

平成17年2月8日

各 位

株式会社 大 京  
執行役員広報部長 大越 武

## = 大京・東北電力・NTTドコモ東北 3社共同企画 = 「ライオンズタワー仙台大手町」販売開始！

地上26階建て・総戸数180戸  
日本初の、超高層+免震+オール電化+全住戸FOMA対応マンション  
仙台家庭裁判所（青葉区大手町）跡地に建設

マンションパビリオン、2月19日（土）オープン

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山崎治平）は、現在、仙台市青葉区大手町の仙台家庭裁判所の跡地において、免震構造、オール電化システムを採用し、高層階においても「FOMA」による良好な通話・通信を可能にするシステムを構築した日本で初めての超高層マンション「ライオンズタワー（LT）仙台大手町」（地上26階建て・総戸数180戸）を建設しておりますが、2月19日（土）に販売拠点であるマンションパビリオンをオープンし、3月上旬より第1期販売を開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「LT仙台大手町」は、仙台のシンボル「青葉通り」西端に位置し、仙台家庭裁判所跡地を開発するもので、地上26階建て・総戸数180戸（住戸176戸、共用施設4戸）の超高層大規模マンションです。東北エリアでは、大京として5棟目となる超高層マンションとなります。

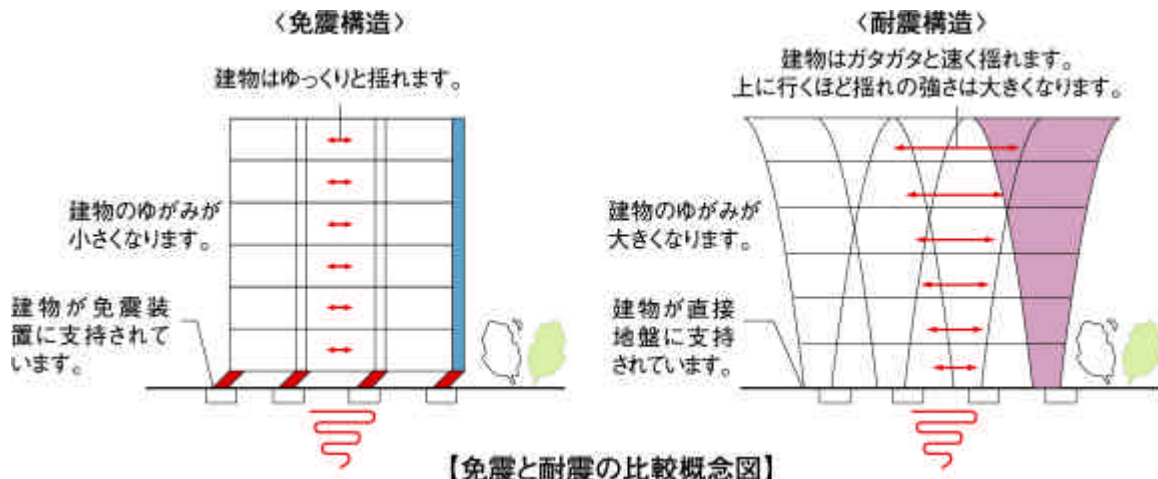
第1期は、総販売戸数176戸のうち、間取り：1LDK+W（ウォークインクローゼット）+SIC（シューズインクローク）～4L・DK+W+SIC、専有床面積：57.05㎡～183.07㎡を中心とした販売を予定しております。販売開始は3月上旬で、販売戸数は未定、販売価格帯は2,500万円～1億3,000万円を予定。竣工は平成18年6月の予定です。

### 「ライオンズタワー仙台大手町」の主な特徴

1. 青葉山、広瀬川の自然環境に恵まれ、ビジネス、ショッピングゾーンにも身近な立地
2. 国内初登場となる、超高層+免震+オール電化+全住戸「FOMA」対応マンション
3. 3種類のアイソレーターと2種類のダンパーを組み合わせた大林組のハイブリッド免震構造
4. 快適性に加え、災害時にも強い東北電力のオール電化システム「アネッツ」を採用
5. NTTドコモ東北との共同企画による超高層マンションへの全戸FOMA対応、および「ホームモバイルコントロール（オプション）」のご提案
6. 暮らしの安全を守るセコム+L.O.G.（ライオンズ・オンライン・ガード）システムによるセキュリティの充実
7. 総合設計制度の活用による公開空地の確保と超高層化の実現
8. 仙台の歴史をモチーフとしたオブジェ（レリーフ）のあるピロティー状公開空地
9. 超高層大規模プロジェクトならではの多彩な共用施設
10. ホテルライクなコンシェルジュサービス
11. 国が指定した第3者評価機関による「住宅性能評価書」を取得

## 「ライオンズタワー 仙台大手町」の商品特徴

1. 青葉山、広瀬川の自然環境に恵まれ、ビジネス、ショッピングゾーンにも身近な立地  
仙台市街中心部へ徒歩圏という、利便性の高さに加え、青葉山、広瀬川、西公園などにも程近く、美しい仙台の自然環境をも享受できる立地です。  
また、敷地の南側に広がる、広瀬川や青葉城跡を望む眺望や市街中心部の夜景なども楽しむことができます。
2. 国内初登場となる、超高層 + 免震 + オール電化 + 全住戸「FOMA」対応マンション  
超高層マンション（20階建て以上）としては、日本国内で初めての免震 + オール電化 + 全住戸「FOMA」対応マンションです。
3. 3種類のアイソレーターと2種類のダンパーを組み合わせた大林組のハイブリッド免震構造  
地盤と建物の間に、地震のエネルギーを吸収する3種類のアイソレーター（絶縁体）と、2種類のダンパーを組み合わせた免震装置を設置します。また、皿バネを用いて免震ゴムに作用する引抜力を低減する「引抜力制御ベースプレート」も採用（国内2例目）。これらの免震装置により地震の揺れを建物に伝わりにくくすることで、地震力を減免し、家具の転倒などの被害を防ぎ、住まう方の安全と財産を守ります。



4. 快適性に加え、災害時にも強い東北電力のオール電化システム「アネッツ」を採用  
火を使わず、煙の発生も少ない東北電力のオール電化システムを採用し、安全、安心、クリーンな暮らしを実現します。火を使わないので大地震時における2次災害である火災の発生がないことや、万一の際の復旧の早さにあります。阪神・淡路大震災時の全面復旧までの期間は都市ガスの約3カ月間、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。



5. NTTドコモ東北との共同企画による超高層マンションへの全戸FOMA対応、および「ホームモバイルコントロール（オプション）」のご提案  
繋がりにくい高層階住戸内でも携帯電話の通話が可能に  
「LT 仙台大手町」建物内全住戸および共用部（一部を除く）に設置するアンテナ設備を利用し、高層階住戸内においても快適な電波状態でFOMAによる通話・通信が可能になります。

「ホームモバイルコントロール」への対応

による住戸での良好な電波状況の構築を踏まえ、専用コントローラを利用することにより、FOMAを使い外出先からでも住戸内の映像を確認することができます。また、人感センサーや緊急ボタンなどを接続することで外出先FOMAへ自動通報するシステムにも対応します。(いずれもオプション)

今後は、エアコン、照明器具、テレビ等家電品(赤外線リモコン対応機種)をFOMAで操作できるシステムについても企画・開発予定です。

#### 6. 暮らしの安全を守るセコム+L.O.G.(ライオンズ・オンライン・ガード)システムによるセキュリティを採用

火災などの緊急事態や異常事態が発生した場合に、大京管理ログシステムセンターへ自動通報される先進の「L.O.G.(ライオンズ・オンライン・ガード)システム」に「セコムマンションセキュリティシステム」の安心をプラス。「セコム」のコントロールセンターでも把握され、24時間体制で専門スタッフが適切かつスピーディーな対応を行います。



#### 7. 総合設計制度の活用による公開空地の確保と超高層化の実現

仙台市の「総合設計制度」を活用し、敷地内に広大な公開空地を確保することで、容積率割増(295% 401%)の適用を受け、地上26階建て・総戸数180戸、環境創造までも見据えた超高層マンションです。

#### 8. 仙台の歴史をモチーフとしたオブジェ(レリーフ)を展示するピロティー状公開空地

「地の継承」「緑の継承」「智の継承」「時の継承」を基本コンセプトに公開空地を計画。また敷地内全体の空地率は実に70%以上にもなります。藤棚や緑豊かな歩道状の公開空地(風月の庭)に加え、仙台の歴史をモチーフとしたオブジェ(レリーフ)を展示するピロティー状公開空(記憶の回廊)も計画しています。



## 9. 超高層大規模プロジェクトならではの多彩な共用施設

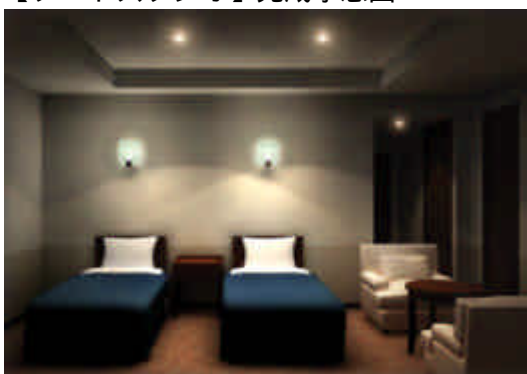
「アートスタジオ」(2階)、「フィットネススタジオ」(2階)、「ゲストスイート」(2階)、「スカイラウンジ」(24階)など、大規模・超高層ならではの施設に加え、更なる安全性の向上にも配慮し、「防災センター」や「防災備蓄倉庫」も設置します。



【アートスタジオ】完成予想図



【フィットネススタジオ】完成予想図



【ゲストスイート】完成予想図



【スカイラウンジ】完成予想図

## 10. ホテルライクなコンシェルジュサービス

皆さまの暮らしをサポートするコンシェルジュカウンターを設置し、さまざまなご要望にお応えするサービスを提供します。

### 【主なサービス】(予定)

- ・クリーニングの取り次ぎサービス
  - ・タクシー、ハイヤー配車取り次ぎサービス
  - ・宅急便の発送サービス
  - ・はがき印刷取り次ぎサービス
  - ・DPE 取り次ぎサービス
  - ・引っ越し業者紹介サービス
  - ・各種レンタル品取り次ぎサービス
  - ・リフォーム取り次ぎサービス
  - ・レンタカー取り次ぎサービス
  - ・メッセージ預かり取り次ぎサービス
  - ・ハウスマイド取り次ぎサービス
  - ・フラワーデリバリー取り次ぎサービス
  - ・留守宅管理取り次ぎサービス
  - ・ケータリング取り次ぎサービス……etc.
- サービス提供予定企業：仙台ホテル、日比谷花壇、他  
サービスの内容により有料のものがあります。

## 11. 国が指定した第三者評価機関による「住宅性能評価書」を取得

「設計住宅性能評価書」(取得済み)と「建設住宅性能評価書」(取得予定)の、2つの「住宅性能評価書」を取得する、基本性能の高いマンションです。

## 第1期販売概要(3月上旬予定)

- ・販売戸数：未定
- ・間取り：1LDK+W+SIC～4L・DK+W+SIC
- ・専有床面積：57.05㎡～183.07㎡
- ・販売価格帯：2,500万円～1億3,000万円
- ・最多販売価格帯：3,500万円台予定
- ・販売開始時期：平成17年3月上旬予定

## 「ライオンタワー仙台大手町」の物件概要

- ・所在地：仙台市青葉区大手町209番1(登記簿)
- ・交通：JR東北本線「仙台」駅より徒歩22分、仙台市営バス「大町西公園」バス停より徒歩3分
- ・地域・地区：第2種住居地域、商業地域、準防火地域、急傾斜地崩壊危険区域
- ・建ぺい率：79.51%
- ・容積率：295.17%(第2種住居地域200%、商業地域400%の容積按分による)
- ・敷地面積：3,736.61㎡(実測)
- ・建築面積：1,100.36㎡
- ・建築延面積：17,707.95㎡(容積対象外面積2,752.88㎡を含む)
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造(免震構造) 地下1階・地上26階建て
- ・総戸数：180戸(住戸176戸、フィットネススタジオ、アートスタジオ、スカイラウンジ、ゲストスイート)
- ・総販売戸数：176戸(住戸)
- ・専有床面積：52.33㎡～183.07㎡
- ・間取り：1LDK+W(ウォークインクローゼット)+SIC(シューズインクローク)～4L・DK+W+SIC
- ・駐車場台数：129台(来客用2台、身障者優先1台含む)
- ・管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理業務については、管理組合より管理会社(株式会社東北大京)へ委託。管理員通勤方式
- ・着工日：平成16年10月14日
- ・竣工日：平成18年6月5日(予定)
- ・入居開始日：平成18年6月7日(予定)
- ・設計：株式会社I N A 新建築研究所 東北支店
- ・施工：株式会社大林組 東北支店
- ・監理：株式会社I N A 新建築研究所 東北支店
- ・事業主：株式会社大京
- ・売主：株式会社大京
- ・販売提携(代理)：株式会社東北大京



## 「ライオンズタワー仙台大手町」完成予想図



## 「ライオンズタワー仙台大手町」現地案内図



株式会社大京 会社概要

本 社：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号 03-3475-1111 (代表)

代 表 者：代表取締役社長 山崎 治平

設 立：昭和 39 年 12 月

資 本 金：650 億 4,655 万円

事 業 内 容：マンション販売事業ほか

株式会社東北大京 会社概要

(東北エリアのグループ機能を統合し、平成 16 年 4 月 1 日付で設立した大京グループの地域会社)

本 社：仙台市青葉区一番町 3 丁目 6 番 1 号 022-211-3040 (代表)

代 表 者：代表取締役社長 山崎 治平

設 立：平成 16 年 4 月

資 本 金：1 億円

事 業 内 容：マンション販売事業、マンション総合管理事業、不動産賃貸・仲介事業ほか

東北電力株式会社 会社概要

本 社：仙台市青葉区本町 1 丁目 7 番 1 号 022-225-2111 (代表)

代 表 者：取締役社長 幕田 圭一

設 立：昭和 26 年 5 月

資 本 金：2,514 億円

事 業 内 容：電気事業等

株式会社NTTドコモ東北 会社概要

本 社：仙台市青葉区上杉 1 丁目 1 番 2 号 ドコモ東北ビル 022-752-5110 (広報部)

代 表 者：代表取締役社長 富岡 齋

設 立：平成 5 年 7 月

資 本 金：149 億 8,000 万円

事 業 内 容：電気通信事業等

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 広報部 (担当：奥山・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>