

平成 13 年 6 月 1 日

各 位

株式会社 大 京  
取締役広報室長 大越 武

**24 階建て・総戸数 110 戸の超高層タワーマンション  
明日（2 日）、「ライオンズタワー山鼻」起工式**

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、かねてより札幌市中央区南 19 条西 12 丁目 861-8 において計画中の「ライオンズタワー山鼻」（24 階建て・総戸数 110 戸・最高高さ約 83m）の起工式を、6 月 2 日（土）に執り行うことになりましたので、お知らせいたします。

「ライオンズタワー山鼻」は、地上 24 階・総戸数 110 戸の超高層タワーマンションで、敷地は、以前、日本銀行札幌支店長公邸と三和銀行家族寮があったところで、土地の品質の良い優良地です。竣工は平成 15 年 3 月を予定しております。

「ライオンズタワー山鼻」の特徴は、①伝統あるよき住宅街に立地していること（北海道屈指の文京エリアに建ち、山鼻地区においても最も注目される場所である）、②山鼻地区におけるシンボルタワーとなり、街並みとの調和を図ったデザインの超高層タワーマンションである（グレード感あふれるエントランス、最上階のビューラウンジ、歩道・車道の完全分離、雪に対する配慮、HiRC 工法を採用、充実の防災設備など）、③快適な生活をお約束する先進性のある住まいであること（インターネットはブロードバンド（高速・大容量）を採用、ディスポージャーを標準装備など）、④北海道初の住宅金融公庫「都市居住再生融資」付きマンションであること、⑤国土交通省の指定した第三者住宅性能評価機関（ハウスプラス住宅保証株式会社）による「住宅性能評価」を受けたマンションとなること、などです。

なお、「ライオンズタワー山鼻」の販売につきましては、平成 13 年 9 月中旬より第 1 期・50 戸の販売を予定しております。

## 「ライオンズタワー山鼻」の特徴

### 1. 伝統ある良き住宅街に立地

#### (1) 北海道屈指の文京エリアに建つ

- ・敷地周辺には、札幌中央図書館等の市の文化施設および札幌南高校・旭ヶ丘高校などの伝統がある名門校を擁し、文化ゾーンを形成している文京エリアに建ちます。

#### (2) 山鼻地区において最も注目される場所

- ・当敷地はかつて日本銀行札幌支店長公邸があった由緒ある場所で、山鼻地区で最も注目されている場所です。

### 2. 圧倒的な存在感の超高層タワーマンション

#### (1) 山鼻地区におけるシンボルタワーに

- ・山鼻地区は一戸建てや低中高層(14階程度まで)の建物が多い中であって、当エリアの中で24階建ては、圧倒的な存在感のあるシンボルタワーとなります。

#### (2) 街並みとの調和を図ったデザイン

- ・本来2棟構成で計画をしていました建物を、高層化し1棟にすることにより、北側住宅地への日影の影響を最小限に抑えるようにした計画となっています。

- ・高層棟のみの配棟により空地率をアップさせ、それにより敷地西側には、近隣住民の方々も利用できる緑豊かな公開空地として「ポケットパーク」を設けました。

- ・この敷地には多くの既存樹木があり、この既存樹木をできる限り生かした、緑豊かな植栽計画を実現しました。

#### (3) グレード感あふれるエントランス

- ・超高層タワーマンションにふさわしいガラス張りの2層吹き抜けエントランスは開放感を演出しています。

- ・エントランスにある中庭には、滝が流れ、ゆとりとステータスを感じる空間を演出しました。

#### (4) 歩道・車道の完全分離

- ・エントランスの正面には、ホテルライクな石敷きの車寄せと、安全な車道と分離した歩道を配置しています。

#### (5) 最上階には眺望が楽しめる「ビューラウンジ」を設置

- ・最上階にすべての居住者が利用できる展望ラウンジとして「ビューラウンジ」を設置しました。
- ・居住者に招かれたゲストに宿泊いただけるゲストルームとして、この「ビューラウンジ」を利用することができます。
- ・また、パーティー等にも利用できるように、キッチンも完備しております。

#### (6) 雪に対する配慮

- ・エントランスポーチおよび駐車場の屋外車路にロードヒーティングを設置しました。
- ・駐車場は、屋根付自走式駐車場とし、1戸1台の駐車スペースを確保し、雪の心配がなく、また、障害者対応区画も設置しました。なお、来客用駐車場も2台用意しております。

#### (7) 先進の構造体

- ・超高層マンション・ビルなど、数々の実績を誇る鹿島建設が施工し、同社のHiRC(高強度鉄筋コンクリート)工法を採用。
- ・高強度コンクリートおよび高強度鉄筋(鹿島建設による特別オーダー品)による先進の超高層マンションとしました。
- ・堅固な地盤のため杭を打たない直接基礎工法を採用しました。

#### (8) 充実の防災設備

- ・自家用発電設備(地下1階)、非常用エレベーター(17人乗り)、防災備蓄倉庫、緊急救助用ホバリングスペース(屋上)など充実の防災設備を採用しています。

#### (9) 全戸にトランクルームを設置

- ・地下1階には各戸1戸のトランクルームを設置しております。

### 3. 快適な生活を約束する先進性のある住まい

#### (1) 快適な生活を約束する基本性能の高さ

- ・3LDK・4LDKの豊富なバリエーションをご用意しております。
- ・リビング・ダイニングは折上げ天井を採用し開放感のある住空間を演出しています。

- ・内廊下型ですが、全居室(一部和室を除く)に自然採光を取り入れるように配置しています。
- ・最大奥行き2mのメインバルコニーをはじめワイドバルコニー設計を採用。

## (2) 先進性の設備

- ・経済的な灯油セントラルシステム(各部屋にファンコンベクターによる暖房設備を設置)、24時間全熱交換型セントラル換気システム、断熱・対結露を考慮した全住戸の内窓にペアガラスを採用しています。
- ・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イーサネット方式インターネットを採用し、超高速通信(ブロードバンドインターネット)が可能となりました。

## (3) 快適なキッチン

- ・ビューキッチンを採用(窓付)し、明るく健康的な空間を演出したタイプをご用意しました。
- ・キッチンにはIHクッキングヒーターと食洗器を標準装備し、キッチンライフをグレードアップしました。

## (4) ディスポーザー

- ・面倒な生ごみの処理を24時間いつでも手軽に処理することが可能なディスポーザーを標準装備しました。

## (5) 脱塩ビ仕様を標準で設定

- ・建具はオレフィン紙、壁クロスはケナフ、洗面床はリノリウムなど天然素材を積極的に採用しています。

## ◆「ライオンズタワー山鼻」の物件概要

所在地：札幌市中央区南 19 条西 12 丁目 861 番 8（登記簿）  
札幌市中央区南 19 条西 12 丁目 2 番（以下未定）  
交通：市電「ロープウエー前」停より徒歩 5 分  
地域・地区：近隣商業地域・第一種住居地域・準防火地域  
建ぺい率：80%、60%（敷地面積按分により限度 76.94%）  
容積率：300%、200%（敷地面積按分により限度 284.74%）  
敷地面積：3,776.63 m<sup>2</sup>（登記簿）  
建築確認対象面積：3,776.29 m<sup>2</sup>（実測）  
建築面積：2,025.39 m<sup>2</sup>  
建築延面積：17,467.57 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 6,743.47 m<sup>2</sup>を含む）  
構造・規模：高強度鉄筋コンクリート造り（HiRC）、陸屋根、地下 1 階・地上 24 階建て、棟屋 2 階建て・別棟 鉄骨造り、3 階建て自走式駐車場付 共同住宅  
建築確認番号：第 C 4549 号（平成 13 年 3 月 30 日付）  
総戸数：110 戸（住居 110 戸）  
防災評定番号：BCJ 評定-BP0105（財団法人 日本建築センター）  
構造評定国土交通省大臣認定番号：HNNN-0140（国住指 第 146 号 平成 13 年 3 月 13 日付）  
着工：平成 13 年 5 月 14 日  
上棟：平成 14 年 9 月 25 日（予定）  
竣工：平成 15 年 3 月 7 日（予定）  
入居開始：平成 15 年 3 月 8 日（予定）  
事業主：株式会社大京  
売主：株式会社大京  
設計・監理：株式会社札幌日総建・鹿島建設株式会社 設計共同企業体  
施工：鹿島建設株式会社札幌支店

### この件に関する問い合わせ先

株式会社大京・広報室（担当：伊奈、相楽） 電話：03-3475-3802  
FAX：03-3479-3727