

平成 13 年 10 月 30 日

各 位

株式会社 大 京
住友不動産株式会社
新日本製鐵株式会社

＝大京・住友不動産・新日鉄 3 社共同の大規模マンション＝

「グランアルト加賀」(355 戸) 販売

— 11 月 3 日 (土) より第 1 期 (80 戸) の登録受付開始 —

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:長谷川正治)は、住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、社長:高島準司)と新日本製鐵株式会社(本社:東京都千代田区、社長:千速 晃)の 3 社共同で、東京都板橋区加賀 2 丁目において建設中の「グランアルト加賀」(地下 2 階・地上 15 階建て、総戸数 355 戸)を、11 月 10 日(土)より販売開始することになりましたので、お知らせいたします。

第 1 期分譲予定の住戸の間取りは 3 LDK~4 LDK、専有面積は 72.48 m²~101.72 m²で、最多価格帯が 4,300 万円台と 4,900 万円台の全戸住宅金融公庫融資(「都市居住再生購入資金融資」付き)となる予定です。

販売スケジュールは、11 月 3 日(土)より、第 1 期販売住戸(80 戸)の登録受付を開始し、11 月 10 日(土)に抽選会を予定しております。

なお、お客様をお迎えする販売センターのマンションギャラリーは、東武東上線「下板橋」駅前に設置しております。

「グランアルト加賀」は、「すべてにおいて最上を極めること」をコンセプトに、「THE TOKYO LUXURY」(東京の上質な邸宅)と呼ぶにふさわしいプロジェクトをめざしました。

《主な特徴》

- ①桜の名所「石神井川遊歩道」に隣接し、古くは加賀百万石の下屋敷があった由緒正しき場所に、敷地面積 9,761.30 m²というスケールが織り成す 355 戸の大規模プロジェクト。
- ②自動演奏機能付きのグランドピアノが旋律を奏でる二層吹き抜けのメインロビーなど、高級リゾートホテル級の上質な空間を演出した共用スペース。
- ③ 62 タイプ 72 バリエーション、最大 5 メートルの天井高など、多彩な住戸プラン。
- ④レストラン予約やチケット手配など約 50 種にわたるコンシェルジュサービスや常設保育室「グランキッズ」、ミニコンピニエンス「デイルーショップ」の設置など、快適な暮らしをバックアップ。
- ⑤フィットネススタジオ、DVDシアター、ゲストルーム、ライブラリー、キッチンスタジオなど、コミュニティ施設が充実。
- ⑥光ファイバー 100M(対)bps のブロードバンド(高速・大容量)インターネットサービスを採用。
- ⑦ 24 時間有人管理や防犯用電動シャッター(1 階住戸のみ)など、先進のセキュリティシステムを採用。

「グランアルト加賀」の特徴（詳細）

■歴史の趣をとどめる閑静な住宅街・優れた交通アクセス

「グランアルト加賀」の建設地は、古くは加賀百万石、前田家の下屋敷が置かれた由緒ある場所で、今では、教育施設、図書館、公園などが整った自然豊かな閑静な住宅街にあり、都内でも有数の桜の名所として名高い「石神井川遊歩道」に接しています。

交通アクセスは、徒歩 11 分の都営三田線「板橋区役所前」駅から大手町へ直通 18 分、徒歩 12 分の JR 埼京線「十条」駅から池袋へ直通 5 分、新宿へ直通 11 分、渋谷へ直通 15 分と、都心のオフィス街やショッピングタウンへ、玄関ドアから 30 分台でのアクセスを実現します。

■敷地面積 9,761.30 m²の広大な敷地を利用した精度の高いランドスケープ

9,761.30 m²にも及ぶ広大な敷地に、約 2,200 m²（約 23%）もの敷地内緑地を創り出し、住棟が中庭を取り囲むゆとりのマスタープランを実現しました。ランドスケープデザイナーを起用し、「石神井川遊歩道」の自然との一体化を目指した 4,700 株を超える植栽を取り入れた贅沢な造園プランを、大規模なスケールで展開いたしました。

【ランドスケープ・アーキテクト・「都田 徹」氏プロフィール】

- 1967年 大阪府立大学大学院卒（緑地計画工学専攻）
- 1970年 カリフォルニア大学・バークレイ大学院へ留学（環境デザイン学部専攻）
- 1971年 ハーバード大学・デザイン学部大学院へ留学（ランドスケープ・アーキテクチャー及びアーバンデザイン学科専攻）
- 1984年 日本造園学会 学会設計賞受賞
- 1986年 株式会社景観設計研究所東京事務所 代表取締役（現在）

■リゾートホテルのような高級感漂う共用スペース

1. 二層吹き抜けのメインロビー「ホワイエ」

自動演奏機能付きのグランドピアノが旋律を奏でる、二層吹き抜けのメインロビーです。ライムストーンをベースに大理石を施し、リゾートホテルの趣を感じさせるオープンエアなスペースです。



2. 高級感あるくつろぎの空間「アッパーラウンジ」

「ホワイエ」の横には、重厚なカーペットと大理石をあしらい、一段高くなったアッパーラウンジを設置。ゆったりとしたソファー、センターテーブルを配し、新聞・雑誌をご用意しています。

3. 流れる水を優雅に演出した「カスケード」

オープンエアロビーからのリゾートさながらの景観を演出する、傾斜を利用した滝が「カスケード」。「カスケード」内のセンターの道が中庭の緑へと誘い、リゾート気分を盛り上げてくれます。

4. リゾートホテルの趣を感じさせる「カフェテリア」

メインロビー「ホワイエ」を抜けて中庭側の屋外へ出たところが、「カスケード」の水の流れを楽しみながらお茶が飲める、リゾートホテルの趣を感じさせる「カフェテリア」です。



5. 南欧風の明るい回廊「コリドー」

南欧風のパティオをイメージした意匠で、ライムストーン風仕上げの円柱を配した明るい回廊。「カスケード」や憩いの広場のある中庭を囲むようにレイアウトしました。

■80㎡台3LDK中心の多彩なプランバリエーション

3LDK (72.10㎡) ～4LDK+スカイロフト (101.72㎡) までの、62タイプ72バリエーションの住戸プランをご用意しました。

高さ2,250～3,100mmのハイサッシや天井高最大5,090mmのリビングなど、開放感にあふれたプラン構成で、ロフト付きやビューバスタイプなど多彩なタイプがあります。

インテリアは、ホテル、オフィス、マンションなどのインテリアデザイナーとして実績のある「濱村あさ子」氏を起用し、洗練された上質感あるデザインでコーディネートされています。

建具等はライフスタイルに合わせ、3タイプのカラーセレクトが、無料（申し込み期限があります）で利用できます。

■暮らしをサポートする充実の共用施設

1. コンシェルジュサービス&コンシェルジュデスク

ゆったりと座ってサービスを受けられるコンシェルデスクをフロント横に設置。レストランの予約やチケット手配など約 50 種におよぶ豊富なコンシェルジュサービスを受けられます。

2. ミニコンビニエンス「デイリーショップ」

1階「ホワイエ」横にミニコンビニエンスストアを設置。食料品から日用品に至るまで、常に品揃えが豊富です。

3. 常設保育室「グランキッズ」

時間預かり、月ぎめ預かり、時間外預かりなどのメニューでお子様をお預かりします。また、ベビーシッター派遣サービスなども行う予定です。約 200 m²の広さを確保しています。

■コミュニティの輪が広がる多彩な共用施設

1. スーパープレイランド

お子様から大人まで自由に使うことのできる 160 m²にも及ぶ巨大なプレイルーム。大型遊具、絵本などのほか、ビリヤードや卓球台なども設置しており、ご家族そろって楽しめます。

2. フィットネススタジオ

エアロバイク、ジョギングマシーン、マッサージチェア、自動血圧計、マットなどを完備。鏡貼りの壁面には手すりも設置されています。多彩なマシーンで運動不足の解消や健康づくりをサポートします。

3. 洋風ゲストルーム「ゲストスイート」

バスルーム、ベッド、クローク、テーブルなど必要な機能を備え、ご両親やご友人などをお招きしたときのゲストルームとして、ゲストスイートをご用意しています。

4. 和風ゲストルーム「加賀庵」

寝具・バスルームを完備。実家のご家族も招待できる落ち着いた雰囲気のと室です。お茶会、宴会などにもご利用できます。

5. DVDシアター

120 インチ大型スクリーン、5. 1ch (チャンネル) サラウンドに対応した映画館並みの臨場感。本格的なバーカウンターも設置され、カラオケパーティーにも利用可能です。

6. ライブラリー

LAN アウトレットを設置したスタディブースのあるライブラリーです。百科事典など、各種の蔵書もご用意しています。

7. ヒーリングルーム「桜ラウンジ」

リバーエントランス2階には、石神井川沿いの桜並木を眺めながらゆったりとした時間を過ごせるヒーリングルーム（展望室）を設けました。

8. キッチンスタジオ

大型グリルやコンベックなどを備えたキッチンスタジオです。料理教室などのサークル活動やパーティーなど、多目的にご活用いただけます。

■光ファイバー100M（兆）bps のブロードバンド（高速・大容量）インターネットサービス

F N J（㈱ファミリーネット・ジャパン）が提供するブロードバンドインターネットサービス「サイバーホーム」を導入する予定です。

インターネット回線は、光ファイバー100Mbps を建物まで引き込み、イーサネット用ケーブル（100base-T）を利用してマンションをネット化します。

高速・大容量で24時間使い放題／電話代不要でご利用いただけます。

■国の客観的な評価を受けた「住宅性能評価書」付きマンション

「グランアルト加賀」は、国が指定した第3者機関であるハウスプラス住宅保証㈱による性能評価を受けた「住宅性能評価書」付きマンションです。355戸全戸に契約書類の一部として「設計住宅性能評価書」をお渡しいたします。

■先進のセキュリティシステムを採用

1. カラーテレビモニター付きオートロックシステム

- ①共用部エントランスだけでなく各戸玄関口でも、来訪者を音声で確認したうえで解錠する二重のチェック体制です。
- ②インターホンからコンシェルジュカウンターと、直接お話できます。
- ③モニター画面に宅配ボックス着荷サインが表示され便利です。
- ④共用部設備等を監視する防災センターと連動しています。

2. 24時間対応有人管理セキュリティシステム

- ①24時間常駐による集中管理体制で、居住者の安全を管理します。
- ②非常押しボタンが作動すると、設備管理センターおよび警備会社に自動通報され、警備員が約25分以内に急行します。

3. 「KSテクノ」セキュリティーセンサー

1階・2階の住戸やルーフバルコニー付き住戸のバルコニーには、住友不動産オリジナルの最新鋭センサー装置「KSテクノ」を設置します。

このセンサーのスイッチを入れておけば、不審者の侵入を感知した瞬間にすぐ威嚇音を発し、同時にリビング・ダイニング・バルコニーに設置された警報装置が作動します。

4. 防犯用電動シャッター

1階住戸には不審者の侵入を強固にガードする電動アルミシャッターを設置。このシャッターは防犯だけでなく、優れた遮音性を活かすことも、採光・通風が可能な状態に設定することもできます。

5. 防犯窓センサー

1階・2階住戸には、人の出入り可能な全ての窓に、マグネットセンサーを設置。外出時や就寝時にセットすると、窓が開放された場合は警報を発します。

6. SOK（総合警備保障）マンションタクルスⅡ（鍵管理による安心の警備システム）

警備会社が各住戸の鍵1本を管理することにより、不在時の緊急対応内容が大幅に向上します。非常警報が発報され、居住者と連絡が取れない場合は、専門の警備員が室内の安全を確認します。

7. 防犯カメラ

敷地内・共用部各所に録画方式の録画式防犯カメラを設置。モニターテレビの画像は一定期間保存されますので、防犯に役立ちます。

8. ディンプルキー

玄関ドアキーは、防犯性、操作性、耐消耗性すべてに優れた高性能ディンプルキーです。約172億通りものキーパターンと、斜めピンに対応する非常に高精度なキーの刻みにより複製がほとんど不可能で、ピッキング対策にも有効です。

■全自動式ディスポーザーなどを標準装備

生ごみをキッチンですぐ処理でき、悪臭の心配のない全自動式ディスポーザーを全戸に標準装備しています。ゴミ全体の3～4割（重量としては6割）に相当する生ごみを減らせます。

<その他の標準装備>

- ・ 浄水器
- ・ TES式温水床暖房
- ・ 浴室暖房乾燥機を使った「24時間常時小風量換気システム」
- ・ スロップシンク
など

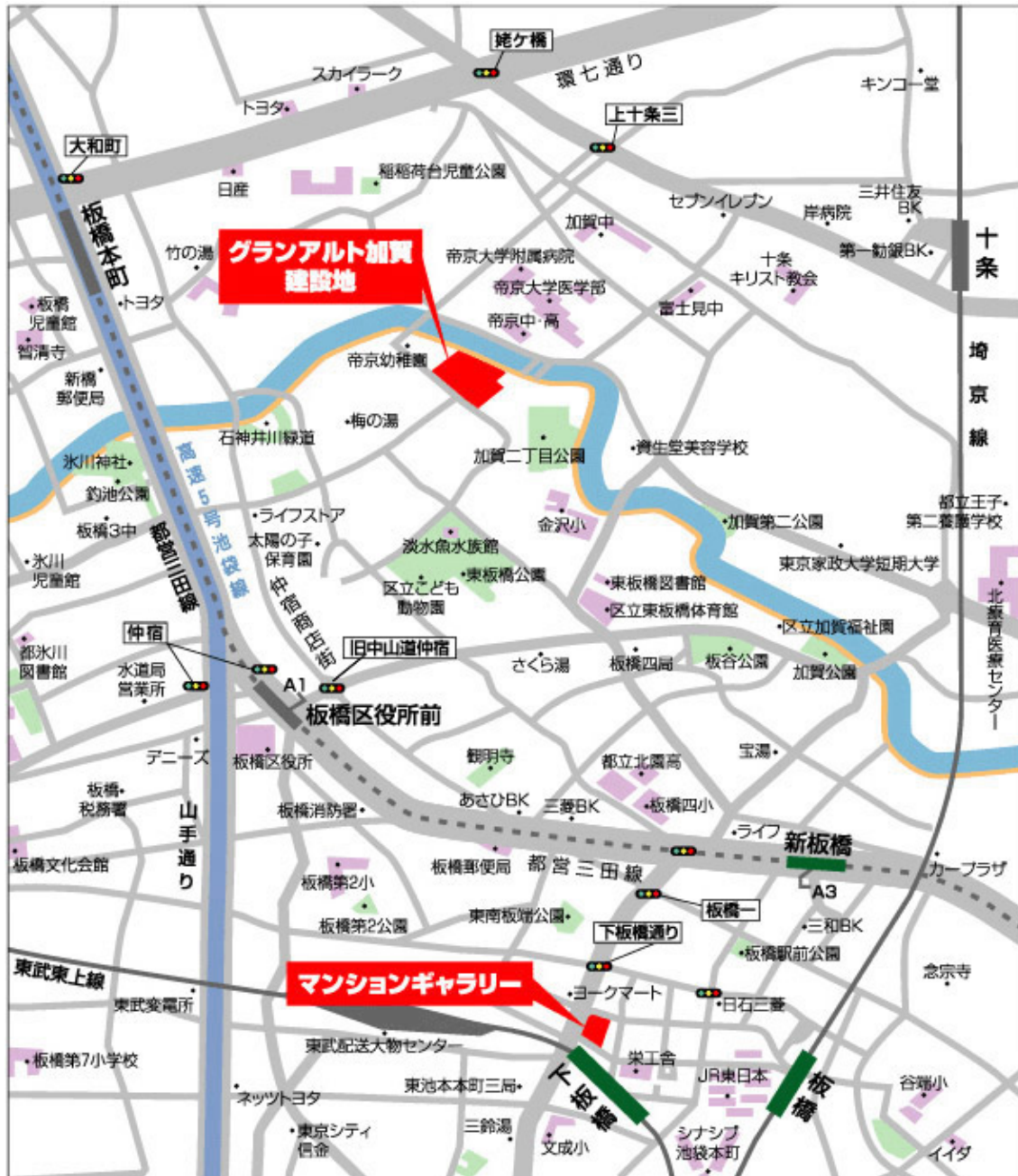
◇「グランアルト加賀」の配棟図



◇「グランアルト加賀」外観パース（完成予想図）



◇ 「グランアルト加賀」の案内図



「グランアルト加賀」の物件概要

- 所在地：東京都板橋区加賀二丁目 420-6 他（地番）
東京都板橋区加賀二丁目他以下未定（住居表示）
- 交通：都営三田線「板橋区役所前」駅より徒歩 11 分
JR 埼京線「十条」駅より徒歩 12 分
- 地域・地区：準工業地域、準防火地域、第三種高度地区
- 地目：宅地
- 建ぺい率：39.97%（法定 60%）
- 容積率：299.76%（法定 300%）
- 敷地面積：9,761.30 m²
- 建築面積：3,901.74 m²
- 延べ床面積：42,332.15 m²
- 構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造、地下 2 階・地上 15 階建て
- 総戸数：355 戸（住居 355 戸）
- 販売戸数：355 戸（住居 355 戸）
- 駐車場台数：293 台（屋内機械式 289 台・平地式駐車場 3 台・身障者用平地式駐車場 1 台）（来客用含む）
- 間取り：3LDK～4LDK＋スカイロフト
- 専有面積：72.10 m²（8 戸）～102.47 m²（1 戸）
- 着工：平成 13 年 4 月 2 日
- 上棟：平成 14 年 12 月 25 日（予定）
- 竣工：平成 15 年 3 月中旬（予定）
- 入居開始：平成 15 年 3 月末日（予定）
- 事業主・売主：住友不動産株式会社、株式会社大京、新日本製鐵株式会社
- 設計・監理：株式会社 A d d 都市建築事務所
- 施工：株式会社浅沼組東京本店
- デザイン・プロデュース：濱村デザイン、株式会社景観設計研究所東京事務所
- 管理会社：住友不動産建物サービス株式会社

■ 販売概要

<第 1 期分譲>

- 販売戸数：80 戸
- 専有面積：72.48 m²～101.72 m²
- 間取り：3LDK～4LDK
- 販売価格：3,930 万円（1 戸）～7,530 万円（1 戸）
- 最多価格帯：4,300 万円台（3LDK/72.48 m²～72.56 m²）
4,900 万円台（3LDK～3LDK＋コンパトリ-/77.00 m²～85.51 m²）
- 登録受付期間：平成 13 年 11 月 3 日（土）～11 月 10 日（土）
- 抽選日：平成 13 年 11 月 10 日（土）
*全戸住宅金融公庫融資（「都市居住再生購入資金融資」付き）

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：代表取締役社長 長谷川 正治
資 本 金：700 億 9,310 万円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業 等

【住友不動産株式会社 会社概要】

設 立：昭和 24 年 12 月
本社所在地：東京都新宿区西新宿 2 丁目 4 番 1 号 新宿NSビル
代 表 者：代表取締役社長 高島 準司
資 本 金：867 億 7,300 万円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業 等

【新日本製鐵株式会社 会社概要】

設 立：昭和 25 年 4 月
本社所在地：東京都千代田区大手町 2 丁目 6 番 3 号
代 表 者：代表取締役社長 千速 晃
資 本 金：4,195 億 2,400 万円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
事 業 内 容：(1)製鉄事業、(2)エンジニアリング事業 等

<この件に関する問い合わせ先>

株式会社大京 広報室（担当：伊奈・相楽） 03-3475-3802

- 新聞等に掲載する際の電話：0120-183-610
（「グランアルト加賀」マンションギャラ
リー）
- ホームページ：<http://www.ga-kaga.com>