

平成24年4月19日

各 位

積 水 ハ ウ ス 株 式 会 社

\*\*\*\*\*  
一名古屋市営地下鉄「池下」駅直結の地上42階・354戸／防災と環境に配慮したタワーマンションー

## 『グランドメゾン池下ザ・タワー』

～供給済み278戸の成約率は9割超と好調 5月初旬に第3期販売開始予定～

\*\*\*\*\*

積水ハウス株式会社（本社：大阪市北区、社長：阿部 俊則）は、株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：大栗 育夫 氏）とともに、平成23年12月より分譲マンション「グランドメゾン池下ザ・タワー」の販売を開始いたしました。

「グランドメゾン池下ザ・タワー」は、名古屋市営地下鉄東山線「池下」駅直結のタワーマンションで、制振構造や非常用自家発電システム、防災備蓄倉庫を備えるなど、防災対策を強化しています。また、今後のEV（電気自動車）・PHV（プラグインハイブリッド車）の増加を見据え、東海3県で供給されたマンションで最大となる45台分のEV・PHV対応駐車場を用意するほか、太陽光発電システムや地域の生態系再生を目指す積水ハウスの「5本の樹」計画を採用するなど、環境にも配慮した分譲マンションです。

これまでに全354戸のうち、278戸を供給いたしましたが、90%を超えるご成約をいただき、販売好調に推移しております。地下鉄東山線「池下」駅は、名古屋駅まで11分、栄駅まで7分と、都心直結で利便性に優れており、また、人気の住宅地である千種区の中心部に位置し、公共施設や商業施設も充実しています。

「グランドメゾン池下ザ・タワー」は、その「池下」駅や駅隣接の商業施設に直結し、利便性や居住環境に優れたエリアで快適な駅上生活が享受できること、そして、制振構造や、非常用自家発電システム、防災備蓄倉庫など、安全・安心への配慮が、販売好調の要因と考えています。

「グランドメゾン池下ザ・タワー」  
外観イメージ



●本件に関するお問合せ先

積水ハウス株式会社 広報部

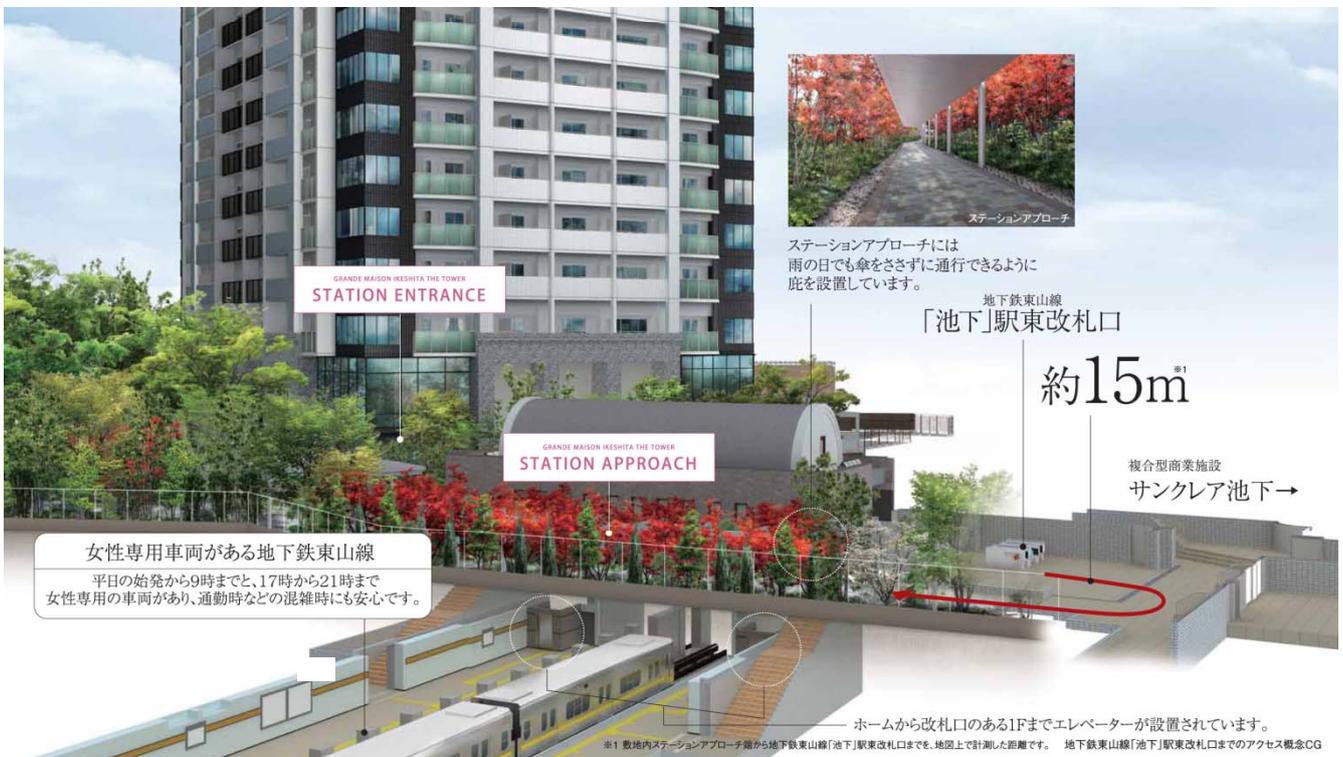
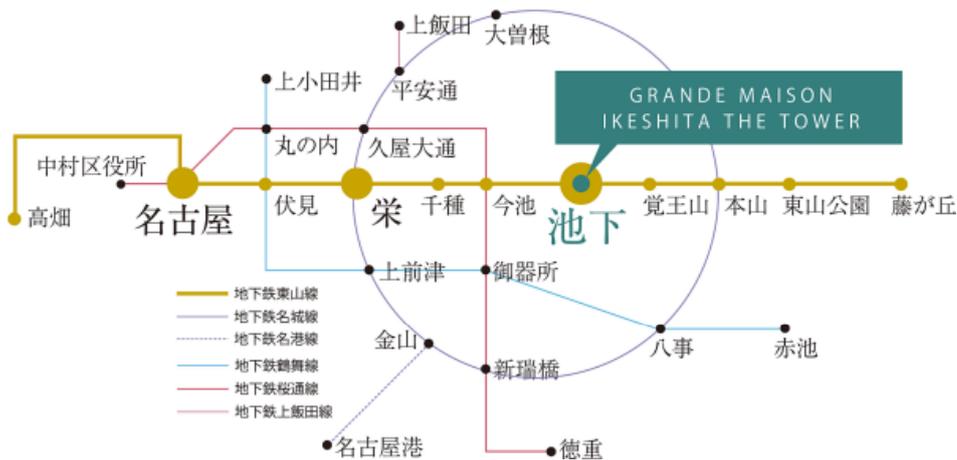
(大阪) TEL : 06-6440-3021

(東京) TEL : 03-5575-1740

## ■「グランドメゾン池下ザ・タワー」の特徴

### ① 名古屋駅まで11分の地下鉄東山線「池下」駅直結。人気の高い千種区中心部と抜群の立地。

地元で長く親しまれてきた愛知厚生年金会館跡地の再開発事業として「グランドメゾン池下ザ・タワー」は誕生します。名古屋駅まで11分、栄駅まで7分の地下鉄東山線「池下」駅に直結し、ステーションアプローチから改札口までは約15メートル。庇を設置しているため、雨の日でも傘をささずに駅へ行くことができます。また、商業施設にも直結しており、利便性が高く、最高のロケーションです。



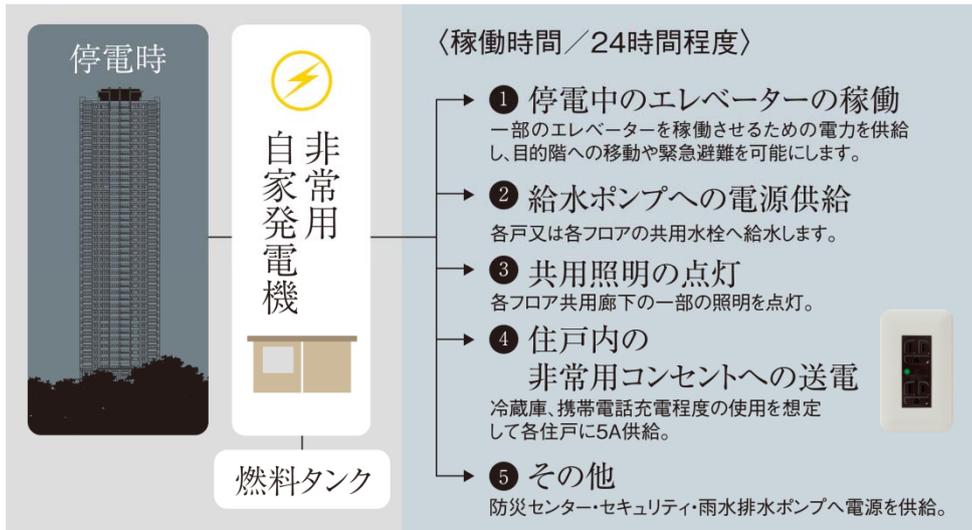
## ② 防災と環境に配慮した超高層タワーマンション

地上42階、高さ約152メートルの超高層だからこそ、地震に対する万全の備えを施しています。揺れの周期が長い「長周期地震動」にも有効な制振構造を採用し、建物内に取り付けた制振間柱と制振壁がダンパーの役目を果たして地震エネルギーを吸収し、揺れを軽減することで、居住者の人命と財産を守ります。

また、自然災害などにより、電力会社からの電力供給がストップした場合には、敷地内に設置した非常用の自家発電機が即座に稼働し、屋上に設置した太陽光発電パネルとともに、エレベーターや給水ポンプ、共用部の照明などに電力を供給し、安全・安心を確保します。



制振構造概念図



非常用自家発電システム概念図

さらに、1階の防災備蓄倉庫には、災害時に消防用水等から衛生的な飲料水を生成できる装置や、マンホールトイレ、かまどベンチなどを格納し、万一の災害に備えています。

また、各フロアの共用トランクルームには、災害発生時に役立つ飲料水などを保管しています。

### ●1階の防災備蓄倉庫内に備えている機器や備品(一部)



非常用飲料水生成装置(災害時に消防用水等から衛生的な飲料水を生成)



マンホールトイレ(テントセット付きの簡易トイレを配備)



かまどベンチ(災害時に炊き出しのかまどにかわるベンチを敷地外構部分に設置)

### ③ 周辺環境と調和し、年月を経るごとに深みを増す「5本の樹」計画に基づく緑豊かな庭園

地域の生態系再生を目指す、積水ハウスの「5本の樹」計画に基づいた、敷地緑化率約27%を確保した緑豊かな1,870㎡に及ぶ庭園を整備しています。既存樹のクスノキをはじめ、在来種を中心に約6,600本を植樹しています。

また、年月を経るごとに、より魅力的な住まいとなる「経年美化」を象徴する住環境づくりとして、外構には地元で産出される恵那石の石積みを施しています。石の持つ風合いと存在感は、歳月の経過に色あせることなく、年を経るごとに魅力的なものとなっていき、住まいのみならず周辺環境との調和にも寄与します。



緑豊かな庭園を整備 (左上)グランドガーデン (左下)エスコートスクエア (右)タワーズガーデン

### ④ 積水ハウスのマンションブランド「グランドメゾン」

～住宅の累積建築戸数209万戸※の実績に基づき、快適で上質な“暮らし”を提供～

グランドメゾンの発想の原点は集合住宅ではなく“住宅集合”です。単にコンクリートの箱を仕切った建物としての集合住宅ではなく、住まい手一人ひとりのライフスタイルがリアルに浮かび上がる住まいが集まったかたち、すなわち“住宅集合”であるという考えに始まります。積水ハウスならではのメーターモジュールを採用した快適な住戸プランには、多様なライフスタイル・ライフステージに対応した豊富なプランバリエーションを用意しました。

さらに、そこに集まって住むことによる価値を追求し、2層吹き抜けのエントランスホールや大きな庇のある車寄せ、オーナーズラウンジやゲストルーム等さまざまな共用施設を設けるとともに、毎日の暮らしをサポートするコンシェルジュサービスや24時間の有人管理等、住まう方の視点から住まいづくりに取り組んでいます。

※累積建築戸数：2,090,339戸（平成24年1月31日現在）



(左)吹き抜けの開放感とグランドガーデンが美しく映える「グランドホール」 (中)スイートルーム感覚でパーティやイベントが楽しめる「スカイスイート」 (右)地下鉄「池下」駅へのアクセスが良好なステーションエントランス

## ■「グランドメゾン池下ザ・タワー」第3期販売概要

- 販売戸数／第3期販売戸数は未定
  - 販売価格(税込み)／2,750万円(予定)～12,380万円(予定)
  - 間取り／1LDK～4LDK
  - 住居専有面積／44.38㎡～147.47㎡
  - バルコニー面積／10.47㎡～32.30㎡
  - 販売時期／平成24年5月初旬(予定)
- ※上記概要は第3期以降に供給予定の全住戸の内容を表示しています。確定情報は本広告にてご案内致します。

## ■「グランドメゾン池下ザ・タワー」物件概要

- 物件名称／グランドメゾン池下ザ・タワー
- 所在地／愛知県名古屋市千種区池下町2丁目63番25他(地番)
- 交通／名古屋市営地下鉄東山線「池下」駅徒歩1分
- 用途地域／近隣商業地域・防火地域・高度利用地区(池下二地区)・宅地造成工事規制区域・緑化地域
- 建ぺい・容積率／70%・486.60%
- 敷地面積／6,813.96㎡(実測・確認申請対象面積共)6,813.89㎡(登記簿面積)
- 建築面積／2,366.22㎡
- 建築延床面積／48,953.06㎡(駐車場・駐輪場含む)
- 総戸数／354戸
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上42階地下1階建
- 建築確認番号／第UHEC建確23076変2号(平成24年2月16日) 第UHEC建確23076変1号(平成23年9月21日) 第UHEC建確23076号(平成23年6月21日)
- 分譲後の権利形態／建物専有部分:区分所有権 敷地・建物共用部分等:専有面積割合による所有権の共有
- 完成(竣工)予定／平成25年12月上旬
- 入居(引渡)予定／平成26年1月末日
- 駐車場(台数／月額使用料) 304台／13,500円～35,500円
- バイク置場(台数／月額使用料) 30台／6,000円・2,000円
- 自転車置場(台数／月額使用料) 498台／100円～400円
- 売主 積水ハウス株式会社 名古屋マンション事業部  
宅地建物取引業者 国土交通大臣免許(13)第540号  
(一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
(〒450-6042 名古屋市中村区名駅1-1-4 JRセントラルタワース42階・TEL052-563-5115)  
株式会社 長谷エコーポレーション  
宅地建物取引業者 国土交通大臣免許(14)第68号  
(一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
(〒460-0008 名古屋市中区栄3-7-20日土地栄町ビル5階・TEL052-238-3955)
- 取引態様／販売代理:積水ハウス株式会社 名古屋マンション事業部  
宅地建物取引業者 国土交通大臣免許(13)第540号  
(一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
(〒450-6042 名古屋市中村区名駅1-1-4 JRセントラルタワース42階・TEL052-563-5115)
- 管理形態／区分所有者全員により管理組合を設立していただき、管理・運営業務は管理会社に委託する予定です。
- 管理会社／積和トータルサポート株式会社
- 設計・監理／株式会社IAO竹田設計・株式会社長谷エコーポレーション大阪エンジニアリング事業部
- 施工／長谷工・大成共同企業体
- 権利設定／敷地の一部に名古屋市営地下鉄のための地上権が設定されています。(権利者:名古屋市)

<本物件の販売に関する問合せ先> 「グランドメゾン池下ザ・タワー」グランドメゾンギャラリー  
<http://www.sekisuihouse.co.jp/gm/ngo/gmit/>