

2008年10月28日

各 位

株 式 会 社 大 京
大和ハウス工業株式会社

約1万8,000㎡の広大な敷地に、総戸数400戸超の沖縄最大規模のマンション

「アルトゥーレ美浜」販売開始

大型マンションギャラリー 11月中旬オープン

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代 正明）と大和ハウス工業株式会社（大阪市北区、社長：村上 健治）は、沖縄県中頭郡北谷町において建設中の大規模マンション「アルトゥーレ美浜」（地上19階建て・総戸数424戸）のマンションギャラリーを11月中旬にオープンし、12月中旬より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。

「アルトゥーレ美浜」は、那覇空港から車で34分（約22.2km・実測）の美浜エリアに位置し、東シナ海を間近に臨む約1万8,000㎡の広大な敷地に、総戸数424戸（住居421戸、ビューラウンジ1戸、パーティールーム1戸、ゲストルーム1戸）という沖縄県最大規模のマンションとなるスケールで誕生します。

現在の美浜エリアには、広大なショッピングモールを中心とするショッピングエリア、沖縄最大級の大観覧車や8つのスクリーンを持つ映画館を中心とするアミューズメントエリア、プロ野球の中日ドラゴンズが毎年キャンプを行う野球場やサンセットビーチを中心とするスポーツエリアの3つのエリアが揃っております。

これに加え、マリンリゾートエリアとして「フィッシャリーナ整備事業」が計画されており、プレジャーボート係留施設、クラブハウス、シーフードレストラン、釣り堀、水産物直売所などの海洋性レクリエーション施設が設置される予定で、今夏には「フィッシャリーナ整備事業」の中核施設として、プリンスホテルが沖縄県に初進出するとの発表がなされております。

この美浜エリアは、都市が備える利便性と快適性、リゾートならではの美しい自然と開放感のどちらも味わえる街として更なる発展が期待されているエリアとなっております。

第1期の販売概要は、販売戸数：約100戸、間取り：LDK+S~4LDK、専有床面積：61.45㎡~199.75㎡。販売価格例としては、60㎡台のLDK+Sで2,000万円台から、70㎡台の3LDKで3,000万円台から（いずれも1,000万円単位）、最も広い約200㎡の3LDKは2億円前後となる見込みです。なお、竣工は2010年3月を予定しております。

「アルトゥーレ(Urtore)」とは、Urban（都市）とResort（リゾート）から成る造語で、これまで補完関係にあった都市とリゾートで同時に暮らすという意味がこめられています。

■「アルトゥーレ美浜」の主な特徴 ※詳細は次ページ以降をご参照ください。

1. 「暮らせるリゾート」として発展を続ける美浜エリアに立地
2. 敷地内に約3,000㎡の人工滝のある水景、ジャングルのイメージを持つ中庭空間
3. 東シナ海を一望できる眺望ラウンジや、ゲスト用宿泊施設などホテルライクな共用施設
4. 「暮らせるリゾート」ライフをサポートする充実のサービス
5. 「暮らせるリゾート」に安心感を与えるセキュリティシステム
6. 生活にプラスアルファの利便性や安心感を与える充実の設備など

■「アルトウーレ美浜」の主な特徴（詳細）

1. 「暮らせるリゾート」として発展を続ける美浜エリアに立地

那覇空港から車で34分（約22.2km・実測）という心地のいい距離感で結ばれた美浜エリア。全国のような都市、沖縄の様々な場所へのアクセスにおいて高い拠点性を誇ります。



➤ フィッシャリーナ整備事業

総開発面積 14.5ha からなる「人にやさしい、人がやさしい、落ち着いたくつろぎ空間、海を楽しめる街づくり」を開発の基本方針とし、隣接する「アメリカンビレッジ」と連携した「マリンリゾートタウン」を形成する整備事業。地元の水産業との連携やユニバーサルデザインを積極的に採り入れた街区の形成など、新しいウォーターフロントの街並みを目指し、計画されています。



形成する整備事業。地元の水産業との連携やユニバーサルデザインを積極的に採り入れた街区の形成など、新しいウォーターフロントの街並みを目指し、計画されています。

➤ アメリカンビレッジ

22.7ha に及ぶ広大な敷地に広がる総合的なタウンリゾート、アメリカンビレッジ。サンセットビーチから、野球場、陸上競技場、テニスコート、プール、屋内運動場、観覧車までテーマパークのような施設が揃っています。さらに商業施設には、大型ショッピングセンター、シネマコンプレックス、ボウリング場、ライブハウス、長期滞在型リゾートホテルなど、暮らしを彩る華やかな施設が揃っています。



➤ 桑江伊平土地区画整理事業

45.8ha という開発面積を誇り「第四次北谷総合開発」に位置づけられています。事業は町役場庁舎を中心にエリア一帯を都市格とし、職住近接型の都市環境の創出および、地域活性化を図る地域として構想は進捗しています。国道58号線沿いは、拡幅計画を考慮しつつ、沿道型商業地とすることで、アメリカンビレッジなどとの一体感を醸成。その他にも、文化財関連用地や住宅地とともに緑地の保全も計画されています。

2. 敷地内に約 3,000 m²の人工滝のある水景、ジャングルのイメージを持つ中庭空間

ウォーターテラス



躍動感と静寂感を堪能できる水景

ガーデンプール



ジャングルの中のオアシスを想起

グランアトリウムから望むグランフォール



高さ 6mを超える壮大感

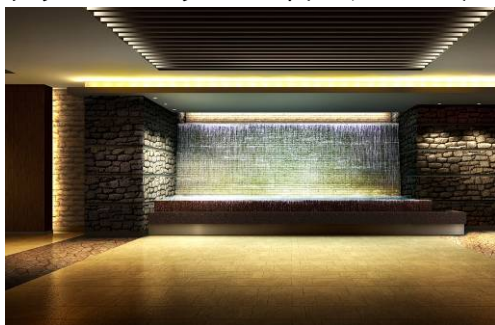
ウォーターテラス越しのフォレストガーデン



ジャングルを思わせる異空間

3. 東シナ海を一望できる眺望ラウンジや、ゲスト用宿泊施設などホテルライクな共用施設

グランエントランス正面のザ・カスケード



おもてなしの精神を具現化

アルトゥーレクラブ (1階)



パーティールームとしての利用も可能

アルトゥーレスイート (1階)



ゲストをもてなす宿泊施設

ビューラウンジ (18階)



東シナ海の眺望を体感

4. 「暮らせるリゾート」ライフをサポートする充実のサービス

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サービスを用意しました。

- ▶ ホテルライクなサービスでおもてなしする「コンシェルジュサービス」
 - (受付サービス) 販売や注文などさまざまなサービスを承ります。
 - (取次サービス) コンシェルジュデスクでは行えないサービスの取次ぎを行います。
 - (貸出サービス) 生活に必要な物品の貸出を行います。
 - (その他サービス) 「暮らせるリゾート」ならではのサービスをご用意する予定です。
- ▶ 焼きたてのパンなどをご提供する「ブレックファストサービス」(有料)
- ▶ 切手・ハガキ・電球など日用品や簡単な食料品などを備える「アルトゥーレショップ」
- ▶ 共用施設予約状況や掲示板を閲覧できる「管理組合専用ホームページ」

▶ 「カーシェアリング」サービス

オリックス自動車株式会社が提供する、入居者専用の自動車共用システム「カーシェアリング」サービスを採用。同社において沖縄エリアでのカーシェアリングサービスは今回の「アルトゥーレ美浜」が初の事例となります。カーシェアリングとは、駐車場代や税金、維持費などクルマにかかる全ての費用を利用量に応じて負担し合う仕組みで、30分以上15分単位で利用できます。経済性が高いだけでなく、環境にも配慮した仕組みで、低排出ガス・低燃費のエコカーを導入することでさらに環境効果を高めています。導入は2台を予定しています。(有料)

また、本サービスをご利用いただく入居者様には、オリックス自動車株式会社が首都圏・愛知・京都にて展開するカーシェアリング車両ステーション(約200カ所、2008年10月現在)の車両をレンタカー感覚でご利用いただけます。



▶ 「レンタサイクル」サービス

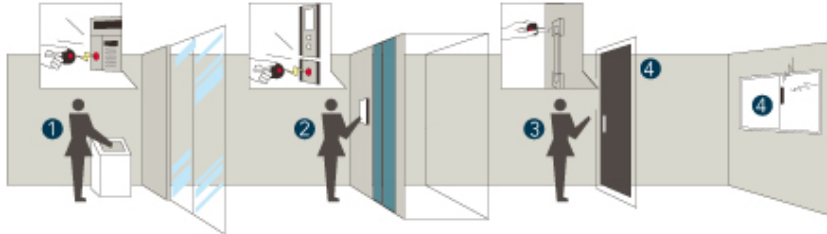
サイクリングやお買物時に使用できる入居者専用の自転車をご用意。海岸沿いを自転車で走る感動はこの地ならではの贅沢です。導入は10台を予定しています。(有料)

5. 「暮らせるリゾート」に安心感を与えるセキュリティシステム

➤ 24 時間有人管理体制

通常の管理員（マンションサポーター）に加え、清掃員、夜間に敷地内を巡回する警備員、コンシェルジュスタッフなど、安心・充実の 24 時間有人管理体制です。

➤ 4 重のセキュリティシステム「4×Lock（クワッドロック）システム」を導入



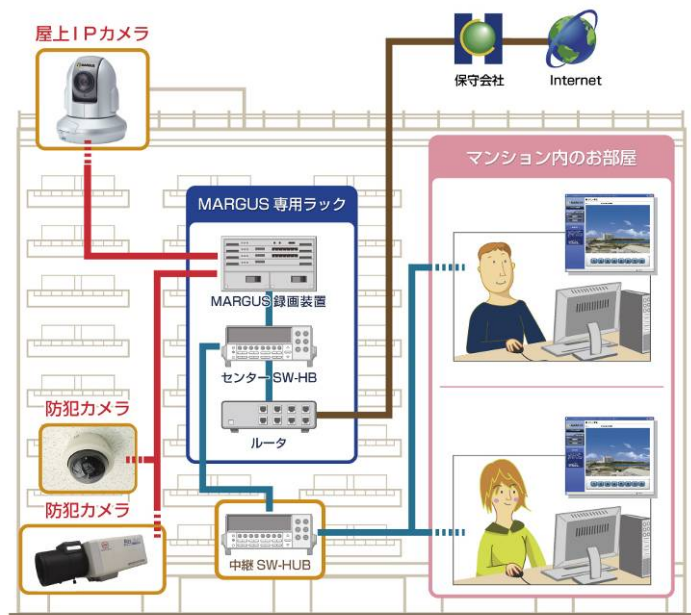
風 除 室・・・ 非接触キーで作動するカラーTV モニター付きオートロックシステム採用
エレベーター・・・ 非接触キーで作動するオートロックエレベーター
住戸・玄関・・・ ディンプルキー&ダブルロック採用の玄関錠（鎌式デッドボルト付き）
室内開口部・・・ 住戸の玄関ドア・窓に防犯センサーを設置（一部窓を除く）

➤ インターネット対応防犯カメラサービス「マーガス」



敷地内やエレベーター、駐車場、自転車置き場などに防犯カメラを計 44 台設置し、コミュニティの安全性を高めます。ネットワークを通じて機器の作動状況監視を実施して録画漏れを防止。モニターされた画像は一定期間録画・保管され、万一の際に備えます。また、インターネット対応の防犯カメラシステム「MARGUS（マーガス）」の導入により、ご入居者はマンション内（ご自宅のパソコン）で防犯カメラのモニタリングが可能です。

ライブ映像閲覧が可能なカメラは、限定されております。



マーガスシステム概念図

また、「暮らせるリゾート」をどこからでも確認できるようにするため、屋上に IP カメラを設置。インターネット環境下で「アルトゥーレ美浜」の最上階からの眺望をいつでも確認することができます。

画面を見るためには ID・パスワードが必要になります。

➤ 先進技術のエレベーターを採用

P波センサー付き地震時管制運転

地震の初期微動（P波）をいち早くキャッチし、エレベーターを最寄階に速やかに停止させ、ドアを開きます。

自動診断・仮復旧運転

地震によって運転休止したエレベーターを、人が乗っていない事を確認し、走行する上で問題がないか機器・昇降路の安全を自動診断した上で、仮復旧させる機能。点検員が安全確認を行い、本復旧までの間の速度は低速（60m/min）となります。

閉じ込め時リスタート運転

地震時管制運転中で最寄階への移動中に安全装置が作動し、緊急停止した場合でも、安全装置の正常復帰が確認できた場合、管制運転（救出）を再開する機能。閉じ込めの発生を防止します。






停電時自動着床装置

万一停電によりエレベーターが途中階に停止しても、停電灯が点灯し、小型バッテリーにより最寄階で停止させ、ドアを開きます。

6. 生活にプラスアルファの利便性や安心感を与える充実の設備など

➤ 女性の視点から考え、女性の「声」を生かした「L's KITCHEN」を採用

全員女性で構成されるデザイン・インテリアチームが中心となり、実際にキッチンに立つことが多い女性の意見を取り入れて、より効率的で使いやすく高いデザイン性を実現したライオンズマンションオリジナルキッチン「L's KITCHEN」を採用

 女性の声から生まれた 「ライオンズ・オリジナルキッチン」	 Lady 女性の視点から考え、 女性の声を生かしました。	 Lively 家族のコミュニケーションを 重視しました。
	 Leading 先進的な設備と高いデザイン性を 兼ね備えました。	 Like お好みに合わせて カスタマイズできます。

※カスタマイズメニューには有償のものも含まれます。※受付期間には制限があります。

➤ 防災備蓄倉庫やAED（自動体外式除細動器）など非常時の備え

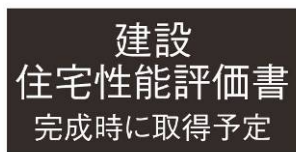
1階には非常時に備え、入居者のみならず周辺住民にも配慮した防災備蓄倉庫をご用意。給水用タンクや担架、救急工具セットなどを備えます。また、1階エントランスホールのコンシェルジュデスク脇には、公共施設等で普及が進んでいるAED（自動体外式除細動器）を設置し、もしもの時に役立つ配慮を行います。

➤ 国に登録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）に登録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）と、完成段階における「建設住宅性能評価書」（申請中）の、2つの「住宅性能評価書」が付いたマンションとなります。



<取得済>



<申請中>

第1期販売概要

- ・販売戸数：約100戸（予定）
- ・間取り：LDK+S~4LDK
- ・専有床面積：60㎡台~199㎡台
- ・販売価格：2,000万円台~2億円前後
- ・最多価格帯：3,000万円台（1,000万円単位）
- ・販売開始時期：2008年12月中旬

「アルトゥーレ美浜」の全体概要

- ・所在地：沖縄県中頭郡北谷町字宮城1番1、他（登記記録）
- ・交通：市外線「伊平」バス停より徒歩5分
- ・地域・地区：第1種住居地域
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：200%
- ・敷地面積：18,219.02㎡（実測、建築確認対象敷地面積）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上19階建て、共同住宅
- ・総戸数：424戸（住居421戸、ビューラウンジ1戸、アルトゥーレクラブ1戸、アルトゥーレスイート1戸）
- ・総販売戸数：421戸（住居421戸）
- ・専有床面積：61.45㎡~199.75㎡
- ・間取り：LDK+S~4LDK
- ・駐車場台数：509台（縦列駐車可能区画を含むと最大513台収容）
※来客者用、カーシェアリング用含む
- ・管理形態：区分所有者全員で管理組合を構成し、管理業務については、管理組合より管理受託者（株式会社大京アステージ）へ委託。管理員通勤方式
- ・着工日：2008年5月10日
- ・竣工日：2010年3月10日（予定）
- ・入居開始日：2010年3月15日（予定）
- ・設計・監理：株式会社藤田建築設計事務所
- ・施工：株式会社國場組
- ・事業主・売主：株式会社大京、大和ハウス工業株式会社

事業主 会社概要

<株式会社大京>

- ・本社：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目24番13号
- ・代表者：代表執行役社長 田代 正明
- ・設立：1964年12月
- ・資本金：270億6,329万円（2008年3月31日現在）

<大和ハウス工業株式会社>

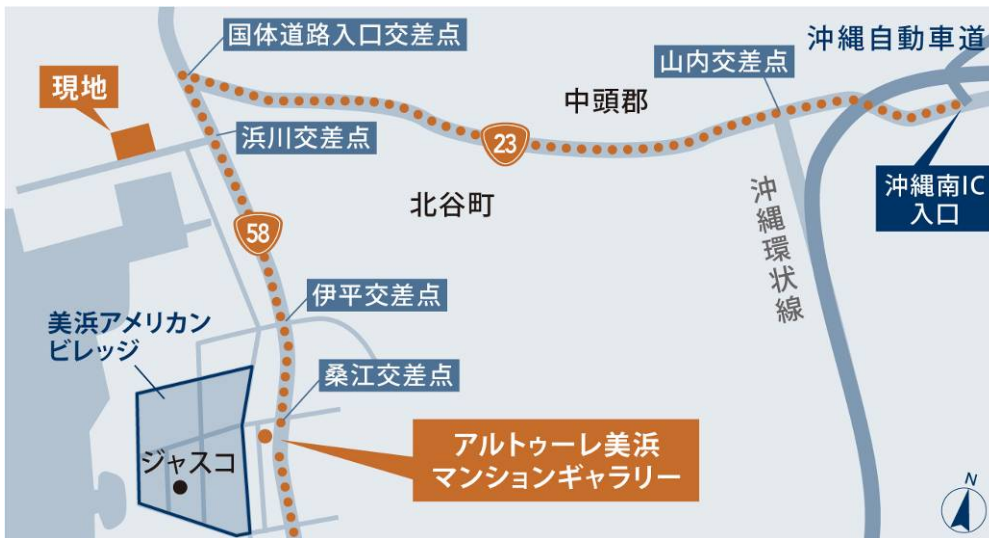
- ・本社：大阪市北区梅田3丁目3番5号
- ・代表者：代表取締役社長 村上 健治
- ・設立：1955年4月
- ・資本金：1,101億2,048万円（2008年3月31日現在）

■ 「アルトウーレ美浜」 ホームページ <http://www.urtore.com/>

■ 「アルトウーレ美浜」 完成予想図



■ 「アルトウーレ美浜」 現地およびマンションギャラリー案内図



以 上

このニュースリリースに関するお問い合わせ先

株式会社大京 グループ広報部広報室（関山、宇田） TEL：03-3475-3802