

各 位

平成 14 年 3 月 7 日

住友不動産株式会社
株式会社 大 京

＝ 住 友 不 動 産 と 大 京 と の 共 同 事 業 ＝

名古屋で超高層 24 階建てタワー型マンション 「G. A. TOWER」販売開始

- ①ランドマーク的存在感の超高層 24 階建てタワー型マンション
- ②栄まで 3 駅の東別院駅から徒歩 3 分のロケーション
- ③シティホテルのスタイルを手本に、充実の共用施設
- ④全戸住宅金融公庫の「都市居住再生購入資金融資」付き
- ⑤「名古屋市都心共同住宅供給事業」適用物件

— 3 月 15 日（金）より第 1 期登録受付開始（24 日・抽選） —

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、社長：高島準司）と株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、共同事業マンションとして名古屋市中区伊勢山 1 丁目で「G. A. TOWER」（地下 1 階、地上 24 階建て、総販売戸数 167 戸）を建設しておりますが、このうち第 1 期（70 戸）は、登録受付を 3 月 15 日（金）から 3 月 24 日（日）まで、抽選会を同 24 日（日）のスケジュールで、販売を開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「G.A.TOWER」は、名古屋市中区の地下鉄名城線「東別院」駅より徒歩 3 分に位置する地下 1 階、地上 24 階建て、総販売戸数 167 戸の超高層タワー型マンションで、平成 13 年 2 月 13 日に着工、平成 15 年 2 月に竣工予定です。

第 1 期の販売概要は、販売戸数 70 戸、専有床面積 57.70 m²（4 戸）～125.33 m²（7 戸）、間取り 1LDK～4LDK、販売価格 2,100 万円（1 戸）～6,390 万円（1 戸）、最多価格帯 2,700 万円台（9 戸）で、全戸住宅金融公庫の都市居住再生購入資金融資付き（予定）となっています。

「G.A.TOWER」の特徴は、「24」という数字をキーワードに、シティホテルのスタイルを随所に取り入れたことです。

具体的には、

①24 タイプの多彩なプラン・バリエーション

1LDK (57.70㎡) から4LDK (125.33㎡) まで、全24タイプの豊富なバリエーション・多彩なプランを用意。シングルからファミリーまで、都心生活の多様な要望にお応えします。

②24 階建ての、眺望にも優れた超高層タワー型マンション

「G.A.TOWER」の名にふさわしく、街の風景の中でランドマーク的存在感を打ち出すシャープなフォルムを表現しました。

③24 時間安心の有人セキュリティシステム

都市生活に必要な不可欠な安全管理の徹底のため、24時間体制による有人管理システムを導入しています。

④24 時間ゴミ出しシステムで清潔&快適生活

生ゴミの減量に役立ち、キッチンをクリーンに保つディスポーザーを全戸に設置。24時間ゴミ出しシステムを実現しました。

⑤24 時間常時開放したラウンジスペース

24時間利用可能な天井高7mの大型ラウンジを1階に設置。また、20階には、バーコーナーやシアターも備えたスカイラウンジも用意しました。

⑥24 時間おもてなしできるゲストスイート

遠方からの大切なお客様の宿泊施設としてゲストスイートをご用意しました。訪れる人にも「G.A.TOWER」のクオリティの高さを実感いただけます。

■住友不動産と大京との共同事業マンション「GRANALTO」シリーズについて

「G.A.TOWER」は、住友不動産と大京との共同事業マンション名である「GRANALTO」シリーズのひとつで、「G.A.」は「GRANALTO」を略した名称です。（事業比率：住友不動産60%・大京40%）

なお、「G.A.TOWER」は、「GRANALTO豊洲」（東京都江東区、293戸）、「GRANALTO東山」（名古屋市、94戸）「GRANALTO武蔵新城」（川崎市中原区、266戸）「GRANALTO加賀」（東京都板橋区、355戸）に続くシリーズ第5弾で、名古屋市においては第2弾となります。

「GRANALTO（グランアルト）」の名称について

「GRANALTO（グランアルト）」の名称は、住友不動産と大京との共同事業マンションで使用するために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「GRANALTO」という造語です。

「G. A. TOWER」の特徴（詳細）

「G.A.TOWER」の特徴は、シティホテルのスタイルを随所に取り入れ、大切な人と大切な時を刻むための新しいコンセプトを採用したことです。

【ロケーション】

都心を身近に控え、歴史風情を感じる閑静な街が、ライフステージとなります。

①地下鉄名城線「東別院」駅へ徒歩3分。「金山」駅へも徒歩7分。

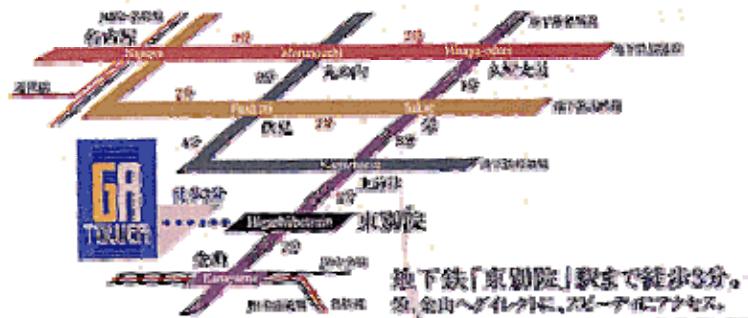
「栄」まで直通5分という利便性に優れた立地です。

②生活施設、教育施設が充実

銀行、スーパー、幼稚園、小学校、中学校がいずれも徒歩10分圏内です。

③寺社や公園、公共施設も数多く点在

東本願寺名古屋別院をはじめ、市民会館、名古屋ボストン美術館なども徒歩圏内です。



【ランドスケープ】

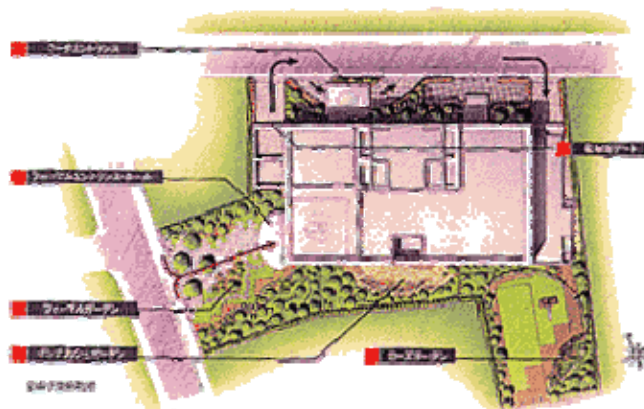
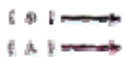
都心のオアシスとして、空地率58%のゆとりの設計。3つの庭園を持った環境創造型ランドプランとしました。

①歩車道分離設計

住まう方の安全を第一に考え、歩道と車道を分離した歩車道分離を採用して小さなお子さまやご高齢の方にも配慮しました。

【歩車道分離設計】

ビル周囲には、住まう方の安全を第一に考え、歩道と車道を分離した歩車道分離を採用。小さな子どもや高齢の方でも安心して歩行できるように配慮しました。



②フォーマルエントランス・ホール

贅沢な開放感を引き立てる天然大理石仕上げ。フロントサービスカウンターも設置され、円形の折上天井と豪華な花台が、訪れる方を優雅に温かくお迎えします。

③コーチエントランス

ホテルのような趣きでゲストをエスコートする車寄せを設置。お車からそのままエントランスに入ることができるため、雨に濡れる心配もなく安心です。

④パーキング

大切なお車を守るため、建物の地下に 133 台分の駐車場を設置。防犯性に優れたリモコン付のリングシャッターも装備しています。また、1 階には来客用、身障者用の平面駐車場も設けました。

⑤フォーマルガーデン

エントランスへのアプローチに、豊かな植栽を配した公園感覚の公開空地を設け、無機質な空間にならないように配慮しました。

⑥イングリッシュガーデン

1 階ラウンジの正面に、英国風の庭園を設け、オーナー様だけが出入りできるプライベートガーデンとしました。

⑦ローズガーデン

南側に設けた公開空地には、パーゴラとベンチを設置し、花と緑に包まれたスペースとしました。



【パブリックスペース】

ホテルのような趣きと、おもてなしのマインドを基本としました。

①フォーマルラウンジ

木と大理石に包まれた 2 層吹抜けの大空間が、オーナー様の交流の場です。

②フロントカウンター

クリーニングの取次、宅配便の手配、備品の販売など、20 種類以上のキメ細かなフロントサービスを行います。

③スカイラウンジ

住まわれる方が集い、和み、寛ぐための場として 20 階に設置。製氷機付きのバーコーナーがあり、ボトルキープができるロッカーも備えています。



④スカイシアター

20 階のスカイラウンジの一角に、42 インチプラズマビジョンを備え、ソファも設置したシアタースペースを併設しました。

⑤ゲストスイート

リビングと和室を併設し、ミニキッチンやテレビ等を完備した宿泊施設を用意しました。遠方からのお客さまにもホテルのような心地よさを提供します。

⑥コミュニティルーム

可動間仕切りで空間を 3 分割できる大スペースをご用意。パーティやイベントなど各種会合に、利用予約のない日はキッズルームとしても利用できます。

⑦ベンダーコーナー

コミュニティルームやゲストスイートの近くに、清涼飲料の自動販売機を設置しました。

【構造・設備・安全性】

永住にふさわしいマンションであるための、100 年先まで見通した高強度ロングライフ構造を採用しました。

①構造評定・大臣認定

地上 60 m を超える超高層住宅として、耐震性や安全性について高い基準が設けられており、指定性能評価機関による耐震性能評価と国土交通大臣による認定を受けています。

②高強度コンクリート

構造体となるコンクリートの強度は最大で 48 N/mm²（一般マンションの約 2 倍の強度）。100 年間は大規模な補修が不要と予測される高強度コンクリートを採用しています。

③50%以下の水セメント比

コンクリートの収縮を低く抑え、ひび割れが起こりにくく耐久性を高めるため、50%以下の水セメント比としています。

④コンクリートかぶり厚

鉄筋を錆びにくくするため、各部位で住宅金融公庫基準を 10mm 上回るかぶり厚を施工基準とし、建物の劣化を極力抑えます。

⑤高強度鉄筋

柱の鉄筋には、通常のマンションの約 1.4 倍以上の強度を持つ高強度材料を、柱や梁のせん断補強のための帯筋やあばら筋には、通常のマンションの最高約 2.6 倍以上の強度を持つ高強度せん断補強筋を使用しています。

⑥高速・大容量ブロードバンドインターネットサービス

100 M（メガ）ビット／秒の光ファイバー専用回線を利用した、高速・大容量ブロードバンドインターネットサービスを導入。24 時間つなぎ放題で、電話代を気にせず、インターネットが楽しめます（別途初期費用が必要）。

⑦ディスポーザーを標準装備

生ゴミを地下処理槽でろ過処理し、下水として流すディスポーザーシステムを全戸のキッチンシンクに標準装備。生ゴミの減量に役立ち、臭いを気にしなくて済むので、ゴミ出しが 24 時間可能となります。

⑧24 時間の有人管理

1 階の防災センターにおいて、昼間の時間帯は管理員が、夜間の時間帯は警備員が常駐する 24 時間の有人管理システムを導入しました。

⑨防犯・防災システムを設置

共用部に設置した計 13 台の録画機能付き監視カメラ、エレベーター内の様子をチェックできるモニター、カラー TV モニター付オートロックシステム、10 階以上の住戸に設置したスプリンクラー設備、玄関ドアを 2 重に強化するダブルロック & ディンプルキー、全邸に設置した非常用スピーカーなど、防犯・防災対策を強化しています。

⑩ユニバーサルデザイン

フラット設計、低ホルムアルデヒド建材の使用、浴室・トイレに設置した緊急コールボタンなど、ご高齢の方やお子さまにも安心の配慮が行き届いています。

◆全戸に住宅金融公庫「都市居住再生購入資金融資」付きのため、公庫融資 100%での購入も可能

「G.A.TOWER」は、167 戸全てがよりよい街づくりのための住宅金融公庫の「都市居住再生融資」プロジェクトで、分譲価格の 80%まで基準金利での融資を受けることができ、一定の条件を満たす場合は、公庫融資 100%の利用も可能な大型融資付きマンションです。

◆「名古屋市都心共同住宅供給事業」を適用

「G.A.TOWER」は、都心地域とその周辺の地域において、良質で低廉な中高層共同住宅の建設を助成し、職住近接型の良好な都市市街地の形成を図ることによって、快適で利便性の高い都心居住を促進することを目的として、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）」に基づいて、住宅の共用部分の整備等に要する費用の一部について名古屋市と国から補助を受けて建設されています。

「G. A. TOWER」の物件概要

所在地：愛知県名古屋市中区伊勢山1丁目504番地
交通：地下鉄名城線「東別院」駅 徒歩3分
地域・地区：商業地域・準防火地域
建ぺい率：80%
容積率：500%（総合設計制度により548.08%）
敷地面積：3,059.71㎡（実測）
建築面積：1,281.95㎡
建築延面積：24,651.45㎡（容積対象外面積7,910.74㎡含む）
構造・規模：鉄筋コンクリート造・陸屋根・地下1階地上24建塔屋付共同住宅
総戸数：170戸（住居167戸・コミュニティルーム1戸・ゲストスイート1戸・スカイラウンジ1戸）
販売戸数：167戸（住居167戸）
駐車場台数：敷地内135台（障害者用・来客用各1台含む）
駐輪場台数：334台
バイク置場台数：2台
間取り：1LDK～4LDK
専有床面積：57.70㎡～125.33㎡
建築確認番号：第00-04161号（平成13年2月7日）
着工：平成13年2月13日
上棟：平成14年10月26日（予定）
竣工：平成15年2月28日（予定）
入居開始：平成15年3月1日（予定）
事業主・売主：住友不動産株式会社・株式会社大京
販売提携(代理)：住友不動産販売株式会社・株式会社大京
販売提携(媒介)：株式会社大京住宅流通・株式会社大和銀行名古屋支店
設計・監理：株式会社日建ハウジングシステム
施工：株式会社長谷工コーポレーション
分譲後の権利
形態：敷地は専有面積の割合による所有権の共有、建物は区分所有
管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者（住友不動産建物サービス株式会社）に委託、24時間有人管理方式

【第1期販売概要】

販売戸数：70戸
専有床面積：57.70㎡（4戸）～125.33㎡（7戸）
販売価格：2,100万円（1戸）～6,390万円（1戸）
最多価格帯：2,700万円台（9戸）
登録受付期間：平成14年3月15日（金）～3月24日（日）
抽選日：平成14年3月24日（日）
*全戸住宅金融公庫融資（都市居住再生融資）付き予定

【完成予想図】



【案内図】



会 社 概 要

【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 8,730 万円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業 等

【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 9 月 30 日現在）
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 —

住友不動産株式会社・東海事業部（担当：森田） 0 5 2 - 2 1 9 - 1 1 3 0

株式会社大京・広報部（担当：伊奈、奥山） 0 3 - 3 4 7 5 - 3 8 0 2

新聞等に掲載する際の電話 0 1 2 0 - 0 5 2 6 0 8

「G.A.TOWER」ホームページ <http://www.GA-tower.com>