

2010年2月26日

各 位

株 式 会 社 大 京
N T T 都 市 開 発 株 式 会 社

JR 久留米駅前第一街区第一種市街地再開発事業

「ザ・ライオンズ久留米ウェリスタワー」竣工

筑後一の高さとなる35階建て・免震・九州初のFOMA対応マンション

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代 正明）とNTT都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、社長：三ツ村 正規）は、「JR久留米駅前第一街区第一種市街地再開発事業」の核となる超高層マンション「ザ・ライオンズ久留米ウェリスタワー」（地上35階建て、総戸数297戸）を建設していましたが、本日2月26日（金）に竣工を迎えることとなりましたので、お知らせいたします。

「ザ・ライオンズ久留米ウェリスタワー」は、2011年春の九州新幹線全線開業によって生まれ変わるJR「久留米」駅から徒歩1分、筑後一の高さを誇る35階建ての超高層マンションとして誕生します。

本物件は、2006年6月の「JR久留米駅前第一街区第一種市街地再開発事業」の都市計画決定以来、大京が参加組合員予定者として組合事業の執行全般のサポートを行い、2007年1月には参加組合員として承認されました。その後、事業推進協力を行うとともに、マンションの保留床を取得し、NTT都市開発との共同事業として分譲してまいりました。

「ザ・ライオンズ久留米ウェリスタワー」の主な特徴

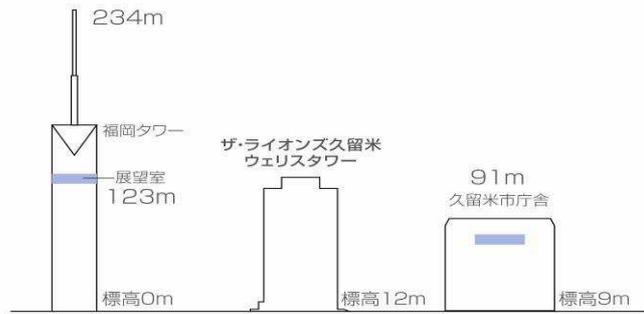
- 2011年春の九州新幹線全線開業で生まれ変わるJR「久留米」駅から徒歩1分
2011年春の九州新幹線（鹿児島ルート）全線開業により生まれ変わるJR「久留米」駅から徒歩1分。新幹線利用でJR「博多」駅まで所要時間約12分で結ばれます。
- 新都心として機能するJR「久留米」駅前エリアにおける住宅・商業一体型複合再開発事業

JR「久留米」駅周辺においては、2011年春の九州新幹線「久留米」駅の開業に併せて、東口駅前広場の拡張整備や西口駅前広場の新設、東西連絡通路の整備等が進められています。

この一環である「JR久留米駅前第一街区第一種市街地再開発事業」は、地上35階建ての超高層マンションと6棟の店舗棟で構成され、南側の店舗棟の中央部にはJR「久留米」駅方面から問屋街方面へ直接抜けられるショッピングモールを、さらに中央部には居住者や周辺住民のみならず、観光や仕事で久留米を訪れる方々のために円形の広場を設ける計画です。



3. 筑後一の高さを誇る 35 階建て
 筑後一の高さを誇る地上 120.61m、35 階建て。福岡タワーの展望室とほぼ同じ高さで、筑後川の雄大な流れや街並み、山々の眺望が得られます。また、居住者全員に眺望を楽しんでいただけるよう、31 階には居住者専用のスカイラウンジを設置しました。



福岡県高さ比較(2008年5月現在)

概念図につき実際のものとは多少異なります。
 標高・地形は含まれておりません。

4. 免震構造、ツインチューブウォール構造など安全性の追求

- 免震構造
 地震が発生した場合、建物と地盤の間に配した免震装置が揺れを吸収する「免震構造」を採用。建物全体がゆっくりと水平に揺れるので、家具の転倒などの二次災害の発生を防ぎ、万一の際の安全性を向上させます。
- ツインチューブウォール
 高層部まで設置される中央のタワーパーキングを取り囲む壁を利用した厚さ 200～500mm の耐震壁。建物の剛性を高め、建物にかかる地震力の 40～60% を軽減します。
- 耐久性の高いコンクリート
 柱・耐力壁・梁には、100年コンクリートと言われる 30N/mm² 以上のコンクリートを使用（柱・耐力壁では最大 60N/mm²）するとともに、コンクリートの水セメント比を 50% 以下に抑えて耐久性を高めています。

5. ホテルライクな上質のホスピタリティ

- エントランスホール
 駅前方面からの「ステーションエントランス」、自動車やバイク利用に便利な地下 1 階の「コーチエントランス」、そして「けやき通り」に面した「グランドエントランス」と、3つのアプローチを設け、1階の2層吹き抜けのエントランスホール内部には、オーナーズラウンジやソファコーナーが設置されます。
- コンシェルジュサービス
 常駐の管理員とは別に、エントランスにコンシェルジュを配置し、ホテルライクなサービスを実現。多彩な支援メニューとサービスで、暮らしの向上と安心をサポートします。
- 屋上庭園
 店舗棟の屋上を利用した 3 階には、屋上庭園「エアガーデン」を設けました。また、32 階には、高層階居住者のためにタワーパーキングの屋上を利用した 2カ所のスカイガーデン「風流」と「月光」を設置。いずれも 4層吹き抜けの贅沢な観賞用空間で、内廊下でありながら自然の陽射しや雨などが感じられる空中庭園です。
- ゲストルーム
 3階に窓際に広縁を備え「和」を表現した「久留米庵」、31階には筑後川を望むツインベッドを備えた「天空の間」を設置。親戚・知人の方等にお泊りいただくことが可能です。

➤ コミュニティスペース

3階に居住者のコミュニティスペースとして「キッズルーム&コミュニティサロン」を設置。「木陰で水遊び」をテーマにしたキッズルームは、雨の日でも子どもたちが安全に伸び伸びと遊べます。またパブリックスペースとしてイベント、集会等の用途にも活用でき、入居後のコミュニティ形成にも配慮しています。

➤ スカイラウンジ

地上約97mの高さに位置する31階には、筑後川を望む「スカイラウンジ」を設置します。毎年恒例の筑後川花火大会では、これまで誰も目にすることがなかった見事な景色を確保できる特等席となります。

6. 安心・快適・経済的な「エコキュート」採用のオール電化仕様

火を使わず、煙の発生も少ない九州電力のオール電化システムを採用することで、割安な夜間電力を利用し、家庭内の熱源を電気に一本化しています。

おもな電化機器として、IHクッキングヒーター、エコキュート（CO2冷媒ヒートポンプ給湯器）、浴室暖房乾燥機等を設置しており、以下のようなメリットがあります。

【安心】火を使わないので、火災の心配が少なく安心で、お手入れも簡単です。

【清潔】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】割安な夜間電力が魅力のオール電化住宅割引で光熱費が抑えられます。

また、阪神・淡路大震災時のインフラの全面復旧までの期間は、都市ガスの約3カ月、上水道の約2カ月半、電話回線の約2週間に比べ、電力は1週間以内と、災害に強いライフラインであることが証明されています。

7. 九州初の全戸FOMA対応マンション

タワーマンションでネックとなる高層階等での携帯電話通話に対応するため、NTTドコモとの共同企画として、ビル内や地下で快適な通信環境を構築するビル内・モバイル・コミュニケーション・システム（IMCS）を九州のタワーマンションで初めて導入。お部屋はもちろん、共用部からコーチエントランスに至るまで快適にドコモのFOMAが使える快適な環境が整っています。

8. 間取りの自由度や将来の変異性を高める

スケルトン・インフィル思想（セミSI工法）

柱や梁などの構造躯体と住戸内の設備・内装を分離したスケルトン・インフィル（SI）思想を採用。二重床二重天井の採用や、排水縦管の住戸外への配置、水廻りゾーンにスラブ段差を設け床下の配管スペースに余裕を持たせたことにより、水廻りのレイアウトの自由度を高めました。将来のライフスタイルの変化に伴うリフォームや設備更新にも有効な次世代型住宅システムです。

竣工済みのため、水廻りのレイアウト変更の受付は終了しております。



「ザ・ライオンズ久留米ウェリスタワー」竣工写真

「ザ・ライオンズ久留米ウェリスタワー」の全体概要

- ・所在地：福岡県久留米市中央町1番1（登記記録）
- ・交通：JR 鹿児島本線・久大本線「久留米」駅徒歩1分
- ・地域・地区：商業地域、防火地域、高度利用地区
- ・建ぺい率：70%
- ・容積率：650%
- ・敷地面積：4,845.87 m²（登記記録）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地下1階・地上35階建て、陸屋根、共同住宅、店舗
- ・総戸数：297戸（予定）【住居277戸、ゲストルーム2戸、スカイラウンジ1戸、キッズルーム&コミュニティサロン1戸、店舗16戸（予定）含む】
- ・総販売戸数：272戸【住居272戸】
- ・専有床面積：53.50 m²～160.70 m²
- ・間取り：1LDK～4LDK（住居部分）
- ・駐車場：287台（身障者優先区画1台含む）設置
- ・バイク置場：32台設置
- ・駐輪場：554台設置
- ・管理形態：区分所有者全員で管理組合を構成し、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（24時間有人管理）方式
- ・着工日：2007年12月17日
- ・竣工日：2010年2月26日
- ・入居開始日：2010年3月16日（予定）
- ・事業主：JR久留米駅前第一街区市街地再開発組合
- ・売主：株式会社大京、NTT都市開発株式会社
- ・販売提携（代理）：株式会社大京
- ・設計・監理：株式会社安井建築設計事務所
- ・施工：大成建設株式会社

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（丸山・宇田） : 03-3475-3802

販売に関するお問い合わせ先

フリーダイヤル 0120-117406

ライオンズマンションサイト <http://lions-mansion.jp/>