

平成17年3月23日

各 位

株式会社 大京
執行役員広報部長 大越 武

＝ 愛知県春日井市の「松新地区第一種市街地再開発事業」 ＝ 「ライオンズステーションプラザ勝川(全3棟)」販売開始

- ・「勝川」駅前を一新する全3棟・総住戸数187戸の複合開発
- ・ペDESTリアンデッキや医療・商業施設を整備する街づくり

マンションパビリオン、4月上旬オープン

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:山崎治平)は、現在、愛知県春日井市松新町において、「松新地区第一種市街地再開発事業」に参画しておりますが、その施設建築物である駅前再開発事業「ライオンズステーションプラザ(LSP)勝川(全3棟)」(地上9~14階建て、総住戸数=3棟合計187戸)のマンションパビリオンを4月9日(土)にプレオープン(予約制)し、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。

「LSP勝川」は、春日井市の西の玄関口であるJR中央線「勝川」駅から徒歩1分の、春日井市松新町1丁目に位置し、昭和61年度に策定された「勝川駅周辺総合整備計画」に端を発する「松新地区第一種市街地再開発事業」の第1~3街区という、駅前広場に面する絶好の立地を得て建設される大規模プロジェクトです。

大京は、平成15年に松新地区市街地再開発組合と協定を締結しました。その後、事業推進協力および権利関係調整等を行うとともに、参加組合員として保留床を取得し、このたび、マンションとして分譲するものです。

第1期販売は、総販売戸数181戸のうち、壱番館・参番館の計71戸(間取り:3LDK~4LDK、専有床面積:76.38㎡~95.00㎡)が対象となります。登録受付は5月下旬開始予定で、販売価格は2,900万円台~4,100万円台です。竣工は平成18年2月の予定です。

「ライオンズステーションプラザ勝川」の主な特徴

1. 春日井市の西の玄関である「勝川」駅前のランドマークとなる外観デザインの3棟
2. 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る市街地再開発事業
3. ペDESTリアンデッキ、医療・商業施設を併設し、地域の安全性・利便性を確保
4. 駐車場直結のブリッジ、コミュニティールーム、屋上庭園など、充実した共用施設
5. 計21台の監視カメラ、防災備蓄倉庫など、安心・安全への高度な配慮
6. 食器洗い乾燥機、キッチン床暖房など、先進の設備・仕様を標準設置
7. 東海圏初! 居住者専用サイトでタウン情報と特典が入手可能
8. 国が指定した第3者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

「ライオンズステーションプラザ勝川」の特徴（詳細）

- 春日井市の西の玄関である「勝川」駅前のランドマークとなる外観デザインの3棟
 再開発のテーマである「ルネッサンスシティ勝川」にふさわしい街づくりのため、マンションというよりも「街並みをデザインする」思想を活用。
 ヨーロッパの建物をイメージしたガラス状のアーチ壁面、ルネッサンス様式のアーチなどを採り入れながら、「勝川」の歴史・伝統ともいえる「桜」、「柳」、「緑」、「養蚕」のイメージを残したカラーコンセプトを採用しました。



壱番館の外観デザイン



弐番館の外観デザイン

- 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る市街地再開発事業

JR中央線「勝川」駅から徒歩1分の、春日井市松新町1丁目において、平成13年に都市計画決定を受けた「松新地区第一種市街地再開発事業」の核となる建物です。

同地区には、約40件の住宅や店舗が建ち並んでいましたが、駅前にも関わらず土地の高度有効利用がなされておらず、老朽化も進んでいたことから、約20名の地権者・借地権者様の権利関係を調整し、「第一種市街地再開発事業」として都市機能の更新がスタートしました。

当地区では土地区画整理事業も進んでおり、2つの都市計画事業を並行して進め、土地整理と施設整備により抜本的な街区再編を行います。すでに駅前複合商業ビル「ルネック」、「ホテルプラザ勝川」、駅前ロータリーの「大型地下駐車場」がオープン、JR中央線の立体交差事業も平成21年に完成予定です。

駅前の合理的な利用と200世帯近い居住人口の増加は、地域全体の発展を誘発する起爆的事业として期待されています。



起工式で挨拶された春日井市・鶴飼市長（平成16年7月）



【街区の利用計画】

街区	物件名称	階数	住戸数	用途	竣工
1街区	ライオンズステーションプラザ勝川壱番館	9	35	住居、商業施設、医療施設	平成18年2月予定
2街区-1	駐車場棟			駐車場（348台）	
2街区-2	ライオンズステーションプラザ勝川弐番館	14	77	住居、商業施設	
3街区	ライオンズステーションプラザ勝川参番館	14	75	住居	

【東海圏における大京の近年の再開発事業】

物件名称	事業名称	階数	総戸数	竣工
ライオンズタワー千種	千種駅南第一種市街地再開発事業	27	118	平成 16 年 10 月
ライオンズステーションプラザ勝川	松新地区第一種市街地再開発事業	9～14	190	平成 18 年 2 月予定
ライオンズガーデン千種アーススクエア	千種 2 丁目地区共同開発事業	15	225	平成 18 年 2 月予定
ライオンズマンション半田駅前	知多半田駅前地区第一種市街地再開発事業	17	56	平成 18 年 7 月予定

3. ペDESTリアンデッキ、医療・商業施設を併設し、地域の安全性・利便性を確保

「勝川」駅からのびるペDESTリアンデッキが「LSP勝川壱番館」や、駅前複合商業ビル「ルネック」を結ぶとともに、「壱番館」「弐番館」とも「ブリッジ」で駐車場棟に直結。駐車場棟を利用する一般の方も「ブリッジ」と「ペDESTリアンデッキ」を利用できますので、駅前の利便性と安全性が確保されます。



ペDESTリアンデッキより壱・弐番館を望む

また、この地に形成されていた商店街の継続も含め、飲食店、コンビニ、美容室などの商業施設や、クリニック、ドラッグストアなどの医療施設が併設され、駅前に一層の賑わいをもたらすとともに、居住者の日常生活にも資することになります。

4. 駐車場直結のブリッジ、コミュニティールーム、屋上庭園など、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が備わっています。

駐車場棟

2 街区には、外観に格子状のファッショナブルなデザインを採用した駐車場棟を設置。壱・弐番館の居住者用、商業施設への来店者用として、総計 348 台分の駐車スペースを全て屋内に確保しました。

壱・弐番館からは「ブリッジ」で直結しており、動線もスムーズです。

コミュニティールーム（壱・弐・参番館）

各棟に、趣味の集いやパーティーなどが楽しめるコミュニティールームを設置しました。

屋上庭園「スカイオアシス」（壱番館 5 階）

緑や四季折々の植栽を施した屋上庭園を設置。入居者だけのプライベートスペースです。

5. 計 21 台の監視カメラ、防災備蓄倉庫など、安心・安全への高度な配慮

共用部に 21 台の監視カメラを設置

外構、駐車場、バイク置場、自転車置場、エントランスホールなど、敷地内 21 カ所に監視カメラを設置します。

24 時間遠隔監視システム「L.O.G.（ライオンズ・オンライン・ガード）システム」

休むことなく暮らしを見守る大京管理の「L.O.G.システム」。火災などの異常事態を遠隔監視し、万一の時にはログシステムセンターが迅速に対応。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。また、個別契約（有料）により、緊急コールや介護タクシー等のサービスにも対応します。

ハンズフリー・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

各住戸の玄関と窓には防犯センサーを設置（緊急通報時には警備車両が直行）

防災備蓄倉庫の設置

各棟には、救急箱、担架、救急工具等を備えた防災備蓄倉庫を設置。

6. 食器洗い乾燥機、キッチン床暖房など、先進の設備・仕様を標準設置

2重床・2重天井、逆梁アウトフレーム工法、ボイドスラブ工法の採用

オレフィンクロス・天然リノリウム、24時間換気システムの採用

フルフラット設計、廊下手摺り下地、ペアガラス、ウッドデッキ付きバルコニーの採用

食器洗い乾燥機、床暖房、ガラスストップコンロ、電動ムーブダウン吊戸棚などを設置

7. 東海圏初！ 居住者専用サイトでタウン情報と特典が入手可能

「ぐるっと勝川タウン情報」

東京電力グループの株式会社ファミリーネット・ジャパンが運営するブロードバンドインターネット接続サービス「サイバーホーム」に加え、商店、公共施設など地域のタウン情報（70～80施設を予定）を取材のうえ、入居者専用サイトのコンテンツ「ぐるっと勝川タウン情報」として掲載・運営をします。

入居者は近隣の店舗情報を無料で入手でき、取材協力店舗によっては利用時に特典が受けられます。（入居者はサイバーホームをご利用いただくことが条件となります）

店舗にとっても、有望な顧客である大規模マンションの居住者に対する無料広告が可能となります。

なお、当サービス「ぐるっとタウン情報」は、首都圏においてすでに14エリアで展開されていますが、東海圏で、かつ再開発組合とデベロッパーが共同で情報作成に当たるのは初のケースであり、マンションが地域発展に貢献する一例ともなります。

8. 国が指定した第3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3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、建物の完成段階における「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。

「ライオンズステーションプラザ勝川（右から壱・弐・参番館）」の完成予想図



第1期 販売概要（予定）

- ・名称：ライオンズステーションプラザ勝川（壱番館・参番館）
- ・販売戸数：計71戸（壱番館34戸・参番館37戸）
- ・間取り：3LDK～4LDK
- ・専有床面積：76.38㎡～95.00㎡
- ・価格帯：2,900万円台～4,100万円台
- ・登録受付開始：平成17年5月下旬
- ・抽選日：平成17年6月上旬

「ライオンズステーションプラザ勝川」の物件概要

	壱番館	式番館	参番館
所在地	愛知県春日井市松新町1丁目 3226番地2	愛知県春日井市松新町1丁目 3340番地	愛知県春日井市勝川6丁目 101番地
交通	JR中央線「勝川」駅より徒歩 1分	JR中央線「勝川」駅より徒歩 1分	JR中央線「勝川」駅より徒歩 2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	(同左)	(同左)
建ぺい率	90%	70%	70%
容積率	500%	500%	500%
敷地面積	1,963.61㎡	1,708.02㎡の一部 (仮換地証明書)	1,669.93㎡ (仮換地証明書・登記簿)
建築確認対象敷地面積	1,963.61㎡	1,429.84㎡(仮実測)	1,670.29㎡(仮実測)
建築面積	1,555.61㎡	928.30㎡	785.44㎡
建築延面積	9,828.88㎡(容積対象外面積 894.87㎡を含む)	8,064.19㎡(容積対象外面積 886.43㎡を含む)	7,986.48㎡(容積対象外面積 586.79㎡を含む)
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、 地上9階・地下1階建て	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、 地上14階建て	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、 地上14階・地下1階建て
総戸数	36戸(住戸35戸、集会室1戸) 他に店舗・事務所	78戸(住戸77戸、集会室1戸) 他に店舗	76戸(住戸75戸、集会室1戸)
販売戸数	34戸	76戸	71戸
間取り	3LDK～4LDK	2LDK～4LDK	3LDK～4LDK
専有床面積	76.38㎡～95.00㎡	70.00㎡～87.63㎡	77.14㎡～93.00㎡
着工日	平成16年9月7日	平成16年9月13日	平成16年9月11日
竣工日	平成18年2月9日(予定)	(同左)	(同左)
入居開始日	平成18年2月10日(予定)	(同左)	(同左)
事業主	松新地区市街地再開発組合	(同左)	(同左)
売主	株式会社大京	(同左)	(同左)
販売提携(代理)	ハイネ・コーポレーション株式会社	(同左)	(同左)
設計・監理	株式会社アール・アイ・エー名古屋支社	(同左)	(同左)
施工	間・西松・高柳共同企業体	(同左)	(同左)

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 山崎治平
- ・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：奥山・関山) 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/>