



2013年3月19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

■ 免震システムを採用した防災タワーマンション

「プレミスト浜松中央タワー」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、静岡県浜松市中区において、分譲タワーマンション「プレミスト浜松中央タワー」を建設中ですが、概要が決定しました。

当社では「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おります。静岡県においては、1984年より63棟3,295戸を供給。浜松市においては1984年より30棟1,464戸を供給しています。

当社は今回、「平成21年度都市景観大賞・美しいまちなみ特別賞」※1に選定されたJR東海道本線「浜松駅」周辺のイーストタウンにおいて「プレミスト浜松中央タワー」を開発することになりました。

本物件は、防災面では地震の揺れを低減する免震システムや、万が一の災害時でも一定の電力が確保できる「非常用自家発電機」を導入します。

※1. 「都市景観の日」にあわせて、良好な都市景観を育むため、意欲的な実践に取り組む事例を表彰する制度。「都市景観の日」実行委員会主催・国土交通省後援。

●ポイント

1. 免震システムを採用した防災タワーマンション
2. 「平成21年度都市景観大賞」に選定されたイーストタウンに位置するタワーマンション

1. 免震システムを採用した防災タワーマンション

「プレミスト浜松中央タワー」は、「浜松駅」周辺のイーストタウン内では2番目※2に高い地上25階建て・約91mの高層タワーマンションです。

浜松市内では、当社が2005年に分譲を開始した「D' グラフォート浜松 D' s Tower」ほか3棟に次いで4番目※2に高い高層タワーマンションとなります。

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、安心・安全に住み続けられるように免震システムを採用しました。

地下1階部分には、シリンダー内に封じ込めたオイルの粘性により、地震の揺れを吸収する「オイルダンパー」や、薄いゴムと鋼板を何層にも交互に重ね合わせた「積層ゴム」等の免震システムを採用しました。地震による建物の揺れの強さを低減できます。

また、地震などの有事の際には本物件内に設置した72時間連続して電力供給が可能な自家発電機により、非常用エレベーターを動かすことができ、消防、救出活動に使用することができます。

さらに、建物自体の耐久性能を向上させるために、基礎下部には16本の杭を地下約31mの安定した支持層まで打設しました。

※2. 2013年2月末現在、大和ハウス工業調べ。本物件は、浜松市内では当社が2005年2月に販売開始し、2006年9月に竣工した「D' グラフォート浜松 D' s Tower」、住友不動産株式会社様販売の「シティタワー浜松」、セキスイハイム東海株式会社様が販売した「タワー・ザ・ファースト」に次ぐ高層タワーマンションです。



「積層ゴム」



「オイルダンパー」



「非常用自家発電機」

あわせて、災害時には炊き出し用のかまどになる「かまどベンチ」を設置します。さらに、マンション1階の防災倉庫には、組み立て式の簡易トイレ「非常用マンホールトイレ」や災害用備品（仮設照明、ヘルメット、毛布、懐中電灯等）を用意します。



「かまどベンチ」



「非常用マンホールトイレ」

2. 「平成21年度都市景観大賞」に選定されたイーストタウンに位置するタワーマンション

本物件は、静岡県西部地域の政治・経済・情報。文化を司る高機能都市として、土地区画整理事業により基盤整備されたイーストタウンに位置しています。

イーストタウンは、計画的に歩道や緑化が整備されており、また無電柱化されているため周辺の景観と調和した街並みを創り出しています。それらが評価され、「平成 21 年度都市景観大賞・美しいまちなみ特別賞」に選定されました。

本物件は、静岡県西部地区の玄関口である JR 東海道新幹線・東海道本線「浜松駅」北口まで徒歩 10 分、遠州鉄道「遠州病院駅」まで徒歩 6 分と、通勤通学に便利な好アクセスの場所にあります。

東海道新幹線特急「ひかり」を利用すると、「静岡駅」まで 26 分、「名古屋駅」まで 35 分、「東京駅」まで 89 分と、大都市へも短時間で直接アクセスできます。

また周辺には、緑豊かな「東ふれあい公園」（徒歩 2 分）や「野口公園」（徒歩 6 分）があります。生活利便施設として、「アクトシティ浜松」（徒歩 5 分）や「遠鉄百貨店」（徒歩 11 分）があります。

さらに、徒歩圏内には「浜松市立東小学校」（徒歩 4 分）や「静岡文化芸術大学」（徒歩 6 分）など教育施設も整っています。

●主な公共機関・生活利便施設

<交通機関>	JR 東海道新幹線・東海道本線「浜松駅」	徒歩 10 分 (約 740m)
	遠州鉄道「遠州病院駅」	徒歩 6 分 (約 440m)
<生活利便施設>	静岡銀行浜松中央支店	徒歩 1 分 (約 70m)
	遠州病院	徒歩 9 分 (約 690m)
	アクトシティ浜松	徒歩 5 分 (約 370m)
<公共施設>	静岡県浜松総合庁舎	徒歩 6 分 (約 440m)
	浜松馬込郵便局	徒歩 1 分 (約 90m)
<教育機関>	市立東小学校	徒歩 4 分 (約 320m)
	静岡文化芸術大学	徒歩 6 分 (約 420m)
<公園>	野口公園	徒歩 6 分 (約 430m)
	東ふれあい公園	徒歩 2 分 (約 120m)



「浜松駅」



「野口公園」



「アクト通り」

3. 多彩なプランバリエーションとホテルライクの共用部分、防犯対策

本物件では、遠州灘や浜松城を眺めることができる住戸など、2LDK (62.79 m²) から 4LDK (100.81 m²) の多様なプランを用意しました。

また、各階には 24 時間使用できるゴミステーション*3を設置し、ゴミ出しの手間を省き

ました。

さらに、風雨の影響を受けない屋内型の共用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。

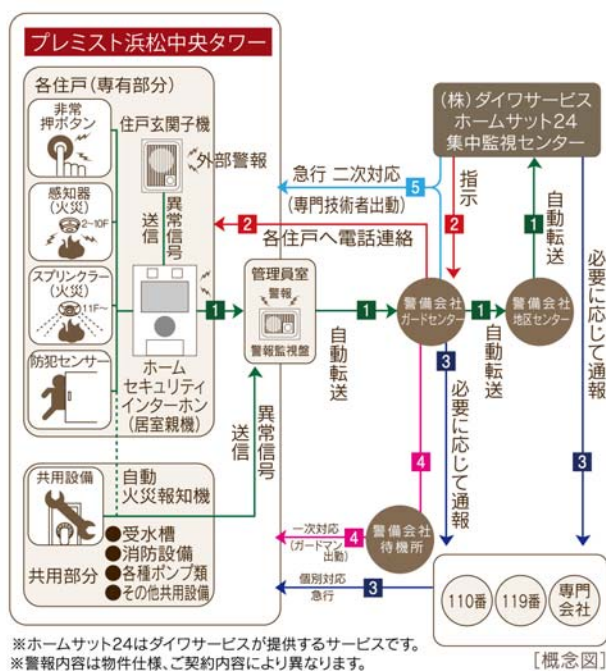
防犯面では、大和ハウスグループの株式会社ダイワサービスの 24 時間戸別管理システム「ホームサット 24」を導入します。

玄関ドアと開閉するすべての窓※4を対象に、不審者の侵入を感知する防犯センサーを設置。防犯セット時にセンサーが感知すると、音声で知らせると同時に異常信号が「ホームサット 24 集中監視センター」に自動送信され、警備会社や関連機関が迅速に対応します。

また、防犯カメラをエレベーター内やエントランスホール、駐車場内等に設置し、防犯性を高めました。現在、社団法人静岡県防犯協会連合会の「防犯モデルマンション」に認定を申請中です。

※3. 可燃ごみのみの曜日の指定があります。

※4. FIX 窓を除く。



「ホームサット 24 概念図」



「防犯モデルマンション」



「防犯カメラ」

【建物の概要】

- 物件名称 : 「プレミス浜松中央タワー」
- 所在地 : 静岡県浜松市中区中央1丁目118-6 (地番)
- 交通 : JR 東海道新幹線・東海道本線「浜松駅」徒歩 10 分
遠州鉄道遠州鉄道「遠州病院駅」徒歩 6 分
- 敷地面積 : 2,480.80 m²
- 建築面積 : 626.97 m²
- 延床面積 : 12,332.39 m²
- 構造・階数 : 鉄筋コンクリート造 地上 25 階地下 1 階建

売主 : 大和ハウス工業株式会社
設計・監理 : 竹中工務店 名古屋一級建築士事務所
施工 : 竹中工務店 名古屋支店
着工 : 2012年10月1日
販売予定日 : 2013年4月下旬(予定)
竣工 : 2014年10月上旬(予定)
入居開始日 : 2014年12月上旬(予定)
総戸数 : 115戸(他に管理員室1戸)
専有面積 : 62.79㎡(2LDK)～100.81㎡(4LDK)
予定販売価格 : 2000万円台～7000万円台
予定最多価格帯 : 3,500万円台

●お客さまお問い合わせ先:「プレミスト浜松中央タワーマンションギャラリー」

TEL : 0120-77-2104

営業時間 : 10:00～18:00(火・水曜定休、祝祭日除く)

URL : <http://www.daiwahouse.co.jp/mansion/chubu/shizuoka/chuo-tower/index.html>

以上

お問い合わせ先		
広報企画室	広報グループ	06(6342)1381

