

2010年3月1日

各 位

株 式 会 社 大 京
グループ広報部長 奥山 慎哉

甲府紅梅地区第一種市街地再開発事業

「ライオンズタワー甲府丸の内」発売

甲府駅南口エリア最高層となる20階建て「商・学・住」の大型複合開発
4月中旬より販売開始

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）は、山梨県甲府市丸の内1丁目において建設中のマンション「ライオンズタワー甲府丸の内」（地上20階建て、総戸数104戸（非分譲4戸含む））のモデルルームを4月上旬にグランドオープンし、4月中旬より販売開始することといたしましたので、お知らせいたします。

現在、甲府駅周辺では、甲府市による甲府市中心市街地活性化基本計画が約115haという規模で進められています。その主要事業のひとつである、甲府紅梅地区市街地再開発組合を事業主とする再開発事業は、都市型居住と商業、教育施設を誘致する計画であり、「ライオンズタワー甲府丸の内」はそのマンション部分を保留床として当社が取得し、分譲するものです。

紅梅地区再開発は、延べ床面積約3万6,400㎡、地下1階・地上20階の大型複合ビルで、建物は、店舗エリア（地下1階～地上2階）、駐車場エリア（3階～6階）、専門学校エリア（7・8階）、住宅エリア（9～20階）の4つのエリアから構成され、住宅部分は甲府市街を一望する上層階を占めています。

オール電化をはじめ複層ガラスなど環境配慮設備を導入し、省エネルギー対策等級で最高の4を取得。ほかにも全戸ワイドスパン設計や、室内に小梁の出ないポイドスラブ工法を採用するなど快適な居住空間を提供します。

全体の販売概要は、販売戸数：100戸、間取り：2LDK～4LDK、専有床面積：60.02㎡～130.10㎡。販売価格：1,600万円台～4,900万円台（予定）、最多販売価格帯：3,300万円台（予定）です。なお、入居開始は2010年9月の予定です。

「ライオンズタワー甲府丸の内」の主な特徴

1. 商・学・住の複合開発で中心市街地活性化を担う「甲府紅梅地区第一種市街地再開発事業」
2. タワーマンションならではの充実した共用施設
3. 利便性と安心感を両立させる、セキュリティ計画
4. オール電化をはじめ環境に配慮した仕様設備を採用
5. ゆとりある生活のための基本構造

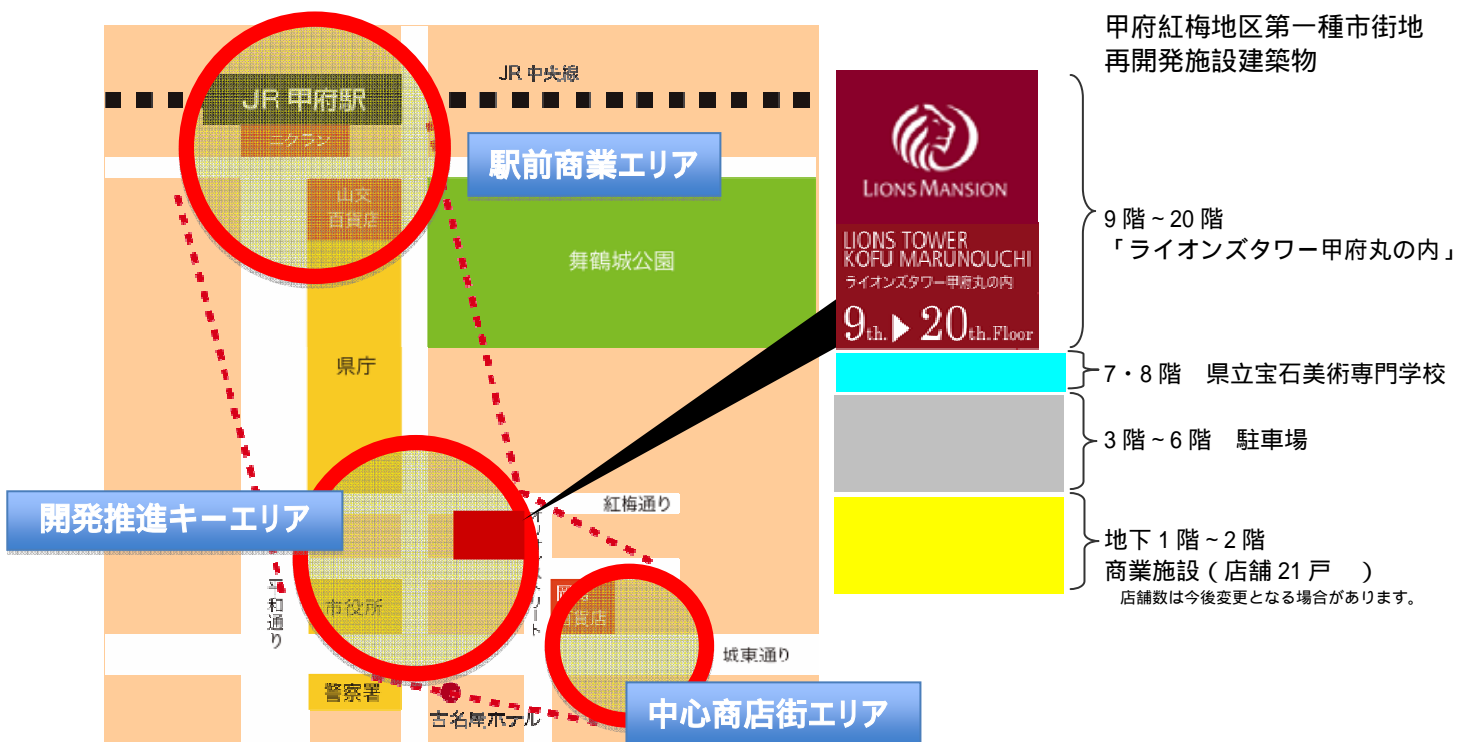
「ライオンズタワー甲府丸の内」の主な特徴（詳細）

1. 「商・学・住」の複合開発で中心市街地活性化を担う「甲府紅梅地区第一種市街地再開発事業」

現在、甲府では 2013 年の完成を目指し中心市街地活性化基本計画 が行われています。なかでも、甲府の中心ともいえる丸の内 1 丁目では、官公庁のリニューアルだけでなく、まちなかの賑わいや住宅街としての価値を高める再開発が進められ、「甲府紅梅地区第一種市街地再開発」ではその核として、延べ床面積約 3 万 6,400 ㎡の「商・学・住」の大型複合ビルを開発中です。

計画地は JR 中央線「甲府」駅へ徒歩 7 分。敷地の 3 方が紅梅北通り、紅梅南通り、オリオン通りに接道し、近隣に舞鶴通りや平和通りなどの主要幹線道路が走る、交通アクセスに恵まれた立地です。また駅前商業エリアと、岡島百貨店周辺に形成される中心商店街の中間に位置するポテンシャルの高い立地条件であることから新しい活力拠点として選ばれました。

また、建物は甲府駅南口エリアでは最高層となる地上 20 階の住宅棟となり、甲府市内を一望する眺望が楽しめます。



甲府市中心市街地活性化基本計画とは

甲府市では中心市街地の活性化に関する法律に基づき、「甲府市中心市街地活性化基本計画」を策定し、認定を申請。平成 20 年 11 月、内閣総理大臣の認定を受けました。活性化の目的は、「近隣商業と都心型商業が共存する商店街の再生」「拠点施設や歴史文化施設の整備によるにぎわいの創出」「住環境整備や居住支援によるまちなか定住の促進」。計画期間は平成 20 年 11 月に始まり、平成 25 年 3 月の完成を目指しています。

《3つの基本方針》

買い物の場として楽しめる中心市街地の再生

主要事業：紅梅地区再開発、オリオンスクエア整備など

歴史文化に触れることの出来る中心市街地の再生

主要事業：駅周辺拠点形成、紅梅地区再開発、市役所官舎の建設、県庁舎耐震化整備、シビックコア地区形成、宝石美術専門学校移転、新県立図書館の整備、甲州夢小路など

定住の場として選ばれる中心市街地の再生

主要事業：舞鶴跨線橋歩道整備、紅梅北通り線道路改良、紅梅地区再開発ビルの住宅建設、シビックコア地区形成など

当再開発事業は全ての方針において主要事業に挙げられています。

- 甲府市の中心市街地定住促進住宅取得支援事業による、最大 50 万円の助成対象
甲府市では、甲府市中心市街地活性化基本計画区域内に一般住宅の建築または一戸建ての分譲住宅、中古住宅もしくは分譲型共同住宅を購入する世帯に対し、費用の一部を補助します。中心市街地の居住人口の増加を図ることを目的として行われるもので、この制度に該当した場合、当プロジェクトも対象となり、購入にあたって契約金額の 3%（千円未満切り捨て、限度額 50 万円）が助成されます。
受付期間：2009 年 4 月 1 日～2013 年 3 月 31 日、対象世帯：単身または複数の世帯（ただし法人は除く）
その他の詳細は甲府市役所 HP をご覧ください。

2. タワーマンションならではの充実した共用施設

- エントランスホール
約 74 m²のゆとりの広さに、2 層吹き抜け・天井高約 6.8m を確保し、ホテルのロビーのような贅沢な空間を実現します。
- 居住者用ラウンジ&スカイガーデン
9 階のラウンジは、約 74 m²の多目的スペース。もうひとつのリビングとして気軽にくつろぎの時をお過ごしいただける空間としました。またラウンジの外には居住者用のスカイガーデン（屋上庭園）が広がり、眺望をお楽しみいただけます。



9階フロア平面図



ラウンジ完成予想図

- 曜日・天気によらず、24 時間いつでも出せるゴミ置場。
1 階エントランス横にゴミ置場を設置。24 時間いつでもご利用いただけます。

3. 利便性と安心感を両立させる、セキュリティ計画

- 居住者用のエントランスとエレベーターを設置
居住者用エレベーターは駐車場フロアと 1 階のみに直行するため、居住者と一般の方が同じエレベーターを使うことはありません。一般の方が利用するエレベーターは 8 階止まりとなり、居住者専用階に上がることはできません。
- 安心の 24 時間有人管理
1 階の防災センターには 24 時間スタッフが常駐し、有人管理を行います。
- 警備会社と連動した 24 時間体制の L.O.G (ライオンズ・オンライン・ガード) システム
住戸内の非常用ボタンや熱感知器が作動すると、インターホンと管理事務室で警報が鳴り、同時に大京アステージのログシステムセンターに自動通報します。ログシステムセンターは 24 時間体制で迅速に対応。情報内容を確認したうえで、警備会社等への連絡や担当者の手配を行います。

4. オール電化をはじめ環境に配慮した仕様設備を採用

地球に優しくかつ経済的にも優れた環境に配慮した設備仕様を採用しました。省エネルギー対策等級でも最高の「4」を取得しています。

- 快適で安心・安全な次世代型エネルギーシステム「オール電化」採用。
 - ・高効率給湯器「エコキュート」
 - ・火を使わず、熱効率にも優れた「IHクッキングヒーター」
 - ・従来のガス式床暖房より効率的な「電気式床暖房（プラサーモ）」
- 遮熱・断熱効果を高めた「複層ガラス」
- 従来タイプより約60%もの節水効果がある「節水型トイレ」

5. ゆとりある生活のための基本構造

長く快適にゆとりを持ってお住まいいただくため、メンテナンスや居住性にこだわった基本構造を採用しました。

- 室内に小梁が出ない「ボイドスラブ工法」採用
- 柱を外に出し、家具のレイアウトもしやすい「アウトフレーム工法」
- 将来のメンテナンスやリフォームにも配慮した「2重床・2重天井」
- 使いやすい間取りを実現する全戸6500mm以上の「ワイドスパン」

「ライオンズタワー甲府丸の内」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MA091062/>

甲府紅梅地区第一種市街地再開発事業施設建築物 概要

- ・ 所在地：山梨県甲府市丸の内1丁目600番（地番）
山梨県甲府市丸の内1丁目16番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：JR中央本線「甲府」駅下車徒歩7分
- ・ 地域・地区：商業地域・防火地域・高度利用地区
- ・ 建ぺい率：80%
- ・ 容積率：600%
- ・ 敷地面積：4622.53㎡（実測）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地下1階地上20階建て
- ・ 総戸数：104戸（販売住戸100戸、非分譲住戸4戸）その他店舗、住宅、学校、駐車場

「ライオンズタワー甲府丸の内」物件概要

- ・ 専有床面積：60.02㎡～130.10㎡
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 管理形態：管理組合構成後、管理組合より管理受託者へ委託予定
- ・ 竣工日：2010年8月20日（予定）
- ・ 入居開始日：2010年9月22日（予定）
- ・ 設計：株式会社シグマ建築企画
- ・ 施工：西松建設株式会社 関東建築支店
- ・ 事業主：甲府紅梅地区市街地再開発組合
- ・ 住宅売主：株式会社大京

「ライオンズタワー甲府丸の内」完成予想図



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 グループ広報部（丸山・田川） : 03-3475-3802

販売に関するお問い合わせ先（ライオンズマンション総合ご案内センター）

フリーダイヤル 0120-117406

ライオンズマンションサイト <http://lions-mansion.jp/>