

2013年11月15日

分譲マンション『アルファグランデ小岩スカイファースト』

地域住民優先分譲 51戸が即日完売！！

「J」R小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」第一弾

江戸川区最高層29階建(※1)、商業複合型免震タワーレジデンス<予約制内覧会受付中>

スターツコーポレーション株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:河野一孝)と一般財団法人首都圏不燃建築公社(本社:東京都港区、理事長:倉林公夫)は、共同事業主として、JR「小岩」駅周辺地区まちづくり基本構想の第一弾として、分譲マンション『アルファグランデ小岩スカイファースト』を供給。2013年9月8日(日)に登録申込を開始した、地域住民優先分譲では供給した51戸すべてが即日完売。同年9月21日(土)にはモデルルームをオープンし、ただいま公開中です。

TOKYO SKY FIRST



『アルファグランデ小岩スカイファースト』は、江戸川区の「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」に基づき、再開発事業の第一弾プロジェクトとして企画された商業複合型免震タワーレジデンス。アクセスはJR「東京」駅へ15分(※2)、JR総武線「小岩」駅から徒歩3分の好立地で、平成27年4月に誕生します。

江戸川区最高層(※1)となる29階建の免震構造で、大型スーパー「サミット」などが出店予定の商業複合型免震タワーレジデンスであり、スターツCAM株式会社と大成建設株式会社による共同施工です。ほかにも27階のスカイラウンジをはじめとした多様な共用施設。約84㎡超の平均面積とワイドスパンがもたらす、明るく開放的な居住空間。永住の理念から採用したメーターモジュール、バリアフリー設計、間取りの変更に伴う規制がすくないスケルトンインフィルなどが魅力。全177邸(※3)、機能性と利便性、デザイン性を兼ね備えております。

- ※1 (有)エム・アール・シー調べ。江戸川区で平成5年1月～平成25年2月1日までの期間に供給された新築分譲マンションを対象として集計。
- ※2 JR総武線利用、「新小岩」駅でJR総武線快速利用。所要時間は日中平常時のもので、時間帯により異なります。乗換・待ち時間は含まれておりません。
- ※3 事業協力者住戸12戸を含みます。

■ アルファグランデ小岩スカイファーストの主な特長

■ 小岩再開発エリアの商業と住宅交流拠点としての取り組み

江戸川区最高層29階建、商業複合型免震タワーレジデンスは、1階～5階が商業施設、6階～29階が住宅となります。地下1階にはスーパーマーケット「サミット」が出店を予定。さらに物件西側、JR「小岩」駅南口にはアーケード美観商店街(通称:フラワーロード商店街)があり、JR「小岩」駅までは徒歩3分、「東京」駅へ15分と都心まで好アクセス。小岩エリアと都心エリアをスムーズに結び、快適な暮らしを実現させる活動拠点となります。また本物件は免震構造であるだけでなく、非常時には一時避難者を受け入れる防災拠点としての側面も併せ持ち、小岩の街の先進性と都会性をシンボライズした未来のランドマークを目指す計画となっています。

小岩駅周辺には大規模な再開発が計画されています。その中でも実施第1弾プロジェクトとなる「アルファグランデ小岩スカイファースト」。新しく生まれ変わる小岩の未来を事業主が語ります。



■ 免震

今回、施工を担当するのは、スターツCAMと大成建設。スターツCAMの免震技術は新築分譲住宅の他に、中小規模の賃貸住宅、戸建住宅、病院、高齢者住宅など、さまざまな建物にも採用されています。

また本物件は、免震構造の中でも建物の中間に免震装置を配した「中間免震構造」を採用。基礎免震構造に比べ、免震装置の下階部分と上階部分とで揺れを分散することができ、より効果的に揺れを吸収できるメリットがあります。さらに基礎免震と異なり、地下の有効利用がしやすいため、地下階に商業施設を建設する今回の計画が可能となります。

■ 防災

災害後の停電に備え、非常発電機を用意しています。また6～29階の各フロアに、防災備品を収納する「フロア備蓄庫」を設置し、保存食セットや救急セットなどを揃えています。地下2階には飲料水としても使える約78tの受水槽と、非常用トイレなどに使う雨水貯留槽を完備。その他、災害時などにはかまどとして活用できる「かまどベンチ」、外部の水が建物内に侵入するのを防ぐ防潮板なども設置しています。

■ 最新鋭の設備も多数

多数の最新鋭の設備を完備しています。

<設備例>

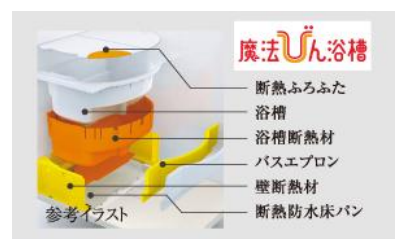
ディスポーザー・TES温水式床暖房・Low-Eガラス・魔法びん浴槽・LED照明・節水型トイレ



ディスポーザー (各住戸独立型)



TES温水式床暖房



魔法びん浴槽

■ アルファグランデ小岩スカイファーストの物件概要

■ 物件概要(一部抜粋)

所在地 : 東京都江戸川区南小岩七丁目2354番(地番)
交通アクセス : JR総武線「小岩」駅より徒歩3分
総戸数／販売戸数 : 177戸*1 / 未定
最多販売価格帯 : 未定
販売価格 : 未定
敷地面積 : 3,159.49㎡
間取り : 2LDK+TR～4LDK+ α ルーム*2
建築延床面積 : 32,112.82㎡(うち容積対象面積 22,084.17㎡)
専有面積 : 68.11㎡(トランクルーム面積 0.67㎡含む)
～222.49㎡(トランクルーム面積3.82㎡含む)
バルコニー面積 : 8.24㎡～64.74㎡

*1:事業協力者住戸12戸、地域住民優先分譲住戸51戸を含む

*2: α ルーム = 納戸

※詳細は下記URLよりご確認ください。

http://www.starts-development.co.jp/products/detail_a.php?bukkenID=15&productCD=A#04



< 本件に関するお問い合わせ先 >
スタートコーポレーション株式会社 広報部 工藤明子
E-mail: akiko.kudo@starts.co.jp
TEL: 03-6202-0380(直) FAX: 03-6202-0333