

平成16年2月27日

各 位

株式会社新日鉄都市開発

株 式 会 社 大 京

= 40階建て・北海道 No.1 の高さとなる超高層マンション =

「ザ・サッポロタワー琴似」いよいよ発売

3月6日(土)「マンションギャラリー」オープン。4月3日(土)から第1期登録受付

株式会社新日鉄都市開発（本社：東京都中央区、社長：兵頭義雄）と株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、札幌市西区八軒の「JR琴似駅北口地区第一種市街地再開発事業」地内において、超高層タワーマンション「ザ・サッポロタワー琴似」を建設しておりますが、3月6日（土）に販売センターである「マンションギャラリー」をオープン、3月20日（土）からの優先分譲を経て、4月3日（土）から10日（土）まで第1期の登録受付、4月11日（日）抽選、というスケジュールで販売を開始しますので、お知らせいたします。

優先期および第1期の販売概要（販売戸数は未定）は、間取り3LDK～4LDKの高層階住戸中心、販売価格は約4,000万円からで、最高価格の住戸（40階・3LDK・188.91㎡）は約1億円となる予定です。竣工は平成18年2月を予定しております。

「ザ・サッポロタワー琴似」の主な特徴

1. 地域を再生する北海道 No.1 の超高層タワーマンション
地上40階建て・約135mの高さは、札幌のランドマークとして地域活性化にも貢献します。
2. 駅徒歩1分。JR「琴似」駅や「イトーヨーカドー」とは、ペDESTリアンデッキで直結
住宅棟、商業・業務棟、駐車場棟と、JR「琴似」駅とは空中歩廊で結ばれ、歴史的建造物「レンガ館」を保存して地域コミュニティの形成に役立てます。
3. 国土技術開発賞入賞のエコカラムユニット工法と高強度コンクリートを採用した強固な構造
品質向上と産業廃棄物抑制を図る工法に加え、コンクリートは一般のマンションに使用されているものの約3倍もの強度です。
4. 国が指定した第三者評価機関による2つの「住宅性能評価書」付きマンション
「設計」「建設」の2つの「住宅性能評価書」を取得する基本性能の高いマンションです。
5. 永住にふさわしい充実した共用施設
コンシェルジュサービス、ベーカリー、ゲストルームなど快適な設備を用意しました。
6. 100㎡超中心のオール電化マンション。ビューバスを備えた住戸もご用意
約6割が専有床面積100㎡超。IHクッキングヒーターや食器洗い乾燥機も標準設置。
7. 安心して住めるセキュリティ・管理体制
防災センター、ヘリポート（屋上）、防災備蓄倉庫や、建物内21台の防犯カメラを設置。

「JR琴似駅北口地区第一種市街地再開発事業」の概要

1. 施行者 JR琴似駅北口地区市街地再開発組合（理事長：宮坂友子）
2. 経緯
平成 8年 11月 JR琴似駅北口地区市街地再開発準備組合発足
平成 13年 5月 JR琴似駅北口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定
平成 14年 4月 (株)奥村組、(株)新日鉄都市開発、(株)大京の3社と基本協定調印
平成 14年 7月 JR琴似駅北口地区市街地再開発組合設立認可
平成 15年 5月 建築工事着工
平成 15年 6月 住宅棟（ザ・サッポロタワー琴似）着工
平成 18年 2月 住宅棟（ザ・サッポロタワー琴似）竣工（予定）
平成 18年 3月 竣工（予定）

当該地区はJR「琴似」駅に隣接した好立地条件を有しているにもかかわらず、住宅、工場など老朽化した低層建築物が多く、健全で合理的な土地の高度利用が求められていました。

このため、住居系を中心とした複合施設が計画され、施設建築物には、南口地区で建設されている空中歩廊が延長、接続されて、駅を中心に南北を連続させる計画となっています。

「ザ・サッポロタワー琴似」の特徴（詳細）

1. 地域を再生する北海道No.1の超高層タワーマンション

地上40階建て・約135mの高さは、超高層マンションが増加傾向にある北海道内においても、群を抜くものです。現在、北海道内で最も高さの高い住宅は30階建て・約100mであり、「ザ・サッポロタワー琴似」が完成しますと33階以上の38戸は、北海道内で初めて、地上100mを超える高さに位置する生活空間となります。

（参考）北海道内のおもな完成済み超高層マンション

	名 称	階 数
1	ヴェルビュタワー琴似	30階
	ザ・タワー中島公園ラピス・ライオンズスクエア	30階
3	ライオンズマンション札幌スカイタワー	28階
4	森林公園パークハウスTOPS	25階
5	ライオンズタワー札幌山鼻	24階
6	ライオンズステーションタワー東札幌	21階

6棟中4棟は、大京が供給した物件です。

老朽化した低層建築物が多かった従前の敷地に、安全で快適な歩行者空間を整備し、植栽を施した中庭、歩道状空地などを設け、健全な土地の高度利用と建物の不燃化を実現することは、地域を再生する事業にほかなりません。一方、歴史的建造物である「レンガ館」を保存するなど、地域の景観・文化の維持にも努める計画です。

その高さは札幌のランドマークとなり、琴似の活性化に貢献することが期待されます。

2. 駅徒歩1分。JR「琴似」駅や「イトーヨーカドー」とは、ペDESTリアンデッキで直結
 再開発事業エリアには、「ザ・サッポロタワー琴似」となる住宅棟に加え、商業・業務棟、駐
 車場棟、歴史的建造物として保存される「レンガ館」の4棟が配置されます。このうち、「レン
 ガ館」をのぞく3棟を回廊で結び、さらにJR「琴似」駅とペDESTリアンデッキ（空中歩廊）
 で直結。南口の「イトーヨーカドー」とも結ばれていますので、天候に左右されずに駅や商業
 施設と住まいを行き来することができます。

【敷地配置図】



「レンガ館」 昭和4年に、「日本食品製造合資会社」(通称「日食」)の缶詰工場として建てられ、その後は長い間倉庫として使われてきました。昭和末期から喫茶店「レンガの館」となり、平成13年7月には、地域の文化や歴史を物語る建築物として、札幌市の都市景観重要建築物の第1号に指定され、保存が図られることになりました。

また、JR「琴似」駅からJR「札幌」駅までは、わずか2駅・5分。自宅を出てから10分後には、JRタワーなど札幌中心部での行動が可能です。

周辺には、近接する北海道銀行、郵便局、琴似ロイヤル病院などに加え、八軒小学校が徒歩7分、八軒東中学校が徒歩9分、さらに、面積12.4ha、琴似発寒川に面した桜の名所「農試公園」が徒歩6分に位置するなど、自然環境にも恵まれた立地です。

3. 国土技術開発賞入賞のエコカラムユニット工法と高強度コンクリートを採用した強固な構造
第3回国土技術開発賞に入賞した(株)奥村組のエコカラムユニット工法を採用。エコカラム(型形状の柱用薄肉中空断面プレキャストコンクリート)は、耐久性に優れ、木製型枠が不要であるため、森林資源保護や産業廃棄物低減に貢献します。

また、一般のマンションで使用されるコンクリートの約3倍の強度を有する最大70ニュートン(1平方cm当たり、700kgの圧縮強度を持つ)の高強度コンクリートを使用しています。

4. 国が指定した第三者評価機関による2つの「住宅性能評価書」付きマンション

国が指定する第三者評価機関の審査による「設計住宅性能評価書」(取得済み)と、「建設住宅性能評価書」(申請中)の、2つの「住宅性能評価書」を取得しますので、基本性能の高さが公的・客観的に証明されたマンションと言えます。

5. 永住にふさわしい充実した共用施設

- ・タワーコート(1階中庭)

居住者だけでなく、近隣にお住まいの方にも憩いを与える約390㎡の中庭。

- ・ライブラリーラウンジ(1階)

プライベートソファを備えた落ち着きある空間。無線LANでパソコンの使用も可能。

- ・コンシェルジュサービス(2階)

航空券等のチケット予約やハイヤー手配など29種類のサービスをコンシェルジュが担当。

- ・ミニショップ(2階)

飲食品、日用品など、簡単なお買い物を、マンション内で済ませることができます。

- ・ベーカリー(2階)

早朝から営業し、スイス製のパン生地を使用した焼きたてパンを販売します(北海道初)。

- ・チャットングサロン(2階)

居住者のコミュニケーションが広がる談話スペース。無線LANでパソコンの使用も可能。

- ・キッズルーム(2階)

大きなテーブルを備えた、子供たちが自由に本を読んだり絵を描いたりできるスペース。

- ・リラクゼーションルーム(2階)

50インチのプラズマディスプレイとマッサージチェアを備えたリラックス空間。

- ・ゲストルーム(21階)

家族や親戚の宿泊が可能で、パーティールームとしても使用可能。

6. 100㎡超中心のオール電化マンション。ビューバスを備えた住戸もご用意

V字型配棟で、南向き住戸や角部屋が中心の間取りです。2LDK・2LDK+DEN(73.69㎡~88.01㎡、50戸)から、3LDK(86.63㎡~188.91㎡、58戸)、4LDK(104.90㎡~123.59㎡、100戸)まで、24タイプの豊富なバリエーション。全住戸の約6割が専有床面積100㎡超のゆとりあるプランで、ビューバスを備えたタイプ(76戸)も用意しました。

安全・清潔・快適なオール電化マンションで、各戸にはIHクッキングヒーターや食器洗い乾燥機、温水洗浄暖房便座、地下には全戸分のトランクルームも設置しています。

7. 安心して住めるセキュリティ・管理体制

- ・防災センターに加え、L.O.G.システムによる24時間365日の遠隔管理体制
- ・災害時に威力を発揮するヘリポート、非常用発電機、防災備蓄倉庫を設置
- ・建物内に計21台の防犯カメラ、留守時自動録画機能付きインターホンや非接触キーも導入

優先分譲および第1期販売概要（予定）

- ・販売戸数：未定
- ・間取り：高層階・3LDK～4LDK中心
- ・予定販売価格：約4,000万円～約1億円
- ・優先分譲開始日：平成16年3月20日（土）
- ・第1期登録受付期間：平成16年4月3日（土）～4月10日（土）
- ・第1期抽選日：平成16年4月11日（日）

「ザ・サッポロタワー琴似」の物件概要

- ・所在地：札幌市西区八軒1条西1丁目12番1他
- ・交通：JR「琴似」駅より徒歩1分、地下鉄東西線「琴似」駅より徒歩10分
- ・地域・地区：第一種住居地域、準防火地域、高度利用地区、地区計画区域（予定）
- ・建ぺい率：70%（角地緩和による）
- ・容積率：300%
- ・敷地面積：9,494.53㎡
- ・建築面積：5,738.93㎡
- ・建築延面積：38,980.26㎡（容積対象外面積10,947.39㎡を含む。駐車場棟、商業・業務棟、レンガ館、ペDESTリアンデッキを含む）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上40階建て
- ・総戸数：220戸（住戸214戸、防災センター1戸、共用施設5戸。店舗、事務所、倉庫、レンガ館を除く）
- ・総販売戸数：208戸（住戸）
- ・専有床面積：73.69㎡～188.91㎡
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・駐車場台数：駐車場棟298台（うち専用使用区画120台）
- ・管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理業務については、管理組合より管理会社（株式会社北海道大京）へ委託。管理員通勤方式
- ・着工日：平成15年6月26日
- ・竣工日：平成18年2月下旬（予定）
- ・入居開始日：平成18年3月上旬（予定）
- ・設計：ドーコン・建邑社共同事業体
- ・工事監理：株式会社ドーコン
- ・設計監修：株式会社三菱地所設計
- ・施工：株式会社奥村組 札幌支店
- ・事業主：JR琴似駅北口地区市街地再開発組合
- ・売主：株式会社新日鉄都市開発、株式会社大京
- ・販売提携（代理）：株式会社大京、株式会社北海道大京

【「ザ・サッポロタワー琴似」の案内図】



【「ザ・サッポロタワー琴似」の完成予想図】



【売主】

株式会社新日鉄都市開発の会社概要

- ・所在地：東京都中央区日本橋 1-13-1 日鐵日本橋ビル
- ・代表者：代表取締役社長 兵頭義雄
- ・事業内容：マンション・戸建て住宅・宅地の開発・分譲ほか

【売主・販売提携（代理）】

株式会社大京の会社概要

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
- ・代表者：代表取締役社長 長谷川正治
- ・事業内容：マンション販売事業

【販売提携（代理）・管理】

株式会社北海道大京の会社概要

- ・所在地：北海道札幌市中央区南 8 西 4-422-5 札幌第 3 大京ビル
- ・代表者：代表取締役社長 黒住昌昭
- ・事業内容：マンション販売事業・マンション管理事業ほか

以 上

この件に関するお問合せ先

株式会社大京 広報部（担当：奥山・関山）	03 - 3475 - 3802（直通）
新聞等に掲載していただく場合の電話番号	0120 - 725102（フリーダイヤル）
新聞等に掲載していただく場合のホームページ	
	http://www.nscp-net.com （株式会社新日鉄都市開発）
	http://www.daikyo.co.jp （株式会社大京）