

●大分県最高層の再開発マンション

タワーマンション「プレミストタワー大分」概要決定

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大友浩嗣、以下「大和ハウス工業」）、日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：三輪正浩、以下「日鉄興和不動産」）は、大分市における分譲マンション「プレミストタワー大分」の概要が決定しましたので、お知らせします。

なお、2026 年 2 月 7 日にモデルルームをオープンし、2026 年 2 月下旬より販売を開始する予定です。



【「プレミストタワー大分」(イメージ)】

「プレミストタワー大分」は、地権者で構成する末広町一丁目地区市街地再開発組合が JR「大分駅」北口側で進める再開発事業「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」（以下「大分駅前再開発プロジェクト」）の区域内に、大和ハウス工業と日鉄興和不動産が開発する地上 27 階建ての分譲マンションです。本マンションは大分県最高層※1 で、住戸数は 217 戸※2 となり、スケールメリットを活かした充実の共用施設も魅力のひとつです。ラウンジやパーティールームなどを導入し、入居者に快適な住環境を提供します。また、本マンションは、再開発事業で整備される商業施設などにより、充実した周辺環境を享受できます。

今後、大和ハウス工業と日鉄興和不動産は、マンション開発を通じて、にぎわいあるまちづくりを進めることで地域経済の活性化に貢献します。

※1. 株式会社九州産業研究所調べ

※2. 一般分譲対象外含む、別途管理事務所 1 戸

●ポイント

1. JR「大分駅」前のタワーマンション、商業施設など一体の再開発事業
2. 大分県最高層の眺望と大分県初の制振タワーマンション
3. 一次エネルギー消費量を 20%以上削減する「ZEH-M Oriented」仕様

1. JR「大分」駅前のタワーマンション、商業施設など一体の再開発事業

「プレミストタワー大分」は、3本（日豊本線、久大本線、豊肥本線）の在来線が乗り入れるJR「大分駅」北口から徒歩2分の「大分駅前再開発プロジェクト」の区域内で開発されるタワーマンションです。

「大分駅前再開発プロジェクト」は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、活力ある経済活動の基盤となる市街地の再生・再構築および防災性の向上を促進するため、飲食店や店舗、事務所が入居する小規模の雑居ビルが立ち並んでいた区画を複合施設に再開発するものです。再開発地は、本マンションや商業施設で構成するA街区（駅側）と、大和ハウスグループのコスモスイニシアが開発する分譲マンションや商業施設で構成するB街区（産業通り側）に分かれています。2021年3月に地権者で構成される再開発組合が設立され、2023年6月に既存建物の解体工事、2024年4月に着工しました。

そしてこのたび、大和ハウス工業と日鉄興和不動産は「プレミストタワー大分」の販売を開始します。本マンションは一体開発される商業施設などにより、高い生活利便性やにぎわいのある周辺環境を享受することができます。



【「大分駅前再開発プロジェクト」】

A block (A街区)

PREMIST TOWER
OITA

プレミストタワー大分

27 floors

住宅(4~27F)

タワーパーキング(22Fまで)

各階ゴミ置場(4~27F)

内廊下

3F ラウンジ
パーティールーム

1F 車寄せ

1F アプローチ

大分駅前再開発プロジェクト

JR「大分」駅

1-2F 店舗

府内中央口広場

「大分」駅前と商店街をつなぐ
歩行者ネットワークの整備・
中心市街地の活性化を図る

セントポルタ
中央町

B block (B街区)

INITIA GRAN
OITA EKIMAE

イニシアグラン大分駅前

14 floors

※販売は
株式会社コスモスイニシアとなります。

2. 大分県最高層の眺望と大分県初の制振タワーマンション

「プレミストタワー大分」は、高さ約 98m で大分県最高層のタワーマンションであり、別府湾や大分市中心街の都市景観といった大分県ならではのまちなみを楽しむことができます※3。

住戸数は 217 戸となり、スケールメリットを活かして、利便性を向上させる共用施設を採用します。大規模マンションは共用施設が充実する傾向にありますが、本マンションでもラウンジやパーティールーム※4を設置します。また、管理体制も充実しており、各階にごみ収集場を設ける予定です。

あわせて、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大分県で初めて※5採用しました。建物内に配置した、振動エネルギーを瞬時に熱に変換する高減衰ゴムなどで構成する制振部材により、地震や強風による建物の揺れを軽減し、柱や梁などの主要構造部分や内外装の損傷を防ぎます。

※3. 「プレミストタワー大分」からの眺望・景観は各階や各住戸で異なり、現在想定される眺望・景観を将来にわたって保証するものではありません。本表示は販売住戸からの眺めを保証するものではありません。

※4. 有料となります。

※5. 株式会社住宅リサーチ九州調べ

3. 一次エネルギー消費量を 20%以上削減する「ZEH-M Oriented」仕様

「プレミスタワー大分」は、省エネ効率を高めた「ZEH-M Oriented^{※6}」仕様とし、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」による第三者認証で最高等級を取得した分譲マンションです。

屋上部分の断熱強化により建物の基本性能を向上させたほか、省エネ給湯器「エコジョーズ」や LED 照明などの高効率設備の導入により、一般的な共同住宅^{※7}と比較して、住戸内の一次エネルギー消費量を住棟全体で 20%以上削減します。

※6. 住棟に含まれる全住戸が地域ごとに設定された断熱性能基準をクリアし、かつ再生可能エネルギー等を除き共用部を含む住棟全体で、一次エネルギー消費量を 20%削減する集合住宅。(住棟単位)

※7. 国土交通省が公布した「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で定める基準建物

【建物の概要】

物件名称	プレミスタワー大分
所在地	大分県大分市末広一丁目 200 番（地番）
交通	JR 日豊本線「大分駅」徒歩 2 分
敷地面積	2,928.94 m ²
用途地域	商業地域
建築面積	2,027.98 m ²
延床面積	31,296.24 m ²
構造・階数	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地下 1 階、地上 27 階建
売主	大和ハウス工業株式会社、日鉄興和不動産株式会社
管理	大和ライフネクスト株式会社（予定）
設計・施工	株式会社フジタ
着工	2024 年 4 月
竣工	2027 年 9 月（予定）
引き渡し開始	2028 年 1 月（予定）
総戸数	217 戸（一般分譲対象外 53 戸含む、別途管理事務室 1 戸）
専有面積	50.15 m ² ～116.70 m ²
間取り	1LDK～4LDK
物件について お問い合わせ先	「プレミスタワー大分」マンションギャラリー 0120-010-256 （営業時間は 10：00～18：00、定休は火曜日・水曜日、第二木曜日）
ホームページ	https://www.daiwahouse.co.jp/mansion/kyushu/oita/oita/redevelopment.html

●「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」のB街区「イニシアグラン大分駅前」について

「イニシアグラン大分駅前」は、「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」（以下、大分駅前再開発プロジェクト）の区域内で、大和ハウスグループのコスモスイニシアが開発するプレミアムサービス付き分譲マンションです。本物件はプレシニア～シニア世代に向けて、万に備え安心を提供する住まいに加え、上質かつ利便性の高い地域密着型の暮らしに繋がるプレミアムなサービスを展開します。総戸数は 72 戸で、販売開始は 2025 年 11 月、竣工は 2027 年 2 月を予定しています。

以 上

会社概要

大和ハウス工業株式会社

所在地：大阪市北区梅田 3 丁目 3 番 5 号

代表者：代表取締役社長 大友浩嗣

創業：1955 年 4 月 5 日

資本金：1,626 億 2 百万円

事業内容：戸建住宅（注文住宅・分譲住宅）、賃貸住宅（アパート・寮・社宅）、分譲マンション等の企画・設計・施工・販売、別荘地の販売、商業施設（店舗・ショッピングセンター）、物流施設（物流センター・配送センター・食品施設）、医療・介護施設、法人施設（事務所・ショールーム）の企画・設計・施工・リフォームなど

日鉄興和不動産株式会社

所在地：東京都港区赤坂 1 丁目 8 番 1 号

代表者：代表取締役社長 三輪正浩

創業：1952 年 10 月 15 日

資本金：198 億円

事業内容：オフィスビルの開発・賃貸・管理、マンション・戸建住宅の開発・分譲・賃貸、物流施設・商業施設等の開発・賃貸・管理、外国人向け高級マンションの賃貸・管理、不動産の売買・仲介・鑑定・コンサルティング、不動産証券化商品の企画・出資など

〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 PR 事務局 担当：福田
電話：080-2367-5156 E-Mail：tomomi.fukuda@nskre.co.jp