

NEWS RELEASE

平成22年3月18日

報道関係者各位

東急不動産株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

東急不動産と三井不動産レジデンシャルが 関西エリア初のコラボレーション！ 駅前再開発に誕生する「和泉府中レジデンスタワー」

平成22年3月20日(土)より第一期販売を開始いたします！

～両社が和泉市の“まちづくりのパートナー”特定建築者として参画した官民一体の駅前再開発プロジェクト～

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:金指潔)と三井不動産レジデンシャル株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:松本光弘)の両社は、かねてより、特定建築者※1として全体の施設整備および保留床取得のほか、各種業務を推進する和泉市施行の「和泉府中駅東第一地区第二種市街地再開発事業」において、このたび、取得する保留床の約3分の2を占める住宅棟「和泉府中レジデンスタワー」(所在:大阪府和泉市府中町一丁目)の第一期販売を、平成22年3月20日・21日(登録抽選方式)に行うこととなりましたので、お知らせいたします。

※1 特定建築者=市街地再開発事業において公募により選ばれた民間事業者で、施行者に代わり再開発事業における特定建築物の建築を行い保留床の一部を取得する事業者です。

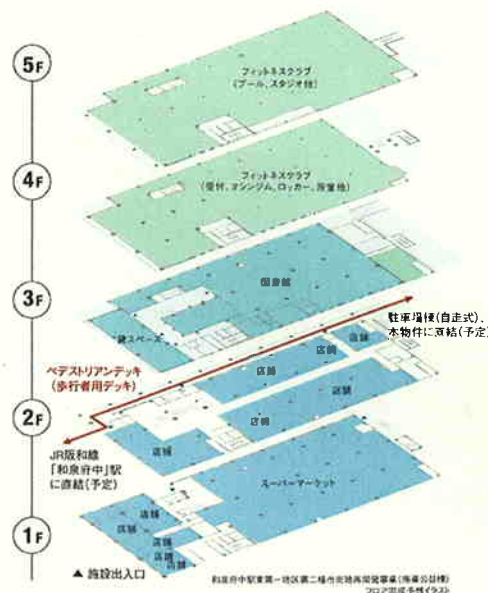
◆駅と商業公益施設をペDESTリアンデッキでつなぎ、未来へ向けた「まちの再生」へ

和泉市施行の当再開発事業は、JR阪和線「和泉府中」駅周辺を中心に、民間活力を積極的に導入して、活力とうるおいのある市街地とし、「まちの再生」を図ることを目的としたもので、平成10年12月の都市計画決定、平成12年11月の事業計画決定の後、平成17年3月に、都市計画変更並びに事業計画変更を行い、平成20年5月に、東急不動産と三井不動産レジデンシャルを中心とした特定建築者共同事業体を構成、事業推進体制を確立し、平成21年4月に工事着工されました。

再開発事業地区約2.3haは、道路整備等の公共施設と施設建築物で計画されており、そのうち東急不動産・三井不動産レジデンシャル共同企業体が特定建築者として整備する施設建築物は、健康増進施設(フィットネスクラブ)・公益施設(図書館)・商業施設(スーパーマーケット)などの商業公益棟、自走式となる駐車場棟、そして分譲マンションの住宅棟の3棟で構成。機能的で、生活利便性が高く、人々が集い、憩い、共生する、魅力ある地域の拠点となる施設を目指しています。

さらに、和泉府中駅舎の橋上化も計画され、東西に結ばれた自由通路により駅の東西に乗降口を設けるとともに、駅舎のバリアフリー化により高齢者等への配慮が行き届いた駅としてまちの発展を促すものとなります。

駅と施設建築物は、ペDESTリアンデッキ(歩行者デッキ:平成24年9月完成予定)によって結ばれ、利便性と安全性を高めた都心の駅前拠点にふさわしい街へと生まれ変わります。



※各テナント開業時期/平成23年春予定(諸事情により遅れる場合があります。)
※掲載のテナント時期は平成21年11月のもので、変更となる場合があります。

◆ 東急不動産と三井不動産レジデンシャルの関西エリア初の組み合わせによる、

和泉市初の20階建マンションプロジェクト

「和泉府中レジデンスタワー」は、東急不動産と三井不動産レジデンシャルが関西エリア※2で初めてコラボレーションしたマンションプロジェクトです。未来を見据えたチャレンジ精神と確かなデベロップ力でマンション、オフィス、商業施設の開発はもとより、管理、流通、リフォーム、さらには東急ハンズを子会社に有し、不動産業を生活総合産業として展開する東急不動産と、三井不動産グループの一員として、住宅分譲事業において全国に展開し、三井不動産の商業施設「ららぽーと」と、住宅との複合開発など、グループの総合力を生かした新しいライフスタイルを提案し続ける三井不動産レジデンシャルが、和泉市の「地域の未来に向けて、まちを再生し、変貌を遂げたい」という想いに賛同し、手を携え、両社の持つ、多くの実績とノウハウを注ぎ込んだプロジェクトが実現することになりました。

※2 関西エリア=大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、和歌山県、奈良県

「和泉府中レジデンスタワー」は、和泉市ではじめての20階建てのランドマークレジデンスであり、シンボル性の高い都市型住宅です。

再開発により生まれるペDESTリアンデッキ(歩行者デッキ)は、マンション3階に設置したサブエントランスへつながり、駅への近さと利便性を、最大限享受できます。何よりも住まう方にとっては、スーパーマーケットをはじめ図書館やフィットネスクラブなど(予定)が入る商業公益棟をマンションの共用施設の感覚で利用することができ、軽快でゆとりある便利な暮らしを感じていただけます。



サブエントランス完成予想イラスト

◆「和泉府中レジデンスタワー」の省エネと社会貢献への取り組み

「和泉府中レジデンスタワー」は、省エネに配慮し、ランニングコストを低減する設備を積極的に採用しています。以下の設備機器を使用することで、水光熱費を節約。断熱対策を施し、熱暖房率を高め、地球環境への負荷を軽減します。

- ・給湯と暖房に潜熱回収型の熱交換器を用い、従来は捨てていた燃焼ガスの熱までお湯作りに再利用できるなど、省エネに役立つ高効率給湯機「エコジョーズ」。
- ・内外の熱伝達等を抑え、冷暖房効率の向上、ガラス面の結露抑制を図る複層ガラスや、長時間温もりをキープする保温浴槽を採用。
- ・洗面室のセンターミラーに、ヒーターを使わないくもり止めの鏡面加工を施し電気代を節約。さらに従来の節水便器に比べ60%の節水を目指すTOTOウォシュレットを採用。
- ・各住戸内の照明には、消費電力の大きい白熱灯の使用箇所を減らし、寿命が長くて省エネ効果が高い蛍光灯を採用しました。

また、「和泉府中レジデンスタワー」においては、AED(自動対外式除細動器)の設置や、大阪府防犯モデル認定マンションを取得するなどの、企業の社会的責任を果たすためのさらなる取り組みを実施しています。



◆くらしのサポート付マンション、専有部サービス「家族力・プラス」を導入

「家族力・プラス」とは、株式会社東急コミュニティーが、管理するマンションを対象に、マンション専有部のサービスメニューとして、平成21年1月より開始したもので、水まわりの修理から家具の移動にいたるまで、生活のなかでの様々な場面をサポートする有料会員制のサービスです。お申込のお客様は既に約5,000世帯となります。水まわりのトラブル、電気設備の点検・修理など、電話一本で対応できる手軽さで、ますます要望は増加しています。

「和泉府中レジデンスタワー」においても、全戸に入居後2年間無償付帯致します。



《参考》

■「和泉府中駅前東第一地区第二種市街地再開発事業」概要

事業名称	和泉府中駅前東第一地区第二種市街地再開発事業
施行者	和泉市
施行地区	和泉市府中町一丁目地内
施行面積	約2.3ha
公共施設の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線街路(都市計画道路)和泉府中南通線(幅員16m・25m 延長約330m) ・ペDESTリアンデッキ(歩行者デッキ) ・区画道路(幅員7.5m) ・駅前広場(約7,300㎡) ・駐輪場(約1,500台 駅前広場地下1階)
施設建築物の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積 約6,853㎡ ・建築面積 約5,130㎡ ・延床面積 約35,557㎡ ・主要用途 商業施設、業務施設、公益施設、住宅施設など

■施設計画

	商業公益棟	駐車場棟	住宅棟
敷地面積	約6,853㎡		
建築面積	約2,383㎡	約1,555㎡	約1,192㎡
延床面積	約11,183㎡	約10,650㎡	約13,723㎡
建蔽率	約74%(3棟の合計)		
容積率	約396%(3棟の合計)		
構造	鉄骨造(一部鉄筋コンクリート造)	鉄骨造	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)
規模	地上6階地下1階建	地上7階建	地上20階建
高さ	約29m	約25m	約59m
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・駅よりペDESTリアンデッキで接続 ・健康増進施設(フィットネスクラブ) ・公益施設(図書館) ・商業施設(スーパーマーケットなど) 	車:382台(住宅用駐車場合)	150戸(分譲)

■「和泉府中駅東第一地区第二種市街地再開発事業」完成予想図



※掲載の内容は平成22年1月時点での計画です。行政指導及び施工上の理由等により変更となる場合があります。