

平成 15 年 7 月 17 日

各 位

株式会社 大 京  
住友不動産株式会社

= 北海道では初の大京、住友不動産の共同プロジェクト =

## 「グランアルト福住」(札幌市) 始動!

1. 15 階建て・160 戸のスケールを活かした設計プランと先進・充実の設備・仕様
2. 徒歩 2 分の始発駅「福住」から、地下鉄乗車 11 分で都心「大通」駅へ
3. 北海道では数少ない「住宅性能評価書」付きマンション

～ 7 月 19 日(土)、35 戸の販売を開始 ～

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:長谷川正治)と、住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、社長:高島準司)は共同で、北海道札幌市豊平区月寒中央通に、大規模マンション「グランアルト福住」(地下1階・地上15階建て、総戸数160戸)を建設しておりますが、平成15年7月19日(土)より、先着順で35戸の発売を開始することとなりましたので、お知らせします。

「グランアルト福住」は、市営地下鉄東豊線の始発駅である「福住」駅より徒歩2分に位置し、札幌と新千歳空港を結ぶ利便性の高い国道36号線沿いにおいて、近隣に札幌ドーム、福住小川公園、閑静な住宅地が広がるエリアに誕生します。平成15年4月14日に着工しており、平成16年9月10日に竣工予定です。

「グランアルト」は、大京と住友不動産との共同事業(事業比率は大京50%・住友不動産50%)マンションのブランド名で、「グランアルト福住」はシリーズ第8弾、北海道においてはシリーズ初の供給となります。

### 「グランアルト福住」の主な特徴

「グランアルト福住」は、マンション発売戸数全国No.1の大京と、マンション発売戸数札幌エリアNo.1の住友不動産とが、北海道では初めて手を組んで供給する共同事業プロジェクトです。

160戸・23タイプのスケールメリットに、カバードウォーク(防雪アーケード)、逆梁・アウトフリューム工法、2面以上のバルコニー、2戸に1基以上のエレベーターを設置するなど、卓越した設計プランです。トランクルーム、食器洗浄乾燥機、IHクッキングヒーター、2重サッシ、ロードヒーティング、24時間熱交換換気システム、浴室換気乾燥機など、先進・充実の設備・仕様となっています。

地下鉄東豊線の始発駅「福住」から徒歩2分。札幌ドームや福住小川公園を近隣に控えながら、わずか11分の地下鉄乗車で都心「大通」駅に直結する好立地です。

国(国土交通大臣)が指定した第三者評価機関の審査による「住宅性能評価書」を、設計時(取得済)、完成時(取得予定)とも取得します。

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

「グランアルト福住」は、大京と住友不動産との共同事業マンションのブランド名である「グランアルト」シリーズのひとつです。

「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、大京と住友不動産との共同事業マンションで使用するために設定したネーミングです。

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

「グランアルト福住」は、シリーズ第8弾で、北海道においては初の供給となります。

<これまでの「グランアルト」シリーズの供給実績>

- 「グランアルト豊洲」 （東京都江東区、293戸）
- 「グランアルト東山」 （名古屋市千種区、94戸）
- 「グランアルト武蔵新城」 （川崎市中原区、266戸）
- 「グランアルト加賀」 （東京都板橋区、355戸）
- 「G・A・TOWER」 （名古屋市中区、167戸）
- 「グランアルト駒川中野」 （大阪府東住吉区、65戸）
- 「グランアルト天神タワー」 （福岡市中央区、80戸）

### 今回の販売概要

- ・販売戸数 35戸
- ・間取り 3LDK・4LDK
- ・専有床面積 78.21㎡～108.21㎡
- ・販売価格 2,560万円（1戸）～3,980万円（1戸）
- ・最多価格帯 2,700万円台（6戸）
- ・販売開始日 平成15年7月19日（土）

## 1. 「グランアルト福住」の特徴

### 15階建て・160戸のスケールを活かした設計プラン

- ・約5,000㎡の正形の土地に、強固な地盤に支持された直接基礎工法で高い耐震性を追求し、「オーヴェスト」棟、「エスト」棟の2棟からなる全160戸のスケール感を実現。
- ・メインバルコニー側のアウトフレーム工法と逆梁工法で、開口部を広々としたハイサッシとし、明るさと開放感を追求。
- ・雨の日なども快適なカバードウォーク（防雪アーケード）を設置した快適な外構設計。
- ・ほぼ全戸に2面以上のバルコニーを設け、優れた採光性、通風性を確保。
- ・プライバシーを高める2戸に1基以上のエレベーターに加え、各基ごとに風除室を設けて、入り口にはオートロックを設置。

### 快適な生活を支える先進・充実の設備・仕様

- ・全戸に食器洗浄乾燥機、IHクッキングヒーター、浄水器内蔵のシングルレバー水栓を設置し、先進の機能性を確保。
- ・全戸にトランクルーム。トイレには手洗いカウンターを設置。
- ・リビング・ダイニングに温水式床暖房（一部タイプのみ）。
- ・戸別灯油セントラル給湯・暖房方式（居室にはパネルヒーター設置）
- ・24時間熱交換換気システムを設置。
- ・2重サッシに加え、内側は複層ガラスとし、防音性、断熱効果を向上。
- ・24時間低風量換気システムの浴室換気乾燥機。
- ・室内床段差5mm以内のフラットフロア、トイレ・ユニットバスに手すり設置などバリアフリー対応。
- ・防犯効果を高めるディンプルキー、ダブルロック。
- ・敷地内には、ロードヒーティングを敷設（専用庭・植栽部分を除く）。
- ・24時間常時接続の最大100Mbps（メガ）bpsの接続速度を実現したブロードバンドインターネットサービス（予定、個別契約方式）。

### 徒歩2分の始発駅「福住」から、11分の地下鉄乗車で都心「大通」駅へ

- ・地下鉄東豊線の始発駅「福住」から、わずか100m、徒歩2分。
- ・札幌都心と新千歳空港を結ぶ国道36号線沿いの立地で、自動車利用でも高い利便性。
- ・近隣に「札幌ドーム」や「福住小川公園」を控え、情緒豊かな住宅地が広がるエリア。
- ・「ゆとりの生活環境」と「都心への近さ」の双方を享受できる住まい。

### 北海道では数少ない「住宅性能評価書」付きマンション

国（国土交通大臣）が指定した第3者評価機関（ハウスプラス住宅保証株）のチェックを受けて、設計段階における「設計住宅性能評価書」（取得済）と、完成段階における「建設住宅性能評価書」（取得予定）の、2つの「住宅性能評価書」が付くマンションです。

とくに「建設住宅性能評価書」の交付を受けるためには、マンションが完成するまでに、基礎配筋工事から竣工検査時までの施工状況に合わせた現場検査が、何度も行われ、その全てに合格する必要があります。

一方で、「建設住宅性能評価書」付きマンションの場合、施工の良し悪し等によって左右される完成時の性能が確認できるだけでなく、万が一のトラブル時には、「指定住宅紛争処理機関」が安価で利用できる、等の大きなメリットがあります。

このようなことから「住宅性能評価書」は、国が認定する“住まいの鑑定書”ともいわれております。

なお、当制度の導入は任意であるため、北海道において、制度開始以来の2年半に「設計住宅性能評価書」を取得した「共同住宅等」は、98棟・2,898戸、「建設住宅性能評価書」まで取得した「共同住宅等」は、29棟・1,293戸にとどまっています。（いずれも、平成12年10月の「住宅性能表示制の制度運用開始から、平成15年3月末までの累計交付数/国土交通省調べ）

## 2. 「グランアルト福住」の物件全体概要

- ・所在地：【オーヴェスト棟】  
北海道札幌市豊平区月寒中央通 11 丁目 2 番 33 - 部屋番号（住居表示）  
【エスト棟】  
北海道札幌市豊平区月寒中央通 11 丁目 2 番 27 - 部屋番号（住居表示）
- ・交通：市営地下鉄東豊線「福住」駅より徒歩 2 分
- ・地域・地区：準工業地域、準防火地域、第 2 種特別業務地区
- ・建ぺい率：60%（角地等の指定により 70%まで割増）
- ・容積率：300%
- ・敷地面積：4,991.11 m<sup>2</sup>（オーヴェスト棟：2,281.04 m<sup>2</sup> エスト棟：2,710.07 m<sup>2</sup>）（実測）
- ・建築面積：2,794.74 m<sup>2</sup>（オーヴェスト棟：914.46 m<sup>2</sup> エスト棟：1,880.28 m<sup>2</sup>）
- ・建築延床面積：19,729.32 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 4,768.71 m<sup>2</sup>を含む）  
【オーヴェスト棟】 8,436.90 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 1,602.83 m<sup>2</sup>を含む）  
【エスト棟】 11,292.42 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 3,165.88 m<sup>2</sup>を含む）
- ・構造・規模：鉄骨・鉄筋コンクリート造、地下 1 階、地上 15 階建て共同住宅
- ・総戸数：160 戸（住戸 160 戸、オーヴェスト棟 72 戸・エスト棟 88 戸）
- ・販売戸数：160 戸（住戸 160 戸）
- ・駐車場：146 台（屋根付ピット式 3 段 24 台、自走式 106 台、屋外 16 台、屋外車路・スロープにはロードヒーティングを敷設）
- ・専有床面積：74.77 m<sup>2</sup>～108.21 m<sup>2</sup>
- ・バルコニー面積：12.03 m<sup>2</sup>～30.49 m<sup>2</sup>
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・建築確認番号：【オーヴェスト棟】第 337 号（平成 15 年 4 月 2 日付）・第 497 号（平成 15 年 6 月 27 日付）  
【エスト棟】第 371 号（平成 15 年 4 月 22 日付）・第 498 号（平成 15 年 6 月 27 日付）
- ・着工日：平成 15 年 4 月 14 日
- ・竣工日：平成 16 年 9 月 10 日予定
- ・入居日：平成 16 年 9 月 11 日予定
- ・事業主（売主）：株式会社大京、住友不動産株式会社
- ・設計・監理：株式会社テクノ設計事務所
- ・施工：東海興業株式会社札幌支店
- ・竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有権
- ・竣工後の管理形態：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（大京管理株式会社）へ委託

【建物外観（完成予想図）】



【現地案内図】



**[ 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：650億4,655万円（平成15年3月31日現在）  
事 業 内 容：マンション販売事業 他

**[ 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  
代 表 者：取締役社長 高島 準司  
資 本 金：867億8,730万円（平成15年3月31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  
株式会社大京・広報部 03 - 3475 - 3802（伊奈・奥山）

物件に関するお客さまからのお問い合わせ先  
フリーダイヤル 0120 - 161630