

平成16年6月17日

各位

株式会社大京
執行役員広報部長 大越 武

= 国内初の公団との「特定建築者制度」による市街地再開発事業 =
「ライオンズタワー千種」(名古屋市中区) 発売

- ・ オール電化の超高層27階建て。「千種」駅前のランドマーク。
- ・ スカイラウンジ、多目的ルームなど、充実の共用施設。

第1期・70戸を6月19日(土)から登録受付開始

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:長谷川正治)は、名古屋市中区新栄3丁目において建設中の、オール電化マンション「ライオンズタワー(LT)千種」(地上27階建て、総戸数118戸)を、6月19日(土)から23日(水)まで第1期(70戸)登録受付、同23日(水)抽選のスケジュールで発売することといたしましたので、お知らせいたします。

「LT千種」は、「都心居住のモデル地区」として都市基盤整備公団が進めている「千種駅南第一種市街地再開発事業」の分譲住宅棟に当たるもので、JR中央本線「千種」駅から徒歩2分、地下鉄東山線「千種」駅からも徒歩3分に位置し、地下鉄に乗車すれば「栄」駅まで4分、「名古屋」駅まで8分という好立地です。

この分譲棟の建設工事は、都市再開発法の特定建築者制度に基づいて、施行者である同公団に代わり、民間デベロッパーである大京が代行するもので、**同公団が民間の特定建築者を選定して共同事業を行う国内初の事例**となります。

第1期の販売概要は、専有床面積55.24㎡(1LDK)から113.98㎡(4LDK)、販売価格は2,410万円から6,500万円、最多価格帯は2,500万円台。竣工は平成16年10月の予定です。

「ライオンズタワー千種」の主な特徴

1. 「都心居住のモデル地区」として進められる「千種駅南第一種市街地再開発事業」地区内
2. 地区内には、大型店舗、高齢者施設、クリニック、保育園などが併設
3. 駅前のランドマークとなる超高層27階建て
4. 中部電力の協力による安全、快適、経済的な「オール電化マンション」
5. スカイラウンジ、多目的ルームなど、充実した共用施設
6. 「制震システム」、20台の監視カメラ、防災用備蓄倉庫など、安心・安全への高度な配慮
7. 国が指定した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

「ライオンズタワー千種」の特徴

1. 「都心居住のモデル地区」として進められる「千種駅南第一種市街地再開発事業」地区内住宅地としての落ち着いた環境と、名古屋駅、栄にも近く、都心で暮らす便利さを享受できるという立地特性から、「都心居住のモデル地区」として、超高層賃貸住宅棟および超高層分譲住宅棟（2棟計382戸）、大型商業施設、子育て支援施設、高齢者支援施設などが計画されています。
このうち、分譲住宅棟の開発に当たっては、民間事業者等のノウハウの積極的活用を図る目的で、市街地再開発事業における公民パートナーシップとして、都市再開発法の「特定建築者制度」が国内で初めて採用され、当社が選定されたものです。

「千種駅南第一種市街地再開発事業」

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、快適な都市環境の創造、防災性の向上、魅力的なまちづくりなどを目的し、都市再開発法に基づいて、建築物、その敷地および公共施設の整備を一体的に行うもので、都市基盤整備公団中部支社が施行者となり、約1万500㎡の敷地に、都市型住宅を中心とした複合施設を整備する事業です。

2. 地区内には、大型店舗、高齢者施設、クリニック、保育園などが併設
再開発区域内には、総合ファッションショップの大型店舗が併設され、超高層住宅に住まう人だけでなく、地域の方々の都心生活をバックアップします。また、賃貸住宅棟の低層部には、少子高齢化社会に対応する高齢者支援施設として、デイサービス、クリニックなどの高齢者施設や子育て支援施設（保育園）も開設されます。
3. 駅前のランドマークとなる超高層27階建て
当社としては愛知県内で最高層となる超高層マンションであり、都市基盤整備公団の超高層賃貸住宅棟とともに、地域のランドマークとなることが期待されています。
「千種」駅前を、「通過する街」から「住む・訪れる・楽しむ・憩う街」へと大きく活性化させることにも貢献します。

【大京の超高層マンション供給実績】（愛知圏内）

全国ではすでに32棟の実績

名称	所在地	階数	総戸数	竣工	備考
ライオンズタワー千種	名古屋市中区	27	118	平成16年10月予定	
G.A.TOWER	名古屋市中区伊勢山	24	170	平成15年2月	住友不動産㈱との共同事業
ライオンズタワー葵	名古屋市中区葵	20	144	平成16年2月	

4. 中部電力の協力による安全、快適、経済的な「オール電化マンション」
割安な深夜電力を利用する「オール電化」を採用。IHクッキングヒーター、食器洗浄乾燥機、電気温水器、電気床暖房を備え、以下のようなメリットがあります。
【安全】火を使わないので、「暮らしの安心感」が高まり、ヒーターの手入れも簡単です。
【快適】燃焼による水蒸気が出ないので、結露やダニ、カビなどの発生を軽減します。
【経済的】割安な夜間電力と中部電力の「Eライフプラン」利用で光熱費が抑えられます。
5. スカイラウンジ、多目的ルームなど、充実した共用施設
住まれる全ての方がいつまでも快適に暮らせるよう、さまざまなライフシーンを支える多彩な施設を用意しました。
駐車場・駐輪場（1・2階）
1階には平面式3台、機械式92台の計95台分の駐車場、2階には、116台分の屋内駐輪場を設置しました。

エントランスホール（2階）

ロビーとの一体感を持たせたレイアウト、床面と壁面に用いた天然大理石が、ホテルのロビーを思わせるゆとりと気品あふれる空間を実現しました。

多目的ルーム（2階）

住まう方々の集いの場として設置。トイレや湯沸室、倉庫を備え、集会やイベントなどいろいろな行事、催しにも利用できる空間です。

グルーミングルーム（2階）

ペットの散歩帰りなどに気軽に手入れができるグルーミングルームを設置。ペットを清潔に保つことで、ペットを飼わない方にとっても安心の設備です。

スカイラウンジ（20階）

バーカウンターやソファ、大型スクリーンに投影するプロジェクターを完備した展望ラウンジ。家族やゲストの方々と気軽に集える憩いの場として利用できます。

6. 「制震システム」、20台の監視カメラ、防災用備蓄倉庫など、安心・安全への高度な配慮

「制震システム」

建物の耐震性能を高めるために、柱の一部に優れた変形能力とエネルギー吸収能力を持つ極軟鋼を使用し、地震時の揺れを効果的に抑制します。

共用部に監視カメラを設置

外構、駐車場、バイク置き場、自転車置き場、エントランスホール、エレベーターなど、敷地内20カ所に監視カメラを設置します。

24時間管理システム「L.O.G.（ライオンズ・オンライン・ガード）システム」

暮らしを24時間・365日休むことなく見守る大京管理の「L.O.G.システム」。エレベーターをはじめ共用スペースの施設から、各住戸の火災などの異常事態を遠隔管理し、万一の時にはログシステムセンターが迅速に対応し、緊急の場合は「あんしんネットワーク」から警備車両が駆けつけます。

カラーTVモニター付きオートロックシステム

ピッキング犯罪などからの防犯性を高めるディンプルキー&ダブルロック

7. 国が指定した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

国（国土交通大臣）が指定した第三者評価機関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」（取得済み）と、完成段階における「建設住宅性能評価書」（申請中・取得予定）の、2つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

第1期販売概要

- ・販売戸数：70戸
- ・間取り：1LDK～4LDK
- ・専有床面積：55.24㎡～113.98㎡
- ・販売価格帯：2,410万円～6,500万円
- ・最多価格帯：2,500万円台（7戸）
- ・登録受付期間：平成16年6月19日（土）～6月23日（水）
- ・抽選日：平成16年6月23日（水）

「ライオンズタワー千種」の物件概要

- ・ 所 在：名古屋市中区新栄 3 丁目 2020 番（登記簿）
名古屋市中区新栄 3 丁目 2103 番（登記簿）
- ・ 所 在 地：名古屋市中区新栄 3 丁目 20 番 30 号（住居表示）
- ・ 交 通：JR 中央本線「千種」駅より徒歩 2 分
名古屋市中区地下鉄東山線「千種」駅より徒歩 3 分
- ・ 地域・地区：商業地域、防火地域、高度利用地区、駐車場整備地区
- ・ 建 ぺ い 率：90%
- ・ 容 積 率：583.24%（500%、600%の加重平均より）
- ・ 敷 地 面 積：1,782.78 m²（登記簿）
- ・ 建築確認対象敷地面積：1,782.78 m²（実測）
- ・ 建 築 面 積：1,462.05 m²
- ・ 建築延面積：15,028.46 m²（容積対象外面積 4,633.33 m²含む）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、陸屋根、地上 27 階建て共同住宅
- ・ 総 戸 数：118 戸（住居 116 戸、多目的ルーム 1 戸、スカイラウンジ 1 戸）
- ・ 販 売 戸 数：115 戸（住居 115 戸）
- ・ 建築確認番号：第 02-01926 号（平成 14 年 11 月 26 日）
- ・ 一団地の建築物認定番号：14 指令住建指第 5-7 号（平成 14 年 3 月 27 日）
- ・ 着 工 日：平成 14 年 12 月 3 日
- ・ 上 棟 日：平成 16 年 7 月 20 日（予定）
- ・ 竣 工 日：平成 16 年 10 月 20 日（予定）
- ・ 入居開始日：平成 16 年 11 月 15 日（予定）
- ・ 事 業 主：株式会社大京
- ・ 売 主：株式会社大京
- ・ 設 計：大成建設株式会社 名古屋支店一級建築士事務所
- ・ 監 理：株式会社石本一級設計事務所
- ・ 施 工：大成建設株式会社 名古屋支店

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 - 2 4 - 1 3
- ・ 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

以 上

この件に関するお問い合わせ先

株式会社大京 広報部（担当：伊奈・奥山） 03 - 3475 - 3802
新聞等に掲載していただく場合の電話番号 0120 - 117406
新聞等に掲載していただく場合のホームページ <http://www.daikyo.co.jp/>

「ライオンズタワー千種」の案内図と完成予想図



