

戸田市初の超高層プロジェクトとなる、市内最高層の地上30階建て制振タワーマンション『北戸田ファーストゲートタワー』(総戸数220戸)がJR「北戸田」駅前に誕生  
2012年3月3日(土)より案内会開始

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区、取締役社長:澤田悦郎)と株式会社大京(本社:東京都渋谷区、代表執行役社長:山口陽)は、JR 埼京線「北戸田」駅前地区の「北戸田駅東1街区第一種市街地再開発事業」として、戸田市初の超高層プロジェクト『北戸田ファーストゲートタワー』(総戸数220戸/店舗4区画)を建設中ですが、本物件のマンションプラザにて2012年3月3日(土)より案内会を開始することとなりましたので、お知らせいたします。

本物件はJR 埼京線「北戸田」駅徒歩1分に位置し、戸市内では最高層となる地上30階建てタワーマンションと店舗で構成された複合開発です。街全体を印象付ける北戸田のランドマークとして、また敷地内の各所に広場や緑地を設け、これからの時代にふさわしい都市景観を創出します。

『北戸田ファーストゲートタワー』の特徴(詳細は次ページ以降)

- ① JR 埼京線「北戸田」駅 徒歩1分の再開発事業
- ② 戸田市初の超高層プロジェクト(市内最高層建物)
- ③ 「制振構造」を採用(地震時に揺れを抑えて建物への損傷を軽減)
- ④ 街並みと調和した外観デザイン
- ⑤ ホテルライクな内廊下・全戸ワイドスパン設計
- ⑥ エコに配慮し、毎日を心地よく過ごすための先進設備
- ⑦ ライブラリーラウンジ、ゲストスイートなどの豊富な共用施設
- ⑧ 入居者を対象としたコミュニティ支援「カルチャープログラム」を事業主がサポート

<販売スケジュール>

- ◆案内会開始:2012年3月3日(土)
- ◆販売予定時期:2012年4月下旬

<マンションプラザ案内図>

所在地 /埼玉県戸田市新曽 1982-1  
電話番号/0120-115-778  
営業時間/10:00AM~6:30PM  
定休日 /火曜日・水曜日



「北戸田ファーストゲートタワー」完成予想図

## 『北戸田ファーストゲートタワー』の主な特徴

### ① JR 埼京線「北戸田」駅 徒歩 1 分の再開発事業

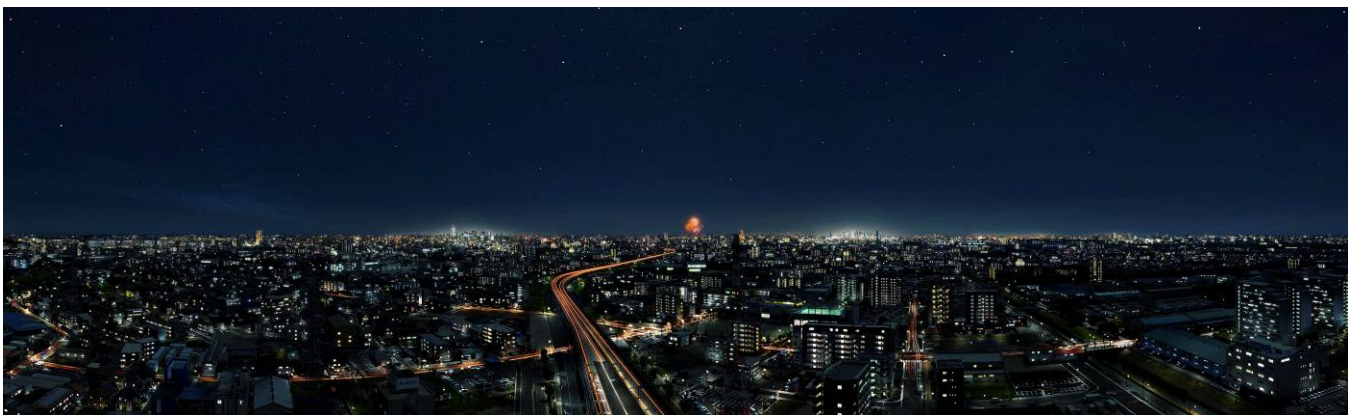
- ・池袋へ 17 分、新宿へ 23 分と都心へのアクセスが便利な JR 埼京線「北戸田」駅徒歩 1 分に位置し、駅前ロータリーに接する商業施設(店舗 4 区画)とレジデンス(住戸 220 戸)の複合再開発。
- ・敷地内の各所に広場や緑地、壁面緑化、屋上緑化を設け、北戸田駅周辺の街並みの進化に貢献。
- ・商業施設、タワー棟とは別にハイルーフ車に対応した自走式駐車場棟を設置。



ランドスケープ

### ② 戸田市初の超高層プロジェクト(市内最高層建物)

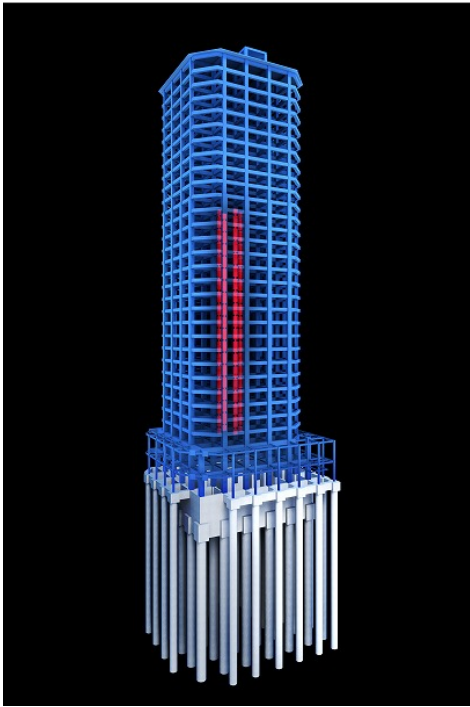
- ・街全体を印象付ける北戸田のランドマーク。
- ・戸田市内で最も高い 30 階建て(約 100m)の分譲マンション。
- ・上層階からは、都心や富士山も一望できるなど、ダイナミックな眺望が堪能できるタワーレジデンス。



25 階相当の高さからの眺望(2011 年 5 月撮影 都心方面を望む)

### ③ 「制振構造」を採用(地震時に揺れを抑えて建物への損傷を軽減)

- ・タワー内部に設置した制震柱が地震時に揺れを抑えて建物への損傷を軽減する「制振構造」を採用。
- ・災害対策として、屋上にヘリコプターのホバリングスペースを設置するほか、防災倉庫、かまど兼用ベンチ、ソーラーライトなども設置。
- ・停電時には自家発電により非常用エレベーターの運行や共用部分の照明点灯(一部)等に電気の供給を実施。



制振構造概念図



制震柱施工事例

※制振工法とは

電力などのエネルギーを必要としない制震柱を使用し、建物の各部分で振動を減衰させるシステム。停電などの影響を受けず、安定した振動抑制性能を発揮する。

### ④ 街並みと調和した外観デザイン

- ・西尾敏靖氏デザイン監修による、「The Sky」「The Earth」をテーマにした、街並と調和した外観デザイン。進化し始めたこの街の未来を示すように新時代の都市景観を創出。
- ・タワー部は「The Sky」をテーマに、軽快感や“空との調和”、人々に見上げられるタワーとして憧れを集める“品格”などを表し、1・2階の基壇部は「The Earth」をテーマに、駅前の人々の流れを惹きつける“街並との調和”や自然素材の“上質感”などを表している。



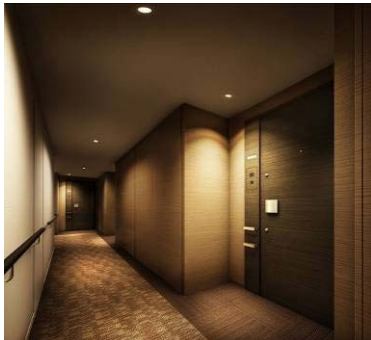
完成予想図



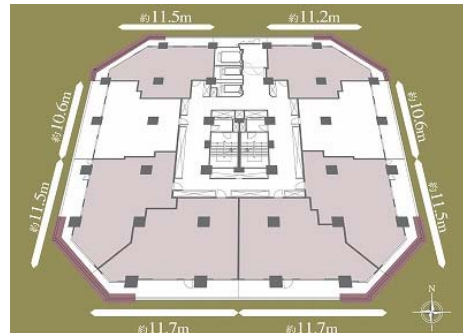
完成予想図

### ⑤ ホテルライクな内廊下・全戸ワイドスパン設計

- ・玄関部を建物の中央に配置する内廊下を採用し、プライバシーと快適性を確保。
- ・ホテルライクな内廊下を採用することで、全居室をバルコニー側に設け、明るさを確保。
- ・全住戸で最低 10.6m のワイドスパンを実現。
- ・1フロア 8 タイプ中 6 タイプ(75%)が角住戸。



内廊下完成予想図



ワイドスパン概念図

### ⑥ エコに配慮し、毎日を心地よく過ごすための先進設備

- ・共用部には省電力で長寿命の LED 照明を採用し、ランニングコストの軽減やエコにも配慮。
- ・全居室に 2 枚の板ガラスの間に空気層を設けた複層ガラスもしくは二重サッシを採用し、断熱や結露対策に効果を発揮。
- ・従来品と比べ 60%の節水を実現する INAX 社の節水型 ECO6 トイレを採用。
- ・潜熱回収システムにより給湯効率を約 95%まで高めた TES 熱源機「エコジョーズ」によって、ランニングコストの大幅削減とともに、CO2の排出量も約 13%削減。
- ・「カタツク研究所＝カタ研(ラボ)」(※)による、「モノ別に収納を考えること」をテーマに、片付けやすく、取り出しやすい機能的なオリジナル収納を開発。

※「カタツク研究所＝カタ研(ラボ)」とは、多くの女性から寄せられた「収納」についての不満やアイデアを元にオリジナル収納を開発するために結成された近鉄不動産の開発チーム。



下足入れの回転式ラック



洗面ボールの化粧ポケット

### ⑦ ライブラリーラウンジ、ゲストスイートなどの豊富な共用施設

- ・ブックセクレターの江口宏志氏により選ばれた本が並ぶ「ライブラリーラウンジ」(図書コーナー)
- ・住民同士の交流の場となる、キッチンを備えた「コミュニティスクエア」(多目的スタジオ)
- ・来客などにご宿泊いただける「ゲストスイート」(宿泊施設)
- ・お子さまが安心して遊べる、床暖房完備の「キッズスクエア」(キッズルーム)
- ・2つのオブジェが楽しめる、落ち着いた雰囲気「オーナーズラウンジ」



ライブラリーラウンジ完成予想図



オーナーズラウンジ完成予想図

## ⑧ 入居者を対象としたコミュニティ支援「カルチャープログラム」を事業主がサポート

- ・共用施設を利用し、入居者同士のコミュニティを促進する「カルチャープログラム」を実施。
- ・豊富な実績を誇る「ヌック・コミュニケーションズ」と提携を行い、運営をサポート。  
(当初1年間の運営費用は事業主が負担)

### <実施予定プログラム>

アロマ講習会/クリスマスパーティ/ヨガ体験/フラワーアレンジメント体験/夏祭り/子育て交流会 など



共用施設を利用したコンサート風景  
(弊社導入済み物件の事例)

## 【参考】

### <周辺環境について>

#### ・商業施設等

多彩なショップのほか、レストラン、カフェ、アミューズメントなどの140以上の専門店が充実した、大規模複合商業施設「イオンモール北戸田」をはじめ、医療機関やカルチャーセンター、銀行ATMも徒歩圏に充実。日々の生活に役立つスーパーも身近にあり便利。

#### ・教育施設

近隣の芦原小学校は生涯学習センターとの複合施設。個室に区切られていないオープン教室や屋上ピオトープなどのユニークな教育空間が設けられている。  
また、「英語を1年生から導入」、「ボランティア活動に積極参加」などの教育方針には地元からの評価も高い。

#### ・アウトドア

「彩湖・道満グリーンパーク」(約3,170m)が近年整備。周辺で自然について学習したり、ウォータースポーツをはじめ、様々なスポーツの場として、またバーベキューガーデンを楽しむ場として市民に活用されている。  
また、散歩に最適な「笹目川遊歩道」、「芦原ちびっこ広場」、「戸田市スポーツセンター」など子供の外遊びや趣味でスポーツを楽しめるアウトドア環境も充実。

### <戸田市について>

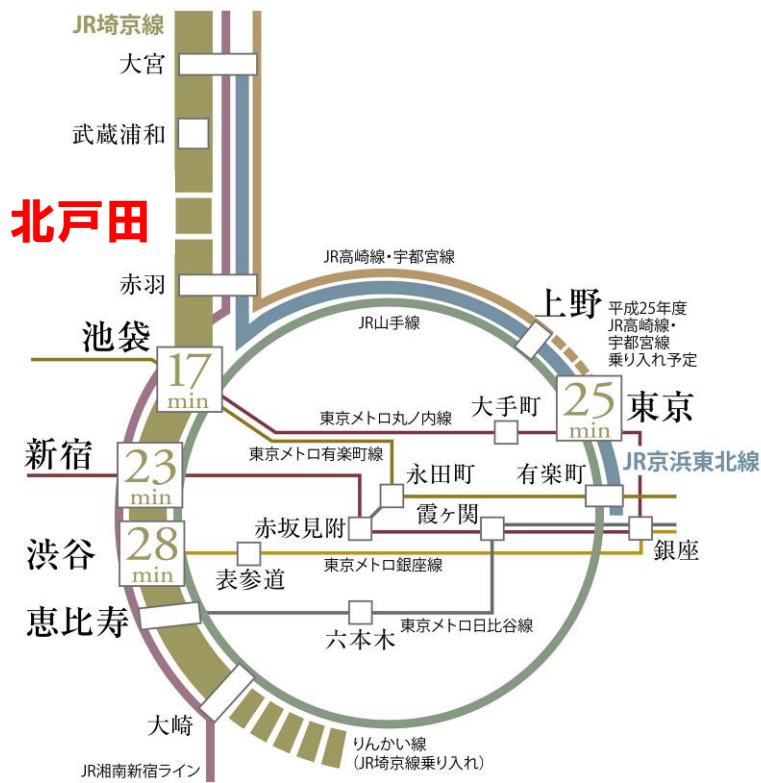
- ・「サステナブル(持続可能な)都市調査(※1)」において、総合評価全国3位にランキング。  
また「行政サービス調査(※2)」では全国8位、「財政健全度(※3)」においても全国6位にランキングされている。
- ・2009年度には、環境施策が先進的である自治体として「環境みらい都市」に埼玉県で初めて認定。
- ・2007年度に子育て施設が充実した街として「埼玉県地域子育て応援タウン」に埼玉県で初めて認定。

※1:全国782市対象・2007年日本経済新聞社実施

※2:全国806市区対象・2008年日本経済新聞社実施

※3:都市データバンク2009年版

【都心へのアクセス】



「池袋」駅へ 17 分

「戸田公園」駅で快速乗換。※通勤時: 直通 20 分

「新宿」駅へ 23 分

「戸田公園」駅で快速乗換。※通勤時: 直通 25 分

「東京」駅へ 25 分

「赤羽駅」で JR 高崎線乗換。

「上野駅」で JR 京浜東北線乗換。※通勤時: 28 分

「渋谷」駅へ 28 分

「戸田公園」駅で快速乗換。※通勤時: 直通 32 分

【周辺案内図】



## 『北戸田ファーストゲートタワー』 全体概要

物件名	北戸田ファーストゲートタワー
所在地	埼玉県戸田市大字新曽 2219 番 3 他(地番) 埼玉県戸田市大字新曽 以下未定(当物件は再開発地区のため住居表記は未定)
交通	JR 埼京線「北戸田」駅下車 徒歩 1 分
規模・構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上 30 階・地下 1 階建て店舗および共同住宅
地域・地区	商業地域
総戸数	220 戸(販売対象 209 戸 地権者住戸 11 戸含む)、店舗 4 区画 他、ゲストルーム、図書コーナー、キッズルーム、キッチン付き集会室、ラウンジ、管理事務所
敷地面積	3,990.27 m <sup>2</sup>
建築面積	2,525.51 m <sup>2</sup>
延床面積	29,745.50 m <sup>2</sup>
専有面積	70.00 m <sup>2</sup> ~74.57 m <sup>2</sup>
間取り	3LDK
販売価格	未定
竣工日	2013 年 9 月中旬(予定)
入居開始日	2013 年 9 月下旬(予定)
販売予定時期	2012 年 4 月下旬
事業主(売主)	近鉄不動産株式会社 株式会社大京
販売提携(代理)	株式会社大京
設計・監理	都市空間研究所・あい設計・四谷協同設計・設計共同企業体
施工	戸田・ユードイケー・市ヶ谷特定建設工事共同企業体
管理	近鉄住宅管理株式会社

### 本件に関する報道関係のお問合せ先

近鉄不動産株式会社 首都圏事業本部首都圏販売部

担当:北村 TEL 03-3271-5552

近鉄不動産株式会社 財務企画部

担当:矢野・中野 TEL 06-6776-3057

### 『北戸田ファーストゲートタワー』に関する一般のお客様のお問合せ先

株式会社大京 首都圏第一支店 プロジェクト準備室

TEL 0120-115-778