり、建物周囲は緑の遊歩道を設置するとともに、ザ・ツリーを中心に、高木・中木・低木あわせて 6,600 本の常葉樹や緑葉樹を配置、それとともに、高木・中木・低木（サツキ、ツツジ、サクラなど）を植栽しています。



「グランアルト武蔵新城」のサイトプラン

## 2. コミュニティ施設の充実

コミュニティスクエアは、ゲストルーム、シアタースタジオ、ホビースタジオ、託児施設（キッズルーム）、グルメスタジオを2階に設置しております。

なお、1階のエントランスラウンジ（307.7 m<sup>2</sup>）は、サンライズモールから続く天井高5mを誇る二層吹き抜けで、ホテルライクな様々なサービスが受けられるコンシェルジェや宅配ロッカーを設けています。ホール正面のガラス壁の向うにはグリーンアイランド（中庭）が浮かびあがります。

施設名称	設置階	面 積	概 要
コミュニティスペース	2階	99.7 m <sup>2</sup>	各種の会合や集会などにご利用していただける集会室。普段はキッズルームとして利用し、天気の良い日はオープンサッシュの採用によりグリーンアイランドと一体的な広がりのある空間となります。
ゲストルーム（グランサイト） (新庄庵)	2階 2階	34.0 m <sup>2</sup> 34.4 m <sup>2</sup>	気兼ねなく大切なお客様を招くホテル設備仕様。洋室タイプと和室タイプの2室をご用意しました。
シアタースタジオ	2階	31.4 m <sup>2</sup>	セミグランドピアノやDVDデッキ、大画面プロジェクターなどを装備し、ミニコンサートや映画上映で楽しい時を過ごしていただけます。
ホビースタジオ1 ホビースタジオ2	2階	8.4 m <sup>2</sup> 9.1 m <sup>2</sup>	陶芸、フラワーアレンジメント、ステンドグラス、絵画などのカルチャー教室をご利用いただけております。同じ趣味を持った人々のサークル活動の拠点としてご利用いただけます。
キッズルーム “プチアンファン” (託児施設)	2階	71.7 m <sup>2</sup>	お住いになる方専用の託児施設です。プロのスタッフが様々なサービスメニューを考え、ご利用いただくミセスや、仕事に忙しいご主人がもっと心地よく暮らしにいただけるためにサポートします。（有料）
グルメスタジオ	2階	27.3 m <sup>2</sup>	お料理教室の開催や、パーティーなどに利用できるプロ仕様のシステムキッチンをご用意しました。コミュニティスペースとの一体使いで盛大なパーティが可能です。
グリーンアイランド	2階	590.3 m <sup>2</sup>	敷地中央部に、大人のクオリティを感じさせる空間として「グリーンアイランド」を設置。ウッドデッキスペースはオーナーの方だけに許された、想い深まる場となり、床に埋め込まれた光ファイバーが星の輝きの揺らぎを演出します。

3. 建物の工法は、「アンボンドスラブ工法」、「壁内蔵梁工法」、バルコニー側「アウトフレーム工法」を採用し、居住空間から柱や梁をなくし、フラットな室内を演出。

◆ 「アンボンドスラブ工法」とは、厚みを増した床（220mm）の中に、アンボンドP C鋼線をあらかじめ配置し、これに緊張力を与えることで、スラブを持ち上げ、スラブのたわみを防ぐ工法です。

◆ 隣接する住戸との戸境壁の上部には、通常梁型が設けられています。「壁内蔵梁工法」は、壁の強度と厚みを増すことによって、建物の強度の低下を起こさず戸境壁の梁をなくすことができます。230mmという壁の厚さは、遮音性能を高めています。

◆ バルコニー側「アウトフレーム工法」とは、建物を支える柱を室内から戸外に出すことによって、居住スペースから大梁をなくす工法です。「グランアルト武蔵新城」では、居室スペースのバルコニー側にこの工法を採用し、室内から梁型をなくしました。

#### 4. フロントサービスを実施

ホテルライクの快適な生活を実現するために、各種のフロントサービスを実施いたします。（運営日および運営時間：平日・9:00～20:00、土・日・祝日・9:00～17:00、夏季休暇3日間、年末・年始休暇5日間）

サービス内容	サービス内容
・クリーニング取り次ぎサービス	・航空券、JR券の手配サービス
・カルチャークラブの企画運営	・DPEの受付サービス
・宅配便の発送サービス	・レンタルサービス
・はがき印刷サービス	・ハウスメイド派遣会社紹介サービス
・留守宅管理サービス	・ケータリングの手配など
・配食業者紹介サービス	

## 5. 33 タイプ・98 バリエーションと多彩なお部屋を用意

部屋のタイプ・バリエーションは、33 タイプ・98 バリエーションと多彩なお部屋を用意するとともに、約 5.3m の天井高で戸建て感覚のメゾネットタイプ（2 部屋）や約 3.9m の天井高を実現したロフト付タイプ（8 部屋）を用意しています。

### ◆戸建て感覚のメゾネットタイプ（2 部屋）



### ◆3.9m の天井高を実現したロフト付きタイプ（8 部屋）



6. メニュープランと設計変更を用意。

各住戸では、メニュープラン（無料）として3～5種類の基本パターンをご用意するとともに、オプション設備については、設計変更が可能となっています。（一部住戸不可）

7. 全戸に床暖房、24時間換気浴室暖房乾燥機、専用ポーチ、トランクルームを設置。

266戸全てにTES温水式床暖房、24時間換気浴室暖房乾燥機、専用ポーチ、トランクルームを設置いたします。

8. 駐車場も213台分を用意、お客様専用駐車場も3台設置、ハイルーフ対応61台。

9. 1階には「ハーブルーム」と専用庭でガーデニングが楽しめます。

1階住戸には、ガラス貼りの「コンサバトリー」や「ハーブルーム」と「専用庭」(60m<sup>2</sup>)を設置し、ガーデニングを楽しむことができます。

◆ガラス貼りの「ハーブルーム」と「専用庭」



10. 全戸にディスポーザーを設置。

全戸にディスポーザーを設置し、粉碎された生ごみは、屋外に設置した処理槽で浄化し、きれいな水にして公共下水道に放流されます。

11. 最上階の一部には、「スカイバルコニー」を設置。

「サウススクエア」と「センタースクエア」の最上階には「スカイバルコニー」を設置しています。

◆スカイバルコニー



12. セコムの「オートロック指紋照合システム」を採用

安全を確保するため、エントランスの開閉にはセコムの「オートロック指紋照合システム」を採用しています。

13. 2.38mのハイサッシを採用。

14. 大京とNTT-MEが共同で設立した株式会社ファミリーネット・ジャパンによるブロードバンド（高速・大容量）インターネットサービスを採用。

「ブロードバンドサービス」は、①常時接続24時間使い放題、②「グランアルト武藏新城」オリジナルのポータルサイトを作成しており、ご利用いただけます。

<「グランアルト武蔵新城」完成予想写真>



<交通>



## 「グランアルト武蔵新城」の概要

- 所 在 地：神奈川県川崎市中原区上小田中3丁目300番6（登記簿）  
神奈川県川崎市中原区上小田中3丁目29番以下未定（住居表示）
- 交 通：JR南武線「武蔵新城」駅より徒歩7分
- 地 域・地 区：第1種中高層住居専用地域、準防火地域、第2種高度地区
- 地 目：宅地
- 建 ぺ い 率：60%（角地緩和により70%）
- 容 積 率：200%
- 敷 地 面 積：11,962.87 m<sup>2</sup>
- 建築確認対象  
面 積：11,962.87 m<sup>2</sup>
- 建 築 面 積：5,277.20 m<sup>2</sup>
- 延べ床面積：28,483.39 m<sup>2</sup>
- 構 造・規 模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上10階建て
- 総 戸 数：266戸（住居266戸）
- 販 売 戸 数：266戸（住居266戸）
- 駐 車 場 台 数：屋外平地式駐車場33台、機械式昇降ピット式3段駐車場84台、機械式パズル地上2段地下1段駐車場96台、合計213台
- 川崎市環境影響評価に関する条例  
：川崎市告示第323号（平成12年6月14日）
- 川崎市都市計画高度地区ただし書適用の除外第7号の規定による許可  
：川崎指令また指第1017号（平成12年8月8日）
- 建築確認番号：第ERI00000159号（平成12年9月18日）
- 計画変更確認番号：第ERI01000035号（平成13年1月25日）
- 間 取 り：2LDK+S～4LDK
- 専 有 面 積：75.22 m<sup>2</sup>～110.60 m<sup>2</sup>
- バルコニー面積：11.80 m<sup>2</sup>～66.94 m<sup>2</sup>
- 着 工：平成12年10月23日
- 上 棟：平成13年8月25日（予定）
- 竣 工：平成14年2月15日（予定）
- 入 居 開 始：平成14年2月19日（予定）
- 事業主・建物売主：株式会社大京、住友不動産株式会社
- 設 計・監 理：株式会社I.N.A.新建築研究所、鹿島建設株式会社横浜支店設計共同企業体
- 施 工：鹿島建設株式会社横浜支店、東洋建設株式会社東京支店共同企業体
- 竣工後の管理形態：区分所有者全員で管理組合を結成し、管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託。管理員通勤方式
- 竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有権

## ■ 販売概要

### <第1期一般分譲>

販 売 戸 数 : 104 戸

専 有 面 積 : 75.22 m<sup>2</sup> (トランクルーム面積 0.56 m<sup>2</sup>含む) ~ 110.26 m<sup>2</sup> (トランクルーム面積 0.80 m<sup>2</sup>含む)

販 売 價 格 : 3,620 万円 (1戸) ~ 6,480 万円 (2戸)

間取り : 2LDK+S+W ~ 4LDK

最 多 價 格 帯 : 3,700 万円台、4,400 万円台 (各 14 戸)

登録受付期間 : 平成 13 年 4 月 14 日 (土) ~ 4 月 22 日 (日)

抽 選 日 : 平成 13 年 4 月 23 日 (月)

\* 全戸住宅金融公庫融資 (都市居住再生購入資金融資) 付き

### <川崎市民優先分譲>

販 売 戸 数 : 26 戸

専 有 面 積 : 75.22 m<sup>2</sup> (トランクルーム面積 0.56 m<sup>2</sup>含む) ~ 110.60 m<sup>2</sup> (トランクルーム面積 0.38 m<sup>2</sup>含む)

販 売 價 格 : 3,660 万円 (1戸) ~ 6,240 万円 (1戸)

最 多 價 格 帯 : 3,700 万円台、4,400 万円台 (各 4 戸)

登録受付期間 : 平成 13 年 4 月 12 日 (木) ~ 4 月 16 日 (月)

抽 選 日 : 平成 13 年 4 月 17 日 (火)

\* 全戸住宅金融公庫融資 (都市居住再生購入資金融資) 付き

## ■ 「グランアルト武蔵新城」の案内図



## ■ 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 13 年 3 月 1 日現在）  
営業収入：3,596 億円（平成 12 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 13 年 3 月 1 日現在）  
営業収入：3,045 億円（平成 12 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

この件に関する打ち合わせ先

株式会社大京 広報室（担当：広報室 伊奈） 03-3475-3802

新聞等に掲載する際の電話：0120-844-226  
ホームページ：<http://www.granalt.com>