



**Daiwa House**<sup>®</sup>  
Group

報道関係各位

N e w s R e l e a s e

2017年4月27日

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

**■福岡藩 黒田長政の家臣 飯田覚兵衛屋敷跡に建設されるエリア最高層制振タワーマンション  
「プレミスト天神赤坂タワー」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、福岡市中央区大名において、分譲マンション「プレミスト天神赤坂タワー」を建設中ですが、その概要が決定しました。

2017年5月3日（水）よりマンションギャラリーでの案内を開始し、2017年7月上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。福岡県においては、1981年より70棟4,379戸を供給。福岡市においては、同年より53棟3,145戸を供給しています。

今回当社が開発する「プレミスト天神赤坂タワー」は、江戸時代には福岡藩初代藩主 黒田長政の家臣 飯田覚兵衛の屋敷があり、大正時代には炭鉱王 中野徳次郎の別邸、近年は「日本たばこ産業・JT 福岡ビル」があった場所で、福岡市の保存樹「飯田屋敷の大銀杏」がある場所に建設される分譲マンションです。

本物件は大名エリア最高層<sup>※1</sup>の分譲マンションとして、防災面では制振構造<sup>※2</sup>を採用。各種「ラウンジ」や「ゲストルーム」、「フィットネスルーム」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。地震等の災害時に備えて、防災備品も設置します。

分譲マンション「プレミスト天神赤坂タワー」は、九州最大の商業集積地 天神を生活圏とする、防犯・防災面に配慮し、共用施設も充実した福岡の新たなランドマークとなるエリア最高層の制振タワーマンションです。

※1. 福岡市中央区大名一丁目・二丁目における平成元年以降に建設された民間分譲マンションにおいて最高層。住宅流通新報社調べ。

※2. 地震時などで起こる建物の揺れを吸収する構造。株式会社大林組独自の連結制振構造 DFS（デュアルフレームシステム）を九州エリア初採用。

**●ポイント**

1. 福岡藩 黒田長政の家臣 飯田覚兵衛の屋敷跡地に建設される分譲タワーマンション
2. エリア最高層（地上24階建）の制振タワーマンション
3. 福岡市営地下鉄空港線「赤坂駅」徒歩2分、天神エリア徒歩5分の立地
4. 充実の共用施設とサービス
5. 万が一に備えた防災アイテム（蓄電池・簡易トイレ・防災用救助工具等）を装備

## 1. 福岡藩 黒田長政の家臣 飯田覚兵衛の屋敷跡地に建設される分譲マンション

「プレミスト天神赤坂タワー」のある福岡市中央区一带は、古来より大陸からの使節を接待・宿泊させる迎賓館の「鴻臚館」があり、日本の玄関口として栄えてきたエリアです。

江戸時代には福岡藩 黒田長政の家臣の武家屋敷が軒を連ね、そこから「大名」の町名がつけられ、黒田五十二万石の御膝元として、商業・文化・金融の中心地として栄えてきました。

本物件が建設される場所には、江戸時代には黒田長政の家臣飯田覚兵衛の屋敷があり、同氏が仕えた肥後熊本藩 加藤清正を偲んで熊本城から移植した銀杏の苗木を移植し、400年にわたる間、代々受け継がれてきました。当社では、福岡市の保存樹に指定されたこの銀杏の木をマンションのシンボルツリーとして維持していきます。



【飯田屋敷の大銀杏】

## 2. 九州の中心地の利便性を享受する分譲マンション

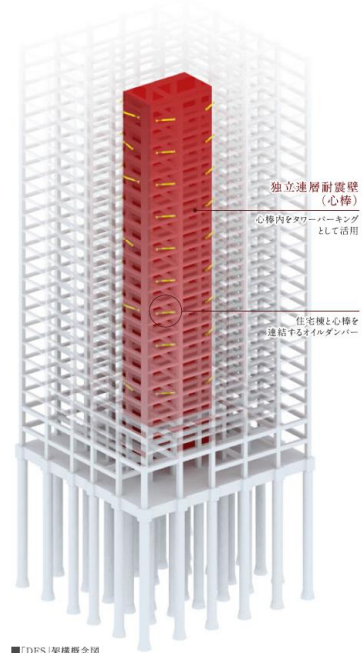
### (1) 福岡市中央区大名エリア最高層（地上24階建）の制振タワーマンション

「プレミスト天神赤坂タワー」は、地上24階建、地上約80m<sup>※3</sup>と、分譲マンションとしては福岡市中央区大名エリア最高層の制振タワーマンションとなります。

1・2・21階に共用施設（各種ラウンジ・ゲストルーム・フィットネスルーム等）を設け、3階から24階を住居スペースにした、総戸数220戸の分譲マンションです。

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・安心に住み続けることができるようにするため、制振構造を採用しました。建物内に配置した制振装置により、地震のみならず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を軽減することで、長期にわたって建物を安全・安心に使用できます。同規模の一般的な建物と比較した場合、地震力（地震時に建物に加わる水平力）を3分の1に軽減することができ、家具の転倒などによる2次被害も低減できます。

※3. PH（塔屋）を含みます。



■「DFS」架構概念図

【制振システム】

### (2) 福岡市営地下鉄空港線「赤坂駅」徒歩2分、天神エリア徒歩5分の立地

本物件は、九州の経済・ビジネス・流通・文化の発信地「天神エリア」<sup>※4</sup>まで徒歩5分（約340m）、都心のオアシスである「舞鶴公園」まで徒歩約7分（約520m）、「大濠公園」まで徒歩18分（約1,380m）、交通機関である福岡市営地下鉄空港線「赤坂駅」まで徒歩2分（約110m）、西鉄「福岡（天神）駅」まで徒歩8分（約630m）と、生活利便と交通利便を享受できる好立地の物件です。

※4. 「天神西交差点」までの距離。

●主な公共機関・生活利便施設

＜交通機関＞	福岡市営地下鉄空港線「赤坂駅」	徒歩 2 分 (約 110m)
	福岡市営地下鉄空港線「天神駅」	徒歩 6 分 (約 450m)
	西日本鉄道「西鉄福岡 (天神) 駅」	徒歩 8 分 (約 630m)
＜生活利便施設＞	岩田屋本館	徒歩 7 分 (約 530m)
	福岡 PARCO	徒歩 8 分 (約 580m)
	VIORO	徒歩 8 分 (約 640m)
	福岡三越	徒歩 10 分 (約 880m)
＜公共施設＞	中央区役所	徒歩 2 分 (約 110m)
	舞鶴公園	徒歩 7 分 (約 520m)
	中央図書館	徒歩 7 分 (約 540m)
	福岡市役所	徒歩 12 分 (約 930m)
	済生会福岡総合病院	徒歩 14 分 (約 1,120m)
	福岡県立美術館	徒歩 15 分 (約 1,130m)
	大濠公園	徒歩 18 分 (約 1,380m)
＜教育機関＞	天神保育園	徒歩 3 分 (約 240m)
	赤坂幼保園	徒歩 7 分 (約 550m)
	舞鶴小学校	徒歩 4 分 (約 300m)
	舞鶴中学校	徒歩 4 分 (約 300m)



「岩田屋本館」



「福岡三越」



「大濠公園」

(3) 充実の共用施設とサービス

本物件は、タワーマンションとしてのスケールメリットを活かし、日常生活のあらゆるシーンで相談できる窓口としてコンシェルジュサービスを採用します。また、1階のグランドロビーの他、2階にも各種ラウンジをはじめ、ゲストルーム、フィットネスルームを、21階には博多湾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。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。

コンシェルジュカウンターには、フランスのクリスタルラグジュアリーブランドの「Baccarat (バカラ)」のホームコレクション「ミルニユイ」を採用。上質な空間でオーナーさまからの各種オーダーにお応えします。

※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

2階と21階には、ご家族やご友人をもてなすことができるゲストルームを用意しました。2階のゲストスイート「鴻臚 (KORO)」は、寝室とリビングルームを備えた広々とした部屋をご用意。21階のスカイゲストルーム「玄洋 (GENYO)」は、博多湾を望むことができる部屋にしました。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ため、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

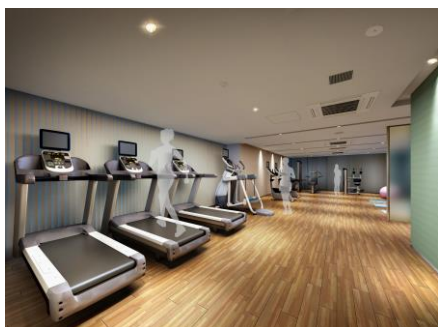
21階には、天井高約5.3mの2層吹き抜けスカイビューラウンジ「蒼海 (SOKAI)」を設置します。キッチン을設けているため、博多湾の景色とともに、食事もお楽しみいただけます。また、ご家族やご友人などとのパーティースペースとしてもご利用いただけます。

※貸切の場合は予約制です。使用料が発生します。

## ④フィットネスルーム

2階には、ランニングマシンやマルチプレスマシンなど、最新のフィットネスマシンを完備したフィットネスルームを設けました。

※会員制。使用料が発生します。



「フィットネスルーム」



「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) 充実したプランバリエーション

本物件は、専有面積 53.54 m<sup>2</sup>～187.50 m<sup>2</sup> (1LDK～4LDK) の多彩な 41 プランを用意しました。階高は約 3.1m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約 2.5m とするなど、開放的な空間としました。また、100 m<sup>2</sup>超のプランも用意。23・24階はリビング・ダイニングの天井高を 2.6m とするなど、開放感あふれる空間としました。

### (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 (7地域) <sup>※5</sup> を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を採用します。

※5. 次世代省エネルギー基準 (平成 25 年改正版) で福岡県福岡市は 7 地域の区分。



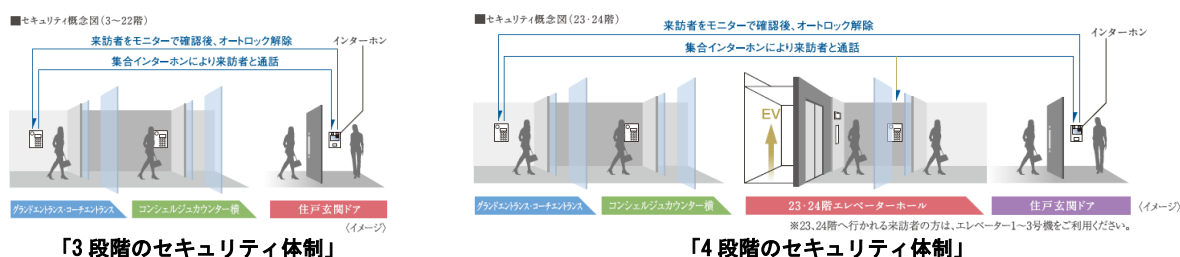
### (3) 有人体制による「安全・安心」なセキュリティ対策

本物件では、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。全ての玄関ドア等を対象に、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」※6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、1階の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、3階から22階はグランドエントランスの他、コンシェルジュカウンター横・住戸玄関ドアで3段階のセキュリティ体制を採用。23階・24階は、さらにエレベーターホールでの電子錠を加えた4段階のセキュリティ体制とすることで、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グランドロビー等各所に設置し、防犯性を高めました。

※6. 株式会社シブタニの商品です。



### (4) 風雨を防ぐホテルライクな内廊下

風雨の影響を受けない屋内型の廊下やエレベーターホールを採用しました。空調設備を共用廊下内に設けることにより、ホテルのような快適な空間となります。

### (5) 生活を便利にするサービス

各フロアにはゴミストッカーを設置しました。福岡市が指定するごみ収集日までに可燃ゴミや不燃ゴミをお持ちいただくと、清掃員がまとめて指定のごみ置場に運びます。お客様がゴミを1階まで運ぶ手間を省きます。

※ゴミ置場の利用については、曜日・運営時間等に制限があります。

## 4. 万が一に備えた防災アイテム（蓄電池・簡易トイレ・防災用救助工具等）を装備

本物件では、災害によりライフラインが一時的に断たれた場合に備えて、マンション内の2階・22階の防災備蓄倉庫に防災用品を常備します。

スマートフォンやタブレットを10台同時に充電できるポータブル蓄電システムや簡易トイレ、災害用救急箱を倉庫に設置します。

また、非常時に必要な作業工具を収納した防災用救助工具や階段避難車など、災害発生直後の自助・共助活動に必要な資機材を用意します。



「ポータブル蓄電システム」



「防災用救助工具」



「階段避難車」

## ■物件概要

- 物件名称 : 「プレミスト天神赤坂タワー」
- 住 所 : 福岡県福岡市中央区大名二丁目 249 番 1 (地番)
- 交 通 : 福岡市営地下鉄空港線「赤坂駅」徒歩 2 分  
西鉄バス「大名二丁目」バス停徒歩 1 分
- 敷地面積 : 3,135.91 m<sup>2</sup>
- 建築面積 : 1,828.22 m<sup>2</sup>
- 延床面積 : 28,323.63 m<sup>2</sup>
- 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上 24 階建
- 売 主 : 大和ハウス工業株式会社
- 施 工 : 大林組
- 着 工 : 2016 年 9 月 30 日
- モデルルーム公開 : 2017 年 5 月 3 日予定
- 販売開始予定 : 2017 年 7 月上旬予定
- 竣工予定 : 2018 年 10 月下旬
- 入居予定 : 2019 年 2 月下旬
- 総 戸 数 : 220 戸 (別途、管理事務室、オーナーズラウンジ、コミュニティルーム、  
パーティールーム、プライベートルーム各一戸)
- 専有面積 : 53.54 m<sup>2</sup> (1LDK) ~ 187.50 m<sup>2</sup> (4LDK)
- 販売価格 : 3,500 万円台~3 億円台 (予定)
- お客さまお問合せ先 : 「天神赤坂サロン」

TEL : 0120-220-113

営業時間 / 10:00~19:00 (火・水曜定休) ※祝日は除く

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



【完成予想図（イメージ）】



【明治通り沿いからの完成予想図（イメージ）】