

平成 15 年 7 月 25 日

各 位

株 式 会 社 大 京
執 行 役 員 広 報 部 長 大 越 武

名古屋市「都心共同住宅供給事業」の適用物件！

都心・超高層マンション「ライオンズタワー葵」 第 1 期・71 戸を 7 月 29 日（火）から登録受付開始

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、名古屋市東区葵 1 丁目において建設しております都心物件の超高層タワーマンション「ライオンズタワー（LT）葵」（地下 1 階・地上 20 階建て、総戸数 144 戸）を、7 月 29 日（火）より第 1 期（71 戸）登録受付を開始、8 月 5 日（火）抽選のスケジュールで販売することといたしましたので、お知らせいたします。

「LT 葵」は、地下鉄桜通線「車道」駅より徒歩 5 分、地下鉄東山線「新栄町」駅より徒歩 8 分にあり、名古屋の中心ゾーン「栄」駅へは約 10 分、「名古屋」駅へは約 13 分で行ける都心物件です。ここは、かつて尾張藩の下屋敷があった格式ある街に位置します。建物は、地下 1 階・地上 20 階建て・総戸数 144 戸（住居 142 戸、多目的ルーム（集会室）1 戸、スカイラウンジ 1 戸）・間取り 1LDK+F から 5LDK・専有床面積 66.29 m²から 176.75 m²からなる、超高層タワーマンションです。

第 1 期（71 戸）の販売概要は、登録受付開始日 7 月 29 日（火）、抽選日 8 月 5 日（火）、間取り 1LDK+F から 5LDK、専有床面積 66.29 m²（1 戸）から 176.75 m²（2 戸）、販売価格は、2,430 万円（1 戸）から 11,980 万円（2 戸）、最多価格帯 4,300 万円・4,400 万円台（各 6 戸）となっています。

竣工は、平成 16 年 2 月を予定しています。

主な特徴としては、

名古屋市が良質で低廉な都心居住の促進を目的とした支援補助事業「都心共同住宅供給事業」の適用物件、スカイラウンジや多目的ルーム、フロントサービスなど充実した共用施設を設置、階層を 3 つに分けたステージで展開する 33 タイプ 41 バリエーションと多様な間取り、国土交通大臣に認定された耐震性能や高耐久コンクリート、セキュリティ・エレベーターシステムなど確かな基本性能、防災用備蓄倉庫や非常用発電機室、ホバーリングスペースなど先進のセキュリティシステムや設備を導入、国が指定した第 3 者評価機関が認定した「住宅性能評価書」付き、などです。

「ライオンズタワー葵」の主な特徴

「ライオンズタワー葵」の創造基盤となった「D - スカイ・プロジェクト」の6つのDを追求。

- ・ Dynamic 名古屋を代表する先進的かつ力強い超高層プロジェクト
- ・ Development 高耐久性構造&街区形成を意識した開発計画
- ・ Dreamy 住む人すべてに夢ある暮らしを提供する都心永住空間
- ・ Dignity ここだけの優越・威厳・誇りをもたらす立地&住環境
- ・ Design 外観フォルムからディテールまで貫かれたデザイン美学
- ・ Dear いつまでも人にやさしく快適な空間創造

1. 名古屋市の「都心共同住宅供給事業」適用物件

良質で低廉な都心居住の促進を目的とした名古屋市の「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）」に基づいて、住宅の供給部分の整備などに要する費用の一部について、名古屋市と国から補助金を受けて建設されています。

2. スカイラウンジや多目的ルーム、フロントサービスなど充実した共用施設を設置

(1) 19階に眺望満喫のスカイラウンジ

心地よいバーカウンターやソファセットを用意したスカイラウンジは、ワイドなパノラマビューウィンドーから眼下に広がる名古屋の夜景を楽しむことができ、ホームパーティーやお誕生日会などにご利用いただけます。また、会議スペースには大型画面のプラズマTVを設置しています。

(2) さまざまなお集まりに利用できる多目的ルーム

2階にはゆったり広いオープンキッチン付きの多目的ルームを設定。パーティーはもちろんサークル活動やカルチャー教室などにご利用いただけます。予約のない時にはキッズルームとしても機能します。

(3) フロントサービス

1階フロントでは、取次ぎサービスや物品販売サービスなど、さまざまなご要望にお応えするフロントサービスを実施。皆さまのゆとりある生活をサポートします。

サービス内容については実費がかかる場合があります。

(4) 光の舞いを楽しむウォーターガーデン

エントランスロビーの南東2面にゆったりと配したウォーターガーデンを設置。

(5) 静寂の私邸へと導く2層吹き抜けのアプローチ

街路樹が美しい桜通に面した「ライオンズタワー葵」の表玄関は、2層吹き抜けのアプローチと、壁や床は御影石をふんだんに使用したデザインです。



(6) 建物周辺に潤いの植栽を、南・東道路側は公開歩道に
 建物周辺には四季折々の彩りを伝える樹木を植え込みました。また、南・東側は道路境界線よりセットバックし、そのスペースをベンチのある公開歩道としました。夜ともなれば照明が灯り、やさしい風景をつくり出します。

(7) 敷地内駐車場 102% (賃貸) + 来客用 (2 台) ご用意
 地下 1 階に屋内平地式駐車場 (1 台分は余裕スペースの身障者用) 敷地内に駐車場棟を設置。安全性を考慮して人と車の動線を分けた歩車道分離レイアウトです。地下 1 階駐車場の入り口は、便利で安心の専用リモコン式シャッターゲートを採用しています。

3. 階層を 3 つに分けたステージで展開する 33 タイプ 41 バリエーションと多彩な間取り

・ペントハウスステージ (20F)

145.73 m² (4LDK) ~ 176.75 m² (5LDK)

最上階フロア 4 邸だけの贅空間、素晴らしい天空生活が謳歌できるステイタス私邸です。充足のライフスタイルを実現する広さと、洗練された設備仕様・内装などは新都心居住に対する提案性にあふれています。

・スカイステージ (15F ~ 19F)

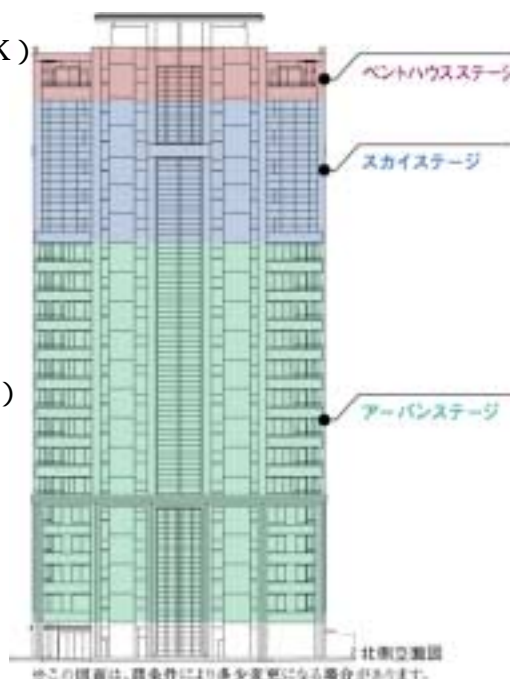
75.56 m² (2LDK) ~ 136.75 m² (4LDK)

ファミリーからシニア世代・そしてキャリアシングルまで余裕満喫の都心ライフを叶える悠々プラン。リビング・ダイニングの 2 面に大きな窓 (カーテンウォール) を採用したタイプは視界を遮るものがなく、まさにバードビューの暮らしです。

・アーバンステージ (2F ~ 14F)

66.29 m² (1LDK+F) ~ 100.82 m² (3LDK)

住まいとしてはもちろん、セカンドハウス・アトリエ的に使うなど、さまざまな使用に対応できる多彩な 22 タイプの間取り。タイプにより目的にあわせてジャストフィットの間取りが可能な可動間仕切りを採用、また豊富な収納、ワイドな間口が魅力となっています。

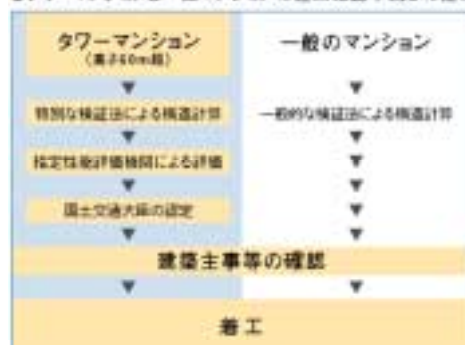


4. 永く快適に暮らすための確かな基本性能

(1) 構造評価・大臣認定

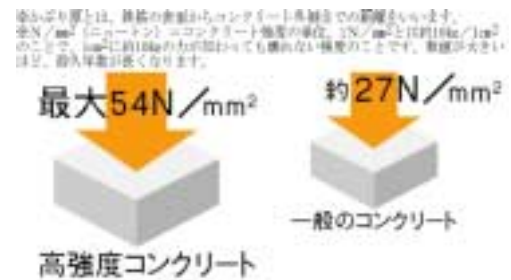
「ライオンズタワー葵」では耐震性能の検証にさまざまな地震の揺れを想定した振動応答解析を行って安全性を確認。その上で、(財)日本建築総合試験所の超高層・免震建築物構造性能評価委員会にて、十分な耐震性能を保有していることが認められ、国土交通大臣より認定を受けています。

●タワーマンションと一般マンションの建築確認手続きの違い



※「ライオンズタワー葵」の耐震性は特設の手続きでチェックされています。

- (2) 高耐久性コンクリートを使用
 住戸階のコンクリート強度は最大で $54\text{N}/\text{mm}^2$ と、一般マンションの圧縮強度の約 2 倍の強さとなっています。また、水セメント比を 50% 以下、かぶり厚を「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」に基づく劣化対策等級 3（最高ランク）を確保できるものとし、100 年程度の耐久性を持つコンクリートを使用しています。



- (3) 高強度鉄筋・溶接閉鎖型帯筋
 柱の鉄筋には、JIS 規格による強度表示 SD490 の高強度鉄筋を使用。通常のマンションの約 1.4 倍の強度を持つ高強度材料です。また柱や梁のせん断補強のための帯筋（フープ）やあばら筋には、通常のマンションの最高約 2.3 倍以上の強度を持つ高強度せん断補強筋を使用しています。

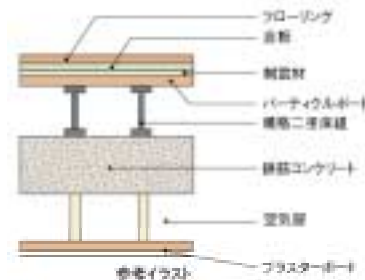
- (4) 約 3.16m 以上の階高と逆梁ハイサッシ工法を採用

約 3.16m 以上の階高（通常は約 2.9m）と、梁を外側に出した逆梁工法の採用でサッシ高は約 2.2m（通常は約 1.8m、タイプおよび居室により異なります）。開放感はもとより陽光が室内の奥まで入ります。



- (5) 居住性・メンテナンス性に優れた 2 重床+2 重天井を採用

高い階高を生かし、遮音性に優れた 2 重床+2 重天井を採用。床スラブ厚は 220mm（2 階は 200mm）、さらに支持脚とスラブの間に防震ゴムを使用した 2 重床構造となっています。また、2 重天井は天井裏のスペースに電気配線や空調ダクトなどの設備配管が通っているので、将来のリフォームやメンテナンスも行いやすくなっています。一部居室を除く。



- (6) 24 時間換気システムを採用

浴室暖房乾燥機を利用して外気を 24 時間取り入れる微風換気システムを導入。室内の汚れた空気を効率よく屋外に追い出し、常に新鮮な空気が室内に供給されます。



- (7) 高速・大容量のブロードバンド・インターネットサービス

大京グループの高速ネット事業会社「(株)ファミリーネット・ジャパン」による、高速・大容量（100 メガビット / 秒（予定））の 24 時間常時接続サービスが受けられます。

(8) セキュリティ・エレベーターシステム

【特徴1】スムーズな移動：タワーマンションだからこそ、90m/分・105m/分のエレベーターを計4基備え、移動の効率化を図っています。1・2号機（9人乗り）は2～14階住戸専用、3号機（9人乗り）・4号機（17人乗り）は15～20階住戸専用。全機、手すりや背面ミラーを備えた車イス対応です。

4号機は非常時には全階に止まります。

【特徴2】帰宅時：居住者は1階エレベーターホールでリモコンキーを照合、もしくは住戸キーにてセキュリティを解除し、住戸階へ昇ります。

【特徴3】外出時：住戸内インターホンのエレベーターボタンを押すと、自分の住戸階までエレベーターが迎えにきます。

【特徴4】来客時：訪問者は1階インターホンで住人の方に連絡、解錠してもらいます。このボタン機能が有効中に訪問者は乗り場でボタンを押して訪問宅階へ。セキュリティにも考慮したエレベーターシステムです。

【特徴5】異常時対策：万一の異常時には上記のシステムは解除され「管制運転」が優先されます。例えば地震時には一定の揺れを感知すると最寄り階に停止し開扉。停電時には非常用発電システムが自動的に作動します（2・4号機のみ）。

5. さらなる安心と快適を求めた、先進のシステム&設備を導入

(1) L.O.G.（ライオンズ・オンライン・ガード）システム&あんしんネットワーク

大京管理が24時間体制で共用部分だけではなく、専有部分の非常事態を遠隔管理。緊急の場合は、「あんしんネットワーク」から警備員が駆けつけます。

(2) 防犯カメラ&防犯センサー設置

エントランス、フロント、駐車場、エレベーター内など敷地内の12カ所に防犯カメラ、そして各戸の全サッシに防犯センサーを設置（バスルーム・FIX窓は除く）。

(3) TVモニター付きオートロック、リモコンキー&ディンプルキー2重ロック

エントランスにTVモニター付きオートロックシステムを採用。エントランスのオートロックとエレベーター乗り場の鍵には、スムーズに解錠ができる電波式センサーによるリモコンキー、住戸玄関キーは防犯性に優れたディンプルキー&ダブルロックを採用。

(4) 非常用発電機室&防災用備蓄倉庫を設置

地震、落雷などの災害で停電になった場合の備えとして、地下1階に非常用発電機室を設置。また地下1階には防災備蓄倉庫を設け、万一の場合に対応できるような備品を備えています。

(5) 屋上にホバーリングスペース

万一を考慮した対策として、屋上にヘリコプターのホバーリングスペースを設置。

6. 「住宅性能評価書」付きマンション

国（国土交通大臣）が指定した第3者評価機関（ハウスプラス住宅保証㈱）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」（取得済み）と、完成段階における「建設住宅性能評価書」（申請中・取得予定）の2つの「住宅性能評価書」が付いており、万一の入居後のトラブル等の場合も、専門の指定住宅紛争処理機関が安価で利用できます。

第1期販売概要

- ・販売戸数：71戸
- ・間取り：1LDK+F～5LDK
- ・専有床面積：66.29㎡(1戸)～176.75㎡(2戸)
- ・予定販売価格帯：2,430万円(1戸)～11,980万円(2戸)
- ・予定最多価格帯：4,300万円・4,400万円台(各6戸)
- ・登録受付期間：平成15年7月29日(火)～8月5日(火)
- ・抽選日：平成15年8月5日(火)

「ライオンズタワー葵」の物件概要

- ・所在地：愛知県名古屋市東区葵1丁目1101番、1102番、1103番、1104番、1105番、1106番、1107番、1108番、1109番、1110番、1111番、1115番(登記簿)
- ・所在地：愛知県名古屋市東区葵1丁目11番以下未定(住居表示実施地区)
- ・交通：地下鉄桜通線「車道」駅より徒歩5分
地下鉄東山線「新栄町」駅より徒歩8分
- ・地域・地区：商業地域、近隣商業地域、防災地域
- ・建ぺい率：80%(防火地域および角地指定により限度100%)
- ・容積率：527.77%(商業地域600%、近隣商業地域400%の加重平均より)
- ・敷地面積：2,631.04㎡(登記簿)
- ・建築確認対象敷地面積：2,634.31㎡(実測)
- ・建築面積：1,483.68㎡
- ・建築延面積：21,996.12㎡(容積対象外面積8,103.15㎡含む)
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地下1階地上20階建て、塔屋付き、共同住宅
- ・総戸数：144戸(住居142戸、多目的ルーム(集会室)1戸、スカイラウンジ1戸)
- ・販売戸数：142戸(住居142戸)
- ・建築確認番号：BCJ01本建確141号(平成13年12月28日)
- ・着工日：平成14年2月25日
- ・上棟日：平成15年8月29日(予定)
- ・竣工日：平成16年2月17日(予定)
- ・入居開始日：平成16年2月18日(予定)
- ・事業主：株式会社大京
- ・売主：株式会社大京
- ・設計・工事監理：株式会社日建ハウジングシステム・株式会社大林組本店一級建築士事務所設計共同企業体
- ・施工：株式会社大林組名古屋支店

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 広報部(担当：伊奈・関山) 03-3475-3802

記事として掲載していただく場合のお問い合わせ先
フリーダイヤル 0120-117406
大京のホームページ <http://www.daikyo.co.jp>

参考資料

「ライオンズタワー葵」の完成予想図



案内図

