



Daiwa House
Group

N e w s R e l e a s e

2017年3月9日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大野直竹
大阪市北区梅田 3-3-5

**「富山市総曲輪三丁目地区第一種市街地再開発事業」地内の制振タワーマンション
分譲マンション「プレミスタワー総曲輪」概要決定**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、現在、富山市中心部の総曲輪において、分譲マンション「プレミスタワー総曲輪」を建設中ですが、概要が決定。2017年4月8日（土）よりマンションギャラリーでの案内を開始し、2017年4月下旬より販売を開始します。

当社は「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、より資産性が高く、社会やお客さまにとってより付加価値の高いマンションの供給を目指し、事業を推進しています。北陸エリアにおいては、1983年より35棟2,384戸を供給。富山県においては、2001年より8棟445戸を供給。富山市では2001年より7棟389戸を供給しています。

当社は今回、富山市の中心街にふさわしい顔づくりを目指して再開発事業が行われている「旧西武百貨店富山店跡地」において、北陸エリア最大供給戸数^{※1}・富山市中心市街地最高層^{※2}の分譲マンションを開発することとなりました。

本物件は、防災対策として制振構造^{※3}を採用し、北陸エリアの分譲マンションとしては珍しい「スカイラウンジ」や「ゲストルーム」の設置をはじめ、日常生活をサポートするコンシェルジュも配置しました。

富山市中心市街地活性化基本計画に基づく分譲マンション「プレミスタワー総曲輪」は、利便性に富む場所に建設される、防災面に配慮し、共用施設も充実した富山の新たなランドマークとなる制振タワーマンションです。

※1. 2017年2月末現在、大和ハウス工業調べ。北陸で供給された1棟の分譲マンションとして過去最大規模。

※2. 2016年12月末現在、大和ハウス工業調べ。富山市が定める「富山市中心市街地」の分譲マンションでは最高層。

※3. 地震時などで起こる建物の揺れを吸収する構造。

●ポイント

1. 土地の高度利用を図った「富山市総曲輪三丁目地区第一種市街地再開発事業」
2. 北陸最大供給戸数・富山市中心市街地最高層（地上23階建）の制振タワーマンション
3. まちなか居住に適した好立地
4. スケールメリットを活かした充実の共用施設とサービス
5. 大和ハウスグループのフジタによる特定業務代行事業

1. 土地の高度利用を図った「富山市総曲輪三丁目地区第一種市街地再開発事業」

「富山市総曲輪三丁目地区第一種市街地再開発事業」のある総曲輪エリアは、県都富山の商業・文化・金融の中心地として栄えてきた場所です。

2011年当時、当地区には未利用となった「旧西武百貨店富山店」や老朽化した建物が4棟あり、中心市街地における人口の空洞化等の問題もあり、権利者が再開発を望んでいました。

そこで、2013年2月、地権者が集まり準備組合を結成。同年7月には都市計画が決定し、2014年10月、特定業務代行者として当社グループの株式会社フジタ（旧 大和小田急建設株式会社）が加わり、2015年4月、「総曲輪三丁目地区市街地再開発組合」を設立。分譲マンションと商業施設の“住・商一体型複合再開発プロジェクト”としてスタートすることになりました。

その後、2015年11月より株式会社フジタと佐藤工業株式会社の特定工事共同企業体（JV）が既存建物の解体工事に着手、2016年3月より本体工事に着手。当社は2016年9月、組合より住宅保留床を購入し、2017年4月下旬より、分譲マンション「プレミスタワー総曲輪」の販売を開始することになりました。

2. 中心市街地の利便性を享受する定住型の分譲マンション

（1）北陸最大供給戸数・富山市中心市街地最高層（地上23階建）の制振タワーマンション

「プレミスタワー総曲輪」は、地下1階・地上23階建、地上85.62m^{*4}と、分譲マンションとしては富山市中心市街地最高層の制振タワーマンションとなります。

1階から5階までが商業施設（店舗・事務所等を予定）、6階から23階が住居スペースとなり、総戸数206戸と1棟建ての分譲マンションとしては北陸エリア（富山県・石川県・福井県）で最大供給戸数の物件となります。

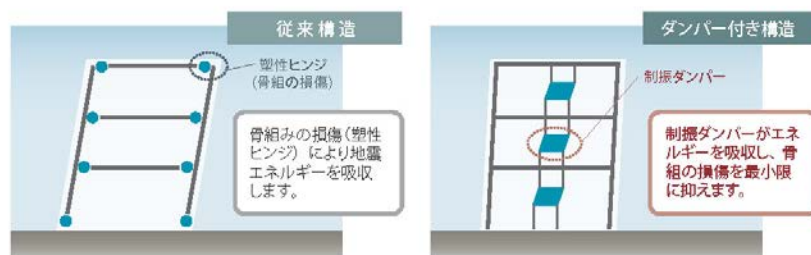
本物件では、万が一、地震が発生しても被害を最小限に抑え、安全・安心に住み続けられるように制振構造を採用しました。建物内に配置した制振部材により、地震や強風による建物の揺れを軽減するとともに、柱や梁などの主要構造部分や内外装の損傷が少なくなり、長期にわたって建物を安全・安心に使用できます。

※4. PH（塔屋）を含みます。



総曲輪通り商店街に隣接する「1階広場」

従来構造と制振ダンパーを組み込んだ構造との違い



「制振装置」

（2）まちなか居住に適した好立地

本物件は、富山の中心市街地の商業施設「総曲輪フェリオ」まで徒歩4分（約250m）、総曲輪通り商店街まで徒歩1分（約50m）、公共施設である「富山県庁」まで徒歩12分（約920m）、交通機関である富山地方鉄道市内軌道線環状線「中町（西町北）停留場」まで徒歩1分（約40m）と、生活利便と交通利便の両立が図れる好立地の物件です。加えて、市内の主な公共施設も徒歩で利用可能です。

●主な公共機関・生活利便施設

＜交通機関＞	「中町（西町北）停留場」	徒歩1分（約40m）
＜生活利便施設＞	TOYAMA キラリ	徒歩3分（約210m）
	総曲輪フェリオ（大和富山店）	徒歩4分（約250m）
	グランドプラザ	徒歩3分（約220m）
	ユウタウン総曲輪	徒歩5分（約350m）
＜公共施設＞	富山県庁	徒歩12分（約920m）
	富山城址公園	徒歩7分（約490m）
	富山市民プラザ	徒歩7分（約530m）
	富山国際会議場	徒歩8分（約620m）
	富山市役所	徒歩10分（約730m）
＜教育機関＞	市立芝園小学校	徒歩21分（約1,620m）
	市立芝園中学校	徒歩21分（約1,620m）



「TOYAMA キラリ」



「総曲輪フェリオ」



「中町（西町北）停留場」

（3）スケールメリットを活かした充実の共用施設とサービス

本物件では、スケールメリットを活かし、小規模のマンションでは導入が難しいコンシェルジュサービスを採用。商業施設と分離されたエントランス・グランドロビーを設けるとともに、雄大な立山連峰を望むことができるゲストルームやスカイラウンジなど、充実した共用施設を設置。富山のランドマークに相応しい、ワンランク上の付加価値の高いサービスを提供します。

①コンシェルジュ

1階には「コンシェルジュカウンター」を設置し、クリーニング・宅配便の取次ぎや公共機関や電車等の時刻のご案内などのサービスで日常生活をサポートします。

※利用については日時等の制限があります。サービス内容は変更することがあります。

②ゲストルーム

20階には、ご家族やご友人をもてなすことができる洋室（1室）と和室（1室）のゲストルームを用意しました。

ホテルのような格調とやすらぎに満たされた部屋としており、ご入居者さまも利用できるように、普段味わうことのできない贅沢な時間を過ごすことができます。

※予約制。使用料が発生します。

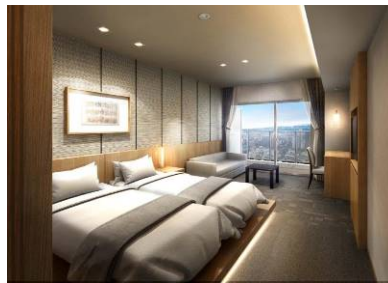
③スカイラウンジ

20階には、タワーの眺望を本物件の入居者の共有財産として愉しめるよう、スカイラウンジを設けました。雄大な立山連峰を見渡しながら、ゆったりと時間を過ごせるラウンジを備えたスペースです。ご家族やご友人などとのパーティーも催せます。

※貸切の場合は予約制です。使用料が発生します。



「コンシェルジュカウンター」



「ゲストルーム」



「スカイラウンジ」

3. 多彩なプランバリエーションと防犯対策

(1) 大型住戸も充実したプランバリエーション

本物件の間取りは、幅広いお客さまにご満足いただけるよう、専有面積 60.12 m²~105.56 m² (2LDK~4LDK) の多彩なプランを用意しました。階高は約 3.2mを確保したことにより、リビング・ダイニングと洋室の天井高を 2.5m とするなど、開放的な空間としました。また、90 m²超や 100 m²超の大型住戸も用意。最上階の 23 階は居室天井高を 2.75m とし、特別感を醸成しました。

(2) 省エネ性、断熱性に優れた分譲マンション

本物件は、住宅性能表示制度の断熱等性能等級において最高等級「4」に相当する次世代省エネルギー基準 (5 地域) ※5 を標準でクリアした断熱性を確保しています。

開口部には、冷暖房効率を上げるだけでなく、結露の発生も低減する複層ガラス+二重サッシ (浴室サッシを除く) を採用します。また、オール電化仕様とし、高効率給湯機エコキュートや、IH クッキングヒーターを採用しました。

※5. 次世代省エネルギー基準 (平成 25 年改正版) で富山県富山市は 5 地域の区分。

(3) 24 時間有人体制による「安全・安心」なセキュリティ対策

本物件は、24 時間管理員※6 が常駐し、暮らしの安全を守ります。また、大和ハウスグループ独自の 24 時間戸別管理システム「シーエルガード」を導入する予定です。全ての玄関ドアと 6 階と 23 階の開閉するすべての窓※7 を対象に、不審者の侵入を感知する防犯センサーを設置。万が一のときには音声で知らせると同時に異常信号が警備会社に自動送信され、迅速に対応します。

さらに、各住戸の玄関錠には防犯性と利便性を両立したハンズフリータイプの「Tebra システム」※8 を採用しました。ポケットやバッグに鍵を入れたままでも、共用玄関はハンズフリーで開錠でき、住戸玄関もタッチ式で開錠・施錠できます。

加えて、エントランスの TV モニター付オートロック・EV・玄関での「トリプルセキュリティ体制」を採用することで、人と機械設備の両面のセキュリティ体制を構築。防犯カメラもエレベーター内やエントランスホール等に設置し、防犯性を高めました。

※6. 24 時間有人管理は仮眠・休憩時間を含みます。

※7. 面格子・FIX 窓を除く。

※8. 株式会社シブタニの商品です。



「Tebra システム」

(4) 生活を便利にするサービス

各フロアにはゴミステーションを設置し、原則 24 時間ゴミ出しを可能とします。

※ゴミステーションの利用については、年末年始等、一部運営時間の制限があります。

4. 「まちなか住宅・居住環境指針」に適合したマンション

「プレミストタワー総曲輪」は、富山市が中心市街地で建設する住宅に定めた「まちなか住宅・居住環境指針」※9に適合したマンションです。

住宅の規模および高齢者等への配慮といった住宅性能面と、周辺の景観や自然環境との調和、生活利便施設との近接性といった居住環境面の両方を満たし、将来にわたって何世代も住み続けることができるように工夫しました。

また、「まちなか住宅・居住環境指針」に適合したことで、「プレミストタワー総曲輪」に入居されるお客さまには、富山市から住宅取得時に 50 万円の補助金（金融機関からの借入額の 3%・限度額 50 万円/戸）が交付されます。

※9. 「プレミストタワー総曲輪」は、住宅性能面で住宅性能評価制度の「劣化等級 3」「省エネルギー対策等級 4」「高齢者配慮対策等級 3」など、指針で要求される基準以上の等級を満たしています。指針では、住宅性能面以外にも「広さ」「設備」「居室の高さ」「敷地内緑化」「空地面積」「駐車場整備」といった居住環境面も別途定められています。

5. 大和ハウスグループのフジタによる特定業務代行

「富山市総曲輪三丁目地区第一種市街地再開発事業」は、特定業務代行方式の事業として実施しています。特定業務代行方式とは、事業主である「総曲輪三丁目地区市街地再開発組合」が、開発業務を特定業務代行者に委託する方式の再開発事業です。

今回、特定業務代行者には大和ハウスグループの株式会社フジタと佐藤工業株式会社との特定工事共同事業体が指定を受けました。その後、当社は「総曲輪三丁目地区市街地再開発組合」より保留床を購入し、分譲マンション「プレミストタワー総曲輪」として販売することになりました。

なお、1 階から 5 階部分は商業フロアとして「総曲輪三丁目地区市街地再開発組合」の組合員が取得する予定です。

【建物の概要】

物件名称	: 「プレミストタワー総曲輪」
所在地	: 富山県富山市総曲輪三丁目 4 番 26 (地番)
交通	: JR 北陸新幹線「富山駅」徒歩 18 分 富山地方鉄道富山軌道線「中町 (西町北) 停留場」徒歩 1 分
敷地面積	: 3,797.00 m ²
延床面積	: 33,971.17 m ²
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造、鉄骨造 地上 23 階地下 1 階建 塔屋 2 階建
売主	: 大和ハウス工業株式会社
施工	: フジタ・佐藤工業特定工事共同企業体
着工	: 2016 年 3 月

販売開始 : 2017年4月下旬(予定)
 竣工予定 : 2019年4月下旬(予定)
 入居予定 : 2019年6月下旬(予定)
 総戸数 : 206戸
 別途、ゲストルーム2戸、スカイラウンジ1戸、管理事務室1戸、
 駐車場206台
 専有面積 : 60.12㎡(2LDK)～105.56㎡(4LDK)
 予定販売価格 : 2,000万円台(60.12㎡)～7,000万円台(105.56㎡)
 予定最多価格帯 : 4,000万円台
 お客さま : 「プレミスタワー総曲輪」マンションギャラリー
 お問い合わせ先 : TEL : 0120-045-677
 営業時間 : 10:00～18:00(水・水曜定休、祝祭日除く)
 URL : <http://www.daiwahouse.co.jp/mansion/chubu/toyama/sogawa206/>

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	広報グループ	06-6342-1381
	東京広報グループ	03-5214-2112



【外観パース(イメージ)】



【建設場所鳥瞰図】



【案内図】