

2019年5月14日

各位

株式会社大京
住友不動産株式会社
北海道旅客鉄道株式会社

苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業 共同住宅棟 「ザ・グランアルト札幌 苗穂ステーションタワー」 ～5月25日(土)に、マンションギャラリーを一般公開～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：小島 一雄、以下「大京」）、住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、社長：仁島 浩順、以下「住友不動産」）および北海道旅客鉄道株式会社（本社：北海道札幌市、社長：島田 修、以下「北海道旅客鉄道」）は、「ザ・グランアルト札幌 苗穂ステーションタワー」（北海道札幌市東区北五条東10丁目16-4他（地番）、地上27階建て、総戸数300戸、以下「本物件」）のマンションギャラリーを、2019年5月25日（土）より一般公開いたしますので、お知らせいたします。

本物件は、大京、住友不動産、北海道旅客鉄道の3社が共同で取り組む「苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業（以下「本整備事業」）」の核として誕生します。徒歩1分の「苗穂」駅に空中歩廊で直結し、「サッポロガーデンパーク」内の大型商業施設「アリオ札幌」に隣接した立地環境です。

また、本整備事業の開発地区内には「商業・業務棟」、開発地区周辺には「病院」「サービス付き高齢者向け住宅」も整備される予定となっています。「全天候型の空中歩廊」やまちのコミュニティの中心となる「3つの広場」の整備なども含め、本物件は、賑わいと心地よさが共存する「新たな苗穂のシンボル」となることが期待されます。



外観完成予想図

本ニュースリリースに関するお問い合わせ先
株式会社大京 グループ経営企画部 経営管理室 広報チーム（小野） TEL:03-3475-3802

本物件の販売に関するお問い合わせ先
「ザ・グランアルト札幌 苗穂ステーションタワー」マンションギャラリー（笠井）TEL:0120-983-384
定休日：火曜・水曜（祝日除く） 営業時間：10:00AM～6:00PM

■「ザ・グランアルト札幌 苗穂ステーションタワー」の特徴

1. 「苗穂」駅から徒歩1分、全天候型の空中歩廊で直結する分譲マンション
2. 大型商業施設「サッポロガーデンパーク」内の「アリオ札幌」に隣接
3. 「苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業」により、利便性の高い周辺環境が実現
4. まちのコミュニティの中心となる「3つの広場」を整備
5. 北海道初、「ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）」基準を満たしたタワーマンション
6. 「制震構造」「直接基礎構造」「非常用発電機」など、災害時の備えも充実

1、「苗穂」駅から徒歩1分、全天候型の空中歩廊で直結する分譲マンション

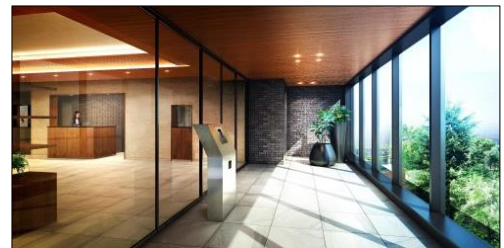
総工費 52 億円をかけて移転・完成した新しい駅舎により、これまで南北に分断されていた苗穂駅周辺地区が自由通路で結ばれました。本物件は、移転後の「苗穂」駅まで徒歩 1 分、雨や雪の影響を受けることない空中歩廊に直結します。「札幌」駅へもわずか 1 駅、乗車 3 分で到着可能となっており、都心への通勤・通学、休日の外出はもちろんのこと、札幌市内各地へのスムーズな移動も可能となります。



空撮写真(2018年9月撮影)



空中歩廊完成予想図



2階風除室完成予想図

2、大型商業施設「サッポロガーデンパーク」内の「アリオ札幌」に隣接

サッポロビールの工場跡地に建つ、札幌市最大級※1の複合商業施設（延べ床面積 119,800 m²）である「アリオ札幌」をはじめ、多彩なテナントが軒を並べる「アリオモール」、スーパーマーケットの「イトーヨーカドー」、さまざまなアクティビティを備えた「スパ・レジャー館」などに、わずか徒歩 1 分の距離で隣接している立地です。



アリオ札幌外観図



アリオモール



サッポロビール博物館

※1 出典：一般社団法人日本ショッピングセンター協会 SC 別基礎データ一覧（建物の用途目的別 7 分類による商業ビル分類 2017 年 12 月時点）

3、「苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業」により、利便性の高い周辺環境が実現

本整備事業では、苗穂駅周辺地区の多様な機能立地の促進を行うと共に快適な歩行空間を創出し、「苗穂」駅とサッポロガーデンパークをつなぐ空中歩廊（予定）および駅前広場や駅前連絡道路の機能を補完する広場や歩道沿い空地进行整備します。また、開発地区周辺には「病院」「サービス付き高齢者向け住宅」も整備される予定となっており、快適さと利便性、そして心地よさに満ちた新たなエリアが誕生します。



外観完成予想図



敷地配置図

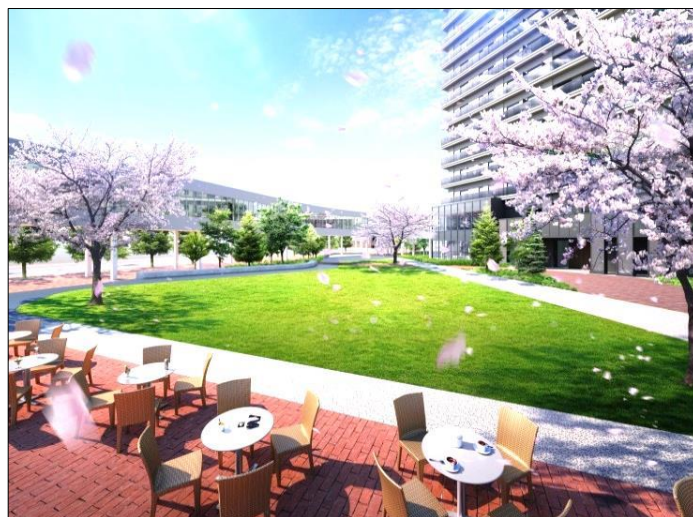
4、まちのコミュニティの中心となる「3つの広場」を整備

「苗穂」駅徒歩1分という駅前の整備事業でありながら、本物件敷地内約 4,000 m²のスペースの中には3つの広場が整備され、地域の方の憩いと交流の場となります。アイヌ語の「ナイ・ポ」（小さな川）を語源とする苗穂エリアで、かつてこの地に存在したおおらかな扇状地の広がりや、蛇行する河川形状を再現した原風景の中に地域コミュニティの中心となる芝生広場を設け、四季折々に様々なイベントを開催できる場が整備されます。

苗穂エリアが持つ自然の力をランドスケープデザインで表現し、「駅直結の都市的な賑わい」と「人と自然の心地よい距離感」が共存する街づくりを目指しています。



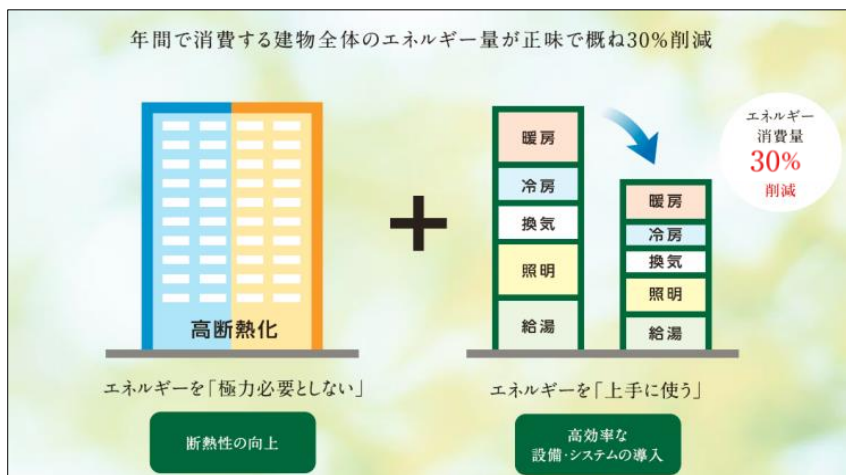
外観・空中歩廊・広場完成予想図



外観・広場完成予想図

5、北海道初、「ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）」の基準を満たしたタワーマンション

本物件は、北海道初※2となる「ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）」の基準を満たしたタワーマンションです。「ZEH-M Oriented」とは、断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入によって室内環境の質を維持しながら大幅な省エネルギーを実現させ、共用部を含むマンション全体での1次エネルギー消費量※3を20%以上削減させることを目指したマンションのことで、本物件では30%の削減を実現しています。



ZEH Oriented(全体)	
省エネ性能と外皮性能のレベルによって、ZEHはいくつかに分かれます。省エネ法の省エネ基準と比較して20%以上削減の「ZEH Oriented」を満たしています。	
住宅性能評価	
断熱等性能等級	等級4（最高等級）
一次エネルギー消費量等級	等級5（最高等級）

BELS	ZEH-M
この住棟のエネルギー消費量30%削減 2019年4月10日付 国土交通省告示に基づく第三者認証	

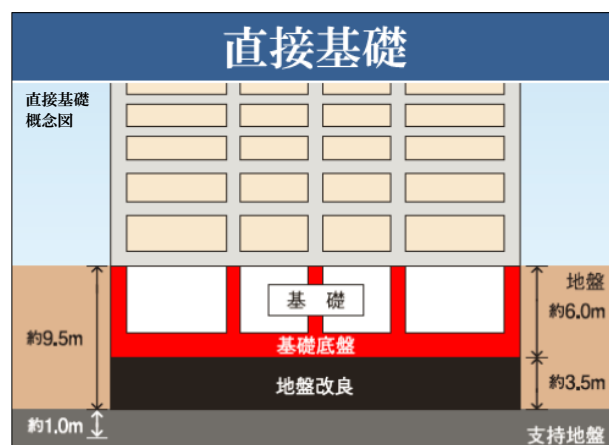
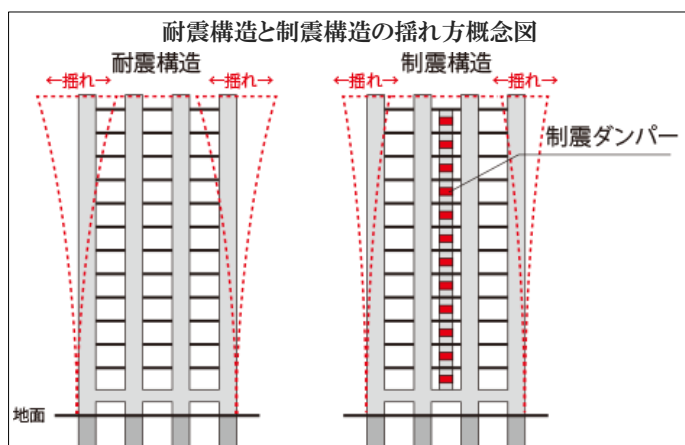
※2 住宅流通研究所調べ（2019年5月現在）

※3 平成28年省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準1次エネルギー消費量との比較

6、「制震構造」「直接基礎構造」「非常用発電機」など、災害時への備えも充実

本物件は、地震による振動や衝撃を和らげる「制震構造」を採用しています。一般的な「耐震構造」と違い、「制震構造」は制震ダンパーが地震エネルギーを吸収することで骨組みの損傷を抑制します。建設地は地盤沈下や液状化の可能性の低い良好な地盤を形成しており、さらに基礎底面の地盤を改良することで、より堅固な地盤に建物を支持させています。

また、防災備蓄倉庫や非常用発電機も設置することにより、万が一の災害にも備えています。



非常用発電機

防災の要となる、信頼性の高い自家発電設備を用意。万一の震災や火災の際にも非常エレベーター、緊急救助スペースの照明を動作させて消防活動を支援します。

参考写真



防災備蓄倉庫

非常時の備えとして、防災備蓄倉庫を共用部に設置。折りたたみ式水ポリタンクをはじめとした防災備品を用意しています。

※掲載の写真は当物件のものではありません。
※防災備品の補充・維持管理は管理組合が行います。

参考写真

- ・事業名：苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業
- ・タイプ：市街地環境形成タイプ
- ・事業年度：2018年～2020年(予定)
- ・住所：札幌市東区北4条東10丁目の一部、北4条東11丁目の一部
北5条東10丁目の一部、北5条東11丁目の一部
- ・区域面積：1.3ha
- ・延床面積：約34,500㎡
- ・主要用途：共同住宅、業務・商業
- ・事業経過：事業採択 2018年1月9日
工事着手 2018年9月10日
工事完了 2021年春(予定)

- ・所 在 地：北海道札幌市東区北五条東 10 丁目 16-4 他（登記記録）
北海道札幌市東区北四条東 11 丁目以下未定（住居表示未実施地区）
北海道札幌市東区北四条東 11 丁目（地番）（上空通路）
- ・交 通：函館本線「苗穂」駅より徒歩 1 分
- ・規模・構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上 27 階建て、共同住宅
鉄骨造、地上 2 階、公共用歩廊（上空通路）
- ・総 戸 数：300 戸（住戸）
- ・敷 地 面 積：8,051.18 m²
- ・間 取 り：1LDK～4LDK
- ・竣 工 日：2021 年 1 月 29 日（予定）
- ・入居開始日：2021 年 3 月 4 日（予定）
- ・設計・監理：西松建設株式会社 北日本支社一級建築士事務所
- ・施 工：西松建設株式会社 札幌支店
- ・売 主：株式会社大京、住友不動産株式会社、北海道旅客鉄道株式会社
- ・販売提携（代理）：株式会社大京、住友不動産株式会社

<https://lions-mansion.jp/MB141021/>

■今後のスケジュール

2019 年 5 月 25 日（土） マンションギャラリー 一般公開
2019 年 7 月 販売開始（予定）

■会社概要

会 社 名：株式会社大京
本 社：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号
代 表 者：代表執行役社長 小島 一雄
設 立：1964 年 12 月
資 本 金：411 億 7,100 万円（2018 年 3 月 31 日現在）
事 業 内 容：不動産開発、不動産販売、都市開発
ホームページ：<https://www.daikyo.co.jp/>

会 社 名：住友不動産株式会社
本 社：東京都新宿区西新宿 2 丁目 4 番 1 号（新宿 NS ビル）
代 表 者：代表取締役社長 仁島 浩順
設 立：1949 年 12 月
資 本 金：1228 億 535 万円（2018 年 3 月 31 日現在）
事 業 内 容：ビルの開発・賃貸、マンション・戸建住宅の開発・分譲、宅地の造成・分譲、
海外不動産の開発・分譲・賃貸、建築土木工事の請負・設計・監理
不動産の売買・仲介・鑑定 ほか
ホームページ：<http://www.sumitomo-rd.co.jp/>

会 社 名：北海道旅客鉄道株式会社
本 社：北海道札幌市中央区北 11 条西 15 丁目 1-1
代 表 者：代表取締役社長 島田 修
設 立：1987 年 4 月 1 日
資 本 金：90 億円（2018 年 4 月 1 日現在）
事 業 内 容：旅客鉄道事業、旅客鉄道事業に附帯する事業、その他の関連事業
ホームページ：<https://www.jrhokkaido.co.jp/>