

平成13年5月10日

各位

株式会社大京
西武不動産販売株式会社

＝大京と西武による共同プロデュース＝
287戸・14階建ての大規模マンション
「クロスフォート玉川上水」
第1期・120戸
—6月9日（土）より登録受付開始—

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、西武不動産販売株式会社（本社：埼玉県所沢市、社長：西澤猛雄）と東京都東大和市において共同事業マンション「クロスフォート玉川上水」（地下1階・地上14階建て、総戸数287戸）を建設しておりますが、第1期・120戸を、6月9日（土）～17日（日）までを登録受付期間とし、6月18日（月）に抽選会のスケジュールで、販売を開始することとなりましたので、お知らせいたします。

お客様をお迎えする販売センター「クオリティ情報館（モデルルーム）」は、建設敷地の南側隣接地に5月12日（土）よりグランドオープンいたします。

「クロスフォート玉川上水」は、西武拝島線と多摩都市モノレール線の2路線利用可能な「玉川上水」駅より徒歩4分のところに立地し、多摩都市モノレール線「立川北」駅まで9分と、交通アクセスにも恵まれた絶好のポジションにあります。

建物は地下1階地上14階建て、総戸数287戸の高層マンションで、平成12年12月5日に着工、平成14年3月22日竣工を予定しています。

第1期の分譲概要は、間取りは3LDK（99戸）～4LDK（21戸）、専有面積は67.75㎡（6戸）～91.72㎡（7戸）、予定販売価格は2,480万円（1戸）～4,610万円（1戸）、予定最高価格帯は3,200万円台（3LDK／67.75㎡～75.24㎡）で、全戸住宅金融公庫の都市居住再生融資付き（予定）となります。

「クロスフォート玉川上水」の特徴は、①キッズサポートシステムを導入、②第3者機関による「住宅性能評価」を実施し、「住宅性能評価書」を交付、③台所の生ゴミをスムーズに粉碎・排水処理する「ディスポーザー」を全戸に設置、④ブロードバンド（高速・大容量）インターネットマンションである、⑤ユニバーサルデザインを採用、⑥24時間微風換気システムを採用、⑦2路線（西武拝島線、多摩都市モノレール）が利用可能な「玉川上水」駅から徒歩4分の好立地にある、⑧敷地内駐車場100%設置＋来客用駐車場5台、⑨総戸数287戸のデザイナーズマンション、⑩空地率約61%で様々な公園を配置、⑪健康仕様住宅（シックハウス対策を標準仕様とし、ムク材フローリングや織物壁紙のセレクトプランを用意）である、⑫基本14タイプ・38バリエーションである、⑬エレベーター5基を設置、⑭防犯カメラ16台設置など充実のセキュリティシステムを採用、⑮飲料として、料理用として安心な水をつくる「ビルトイン浄水器システム」を採用、などです。

「クロスフォート玉川上水」は、大京が取得した用地を、西武不動産販売と共同事業（事業比率 75 対 25）という形態で平成 12 年 9 月に基本合意に達し、スタートしたものです。

今回の大京と西武不動産販売との共同事業の推進は、大京の「街づくりを含めた都市開発を行う総合デベロッパー」を目指した事業方針によるものです。

◆「クロスフォート玉川上水」の名称について

「クロスフォート玉川上水」の名称は、西武不動産販売との共同プロジェクトとして、このプロジェクトにふさわしいネーミングとして決定したものであります。

英語の「CROSS（クロス）＝交差する」と「FORT（フォート）＝砦」の2つの言葉をつないで、「住まう」という機能はもちろん、「利便性」（駅近・2路線利用）、「楽しむ」・「憩う」・「遊ぶ」といった様々な機能がクロスするひとつの街として、ネーミングしたものです。

「クロスフォート玉川上水」の主な特徴

◆キッズサポートシステムを導入。

マンションの集会室を利用して、専門のインストラクターが、小さなお子様のための独自カリキュラムを作成して、楽しく運動をしてもらう、子育て世代をフォローする「キッズサポートシステム」を導入しました。具体的なプログラムは、「お母さんと子供のフィットネス」（1～3歳までの親子）と、「お子様お預かりフィットネス」（3～6歳までの未就学児童）の2つを取り入れました。

◆第3者機関による「住宅性能評価」を実施し、「住宅性能評価書」を交付。

国土交通大臣から指定を受けた第3者機関のハウスプラス住宅保証株式会社に委託して、設計時と竣工時の2回、「住宅性能評価書」を交付しております。

◆台所の生ゴミをスムーズに粉砕・排水処理する「ディスポーザー」を全戸設置。

全戸に生ゴミをスムーズに粉砕・排水処理する「ディスポーザー」を採用しました。これにより、毎日の生ゴミを捨てる手間が不要となりました。

◆ブロードバンド（高速・大容量）インターネットマンション。

大京とNTT-MEが共同で設立した㈱ファミリーネット・ジャパン（F N J）によるブロードバンド（高速・大容量）インターネットマンションで、常時24時間・定額料金でインターネットを楽しむことができます。

◆ユニバーサルデザインを採用。

玄関、トイレ、浴槽に手すりを設置し、高齢者にやさしい設計をしました。

◆24時間低風量微風換気システムを採用。

新鮮な空気を取り入れ、住宅全体に空気の流れをつくり、汚れた空気を排気する「24時間低風量微風換気システム」を採用しました。

■このほかの特徴としては、

◆2路線が利用可能な「玉川上水」駅から徒歩4分の好立地にある。

西武拝島線、多摩都市モノレール線の2路線が利用可能な「玉川上水」駅から徒歩4分、多摩都市モノレール線「立川北」駅まで9分という好立地にあります。

◆敷地内駐車場100%設置＋来客用駐車場（5台）を用意。

駅に近いにもかかわらず、敷地内に自走式駐車場（287台）を100%設置しました。（4階建てエレベーター付き）また、来客用の駐車場（5台）も用意しています。

◆**総戸数 287 戸のデザイナーズマンション。**

外観のデザイン、敷地配棟計画はデザイナーが作成した、総戸数 287 戸のデザイナーズマンションです。

◆**空地率は約 61%で、グラスヒルガーデンなどの公園を配置。**

敷地内の空地率は約 61% (約 6,880 m²) で、そこには、グラスヒルガーデン、サニーガーデン、メイプルガーデンなどの公園、ツリーアーチ、イベントステージ、災害用の備蓄倉庫、ペット用の足洗い場などを設置。

◆**健康仕様住宅である。**

シックハウス対策を標準仕様とし、ムク材フローリングや織物壁紙のセレクトプランを用意しています。(受付期間・受付住戸には制限があります)

◆**基本 14 タイプ・38 バリエーションと多彩である。**

様々な家族構成、ライフスタイルに対応するために、間口 8 m 以上のワイドスペンタイプや南側と北側にバルコニーを配した南面バルコニータイプなど多彩なプランをご用意しました。

◆**エレベーター 5 基を設置。**

心地よいアプローチを確保するため、エレベーターを 5 基用意しました。

◆**防犯カメラ 16 台設置など充実のセキュリティシステムを採用。**

敷地内、マンション内の安全を確保するために 16 台の防犯カメラと全住戸に防犯センサーを設置いたします。

◆**飲料用、料理用として安心な水をつくる「ビルトイン浄水器システム」を採用。**

飲料用、料理用として安心な水をつくる「ビルトイン浄水器システム」を採用いたしました。

◆**住宅金融公庫の都市居住再生融資（予定）が受けられます。**

「クロスフォート玉川上水」では、住宅金融公庫の都市居住再生融資が受けられ、販売価格の 8 割までの融資が可能になります。

【第 1 期販売概要】

販売戸数：120 戸

間取り：3 LDK (99 戸)、4 LDK (21 戸)

専有面積：67.75 m² (6 戸) ~ 91.72 m² (7 戸)

予定販売価格：2,480 万円 (1 戸) ~ 4,610 万円 (1 戸)

予定最高価格帯：3,200 万円台 (17 戸)

登録受付期間：平成 13 年 6 月 9 日 (土) ~ 6 月 17 日 (日)

抽 選 日：平成 13 年 6 月 18 日 (月)

「クロスフォート玉川上水」の全体概要

〔物件概要〕

所在地：東京都東大和市桜が丘2丁目223番1（登記簿）
東京都東大和市桜が丘2丁目223番地の1クロスフォート玉川上水（室番）
号（住居表示未実施地区）

交通：西武拝島線・多摩都市モノレール線「玉川上水」駅より徒歩4分

地域・地区：工業地域、準防火地域

建ぺい率：60%

容積率：200%

敷地面積：11,279.02 m²（登記簿）

建築面積：4,329.26 m²

建築延面積：31,844.59 m²（容積対象外面積9,287.26 m²含む）

構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階・地上14階建、陸屋根、共同住宅

総戸数：287戸（住居287戸）

販売戸数：287戸（住居287戸）

建築確認番号：第H13 確更建築普及協会 00011号（平成13年4月2日）

着工：平成12年12月5日

上棟：平成13年11月23日予定

竣工：平成14年3月22日予定

入居開始日：平成14年3月25日予定

事業主：株式会社大京・西武不動産販売株式会社

売主：株式会社大京・西武不動産販売株式会社

設計・監理：中央設計株式会社

施工：三平建設株式会社

管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託。管理員通勤方式。

竣工後の権利
形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有

【完成予想図】



【案内図】



会 社 概 要

[株式会社大京 会社概要]

設 立：昭和 39 年 12 月
本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号
代 表 者：取締役社長 長谷川 正治
資 本 金：700 億 9,310 万円（平成 13 年 3 月 31 日現在）
営 業 収 入：3,596 億円（平成 12 年 3 月期）
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業等

[西武不動産販売株式会社 会社概要]

設 立：平成 10 年 4 月
本社所在地：埼玉県所沢市くすのき台 1-11-1
代 表 者：取締役社長 西澤 猛雄
資 本 金：25 億円（平成 13 年 3 月 31 日現在）
営 業 収 入：109 億円（平成 12 年 3 月期）
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産流通事業等

— この件に関するお問い合わせ先 —

株式会社大京・広報室	03-3475-3802
	(担当：伊奈、相楽)
西武不動産販売株式会社・広報	042-926-2303
	(担当：永田)

— 記事として掲載される場合の問い合わせ先 —

フリーダイヤル 0120-660-711
ホームページ <http://www.crossfort.com>