

平成 26 年 7 月 16 日

報道各位

住友不動産株式会社



住友不動産のハイグレードマンション “グランドヒルズ”を冠する低層レジデンス

『グランドヒルズ春山』

7 月 19 日 (土) マンションギャラリー・グランドオープン

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、名古屋市屈指の邸宅街“八事エリア”に位置する瑞穂区春山町において、弊社のハイグレードマンション“グランドヒルズ”を冠する低層レジデンス「グランドヒルズ春山」（地上 5 階建て・総戸数 28 戸）の建設を進めておりますが、平成 26 年 7 月 19 日 (土) より「住友不動産マンションギャラリー」にてモデルルームを公開し、本格的な販売活動を始めることといたしましたのでお知らせします。

“グランドヒルズ”は、東京白金、京都東山といった著名なエリアの厳選された土地に住友不動産の粋を結集した建物を創造するものです。弊社は名古屋エリアでこれまで約 80 棟の分譲マンションを供給しておりますが、そのうち“グランドヒルズ”は「覚王山法王町」、「八事広路町」など、わずか 7 棟、今回の「春山」は、市内で 5 年ぶり 8 棟目の物件になります。

(別紙ご参照)



< 建物完成予想図 >

「グランドヒルズ春山」の主な特徴

< 立地 >

◆ 良好な住環境が享受できる第一種低層住居専用地域 × 風致地区、名古屋市内でも希少※なロケーション

- ① 戦前の田園都市構想から誕生した邸宅地「春山町」。美しい街並みを形成する緑豊かな高台に立地
- ② 暮らしを彩る様々な施設が揃う生活利便性と地下鉄 2 路線 3 駅が利用可能な交通便利性の高いポジション

※第一種低層住居専用地域は名古屋市内で約 15%、第一種風致地区は同じく約 8%の地区指定です（出典：名古屋市住宅都市局建築指導部「特別用途地区の概要」）

< 建物 >

◆ “グランドヒルズ”にふさわしいこだわりの商品企画

- ① 独立性と開放感を併せ持った三方道路(通路)、面積約 2,700 m²の敷地に 28 邸を贅沢に配したランドスケープ
- ② 陽光溢れる全住戸南向き。シンプル&エレガンス、2つの要素が調和し深化した建物デザイン
- ③ 格調高い迎賓空間に設えたエントランス&内廊下、プライバシーを重視した 2 邸に 1 基のエレベーター
- ④ 奥行き最大約 3.4m のテラスバルコニーをはじめ、クオリティを追求した設備・仕様を採用

<立地>

◆名古屋市内有数の邸宅地「春山」

「グランドヒルズ春山」の建設地春山町は、白壁エリア、覚王山エリアと並ぶ名古屋三大邸宅地のひとつ八事エリアに位置しています。周辺は 20 世紀初頭にイギリス人エベネザー・ハワードが提唱した美しい街並みを形成する「田園都市構想」に基づき、東部丘陵地を開発した高台で、水害や液状化のおそれが低いエリアです。極力自然を分断しないよう丘陵地の山の形を残し、可能な限り傾斜地を活かしながら造成を進め、道路や敷地面積を広めに確保することで奥行きのある景観を演出しており、約 90 年にわたり熟成を重ねてきた歴史のある邸宅地です。



<三大邸宅街・位置関係イメージ図>



東部丘陵地開発設計図(『都市創作』第3巻第11号,1927年11月)



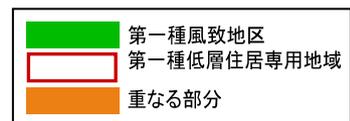
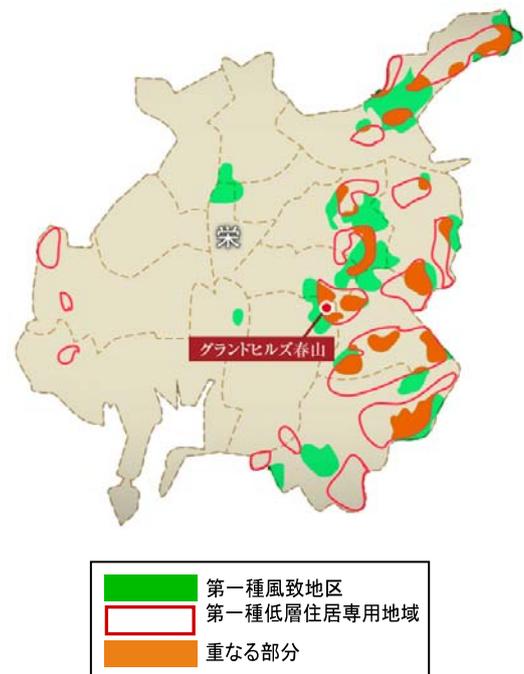
<東部丘陵地・概念図>

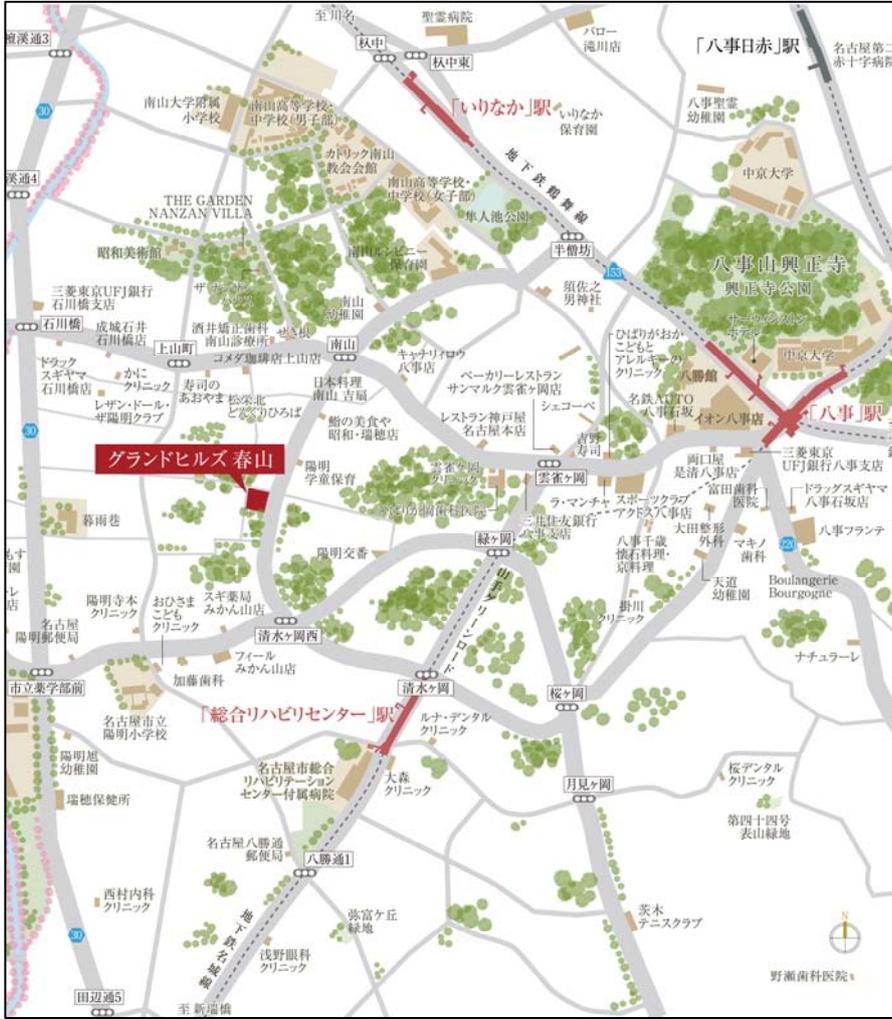


<現地周辺>

自然と人の調和を目指した春山町は、昭和 14 年に名古屋城や城山とともに市内で最初に「風致地区」に指定されており、街の景観を財産と考え、一定の緑地率や壁面後退の制限が設けられています。さらに、主に低層住宅や学校のみが建築を許されている第一種低層住居専用地域内にあり、自然美と穏やかな住環境が守られているエリアです。

名古屋市の総面積約 32,643ha に対して第一種風致地区は 8%程度、第一種低層住居専用地域は約 15%、その両方が重なる希少なエリアに位置する春山町は、「グランドヒルズ」にふさわしい舞台といえます。





<現地周辺案内図>



<成城石井 石川橋店・徒歩約9分>



<フィール みかん山店・徒歩約6分>



<ナンゼンハウス・徒歩約8分>



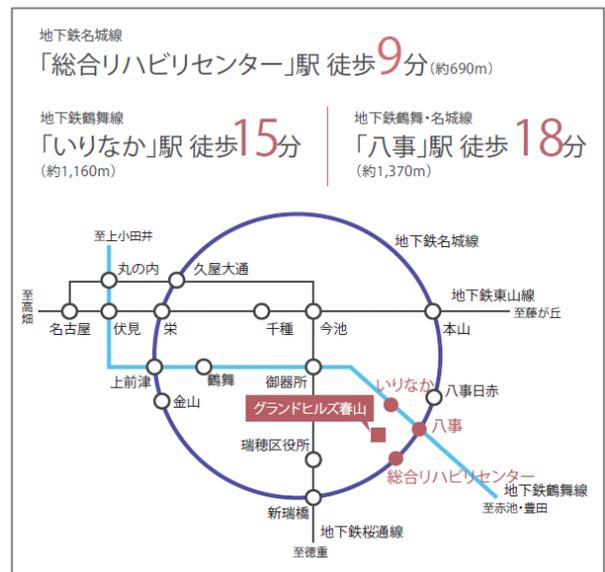
<名古屋市立陽明小学校・徒歩約8分>

◆高い生活利便性と交通利便性が享受できる住環境

現地周辺には成城石井、フィールといった複数のスーパーや金融機関、各種クリニック、スポーツクラブなど、日々の生活を支える多彩な施設が揃っているほか、オーナーのこだわりが感じられる飲食店や雑貨店、隠れた名店も数多く、邸宅地らしい個性とセンスを漂わせています。

また、徒歩8分の陽明小学校や汐路中学校、私立南山大学附属小中高など、教育環境も整備されており、文教エリアとしての側面も併せ持っています。

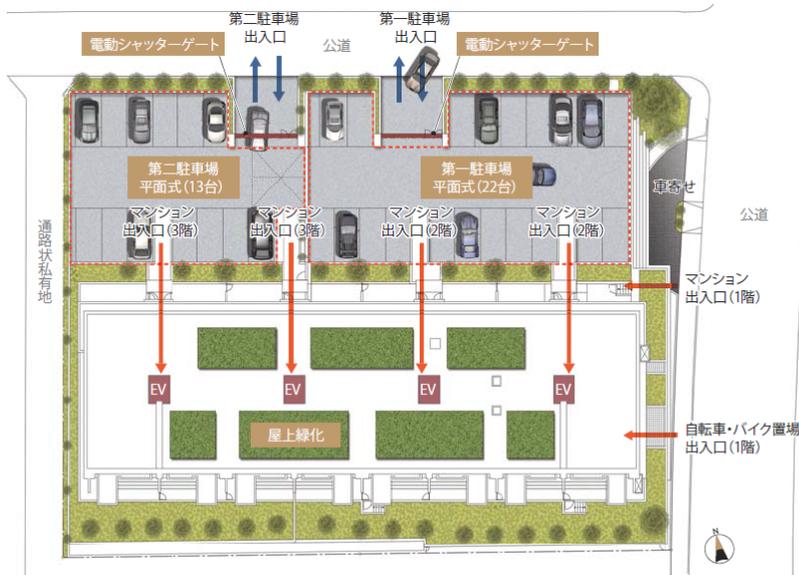
現地から徒歩約9分、最寄りの地下鉄名城線「総合リハビリセンター」駅から都心の「栄」駅までダイレクトアクセスが可能です。このほか地下鉄鶴舞線「いりなか」駅、「八事」駅も徒歩圏にあり、3駅2路線がご利用いただけます。通勤や通学、休日のショッピングやレジャーなど、ONとOFFの切替えが自由自在の都市生活が享受できる立地です。



<建物>

◆邸宅地ならではの空地率 70%、ゆとりのランドスケープ

歴史ある邸宅地において、独立性の高い三面道路の面積約 2,700 m²という広さの敷地を確保しました。5階建て、全邸南向き 28 邸のプランニングに対し、空地率は 70%、緑化率も 30%以上とし、ゆとりと潤いのあるランドスケープを実現しています。



<敷地概念イラスト>

空地部分には2台目需要にも対応する設置率 125%、35 台すべて平置き式の駐車場をご用意。リングシャッターゲートで守られた出入り口を2ヶ所設けています。



<駐車場と建物外観完成予想図(北面)>



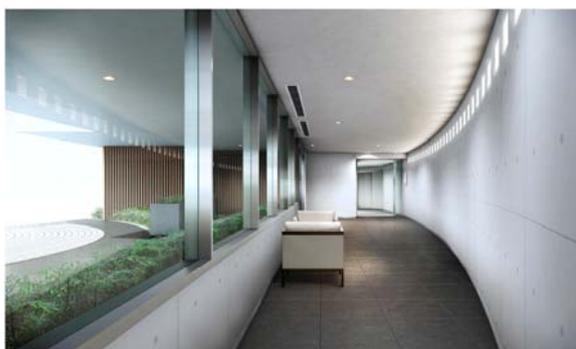
<エントランスのある北東面ファサード>

◆シャープで個性的な外観デザイン&格調高いエントランス

「グランドヒルズ春山」は、ひととき大きなガラス手すりや建物の個性と風格を与え、水平と垂直のラインが織りなすシャープなデザインを採用しました。邸宅＝重厚という既成概念を取り払いシンプル&エレガンスという2つの要素を調和、深化させた建築美を追求しています。また、全 28 邸の規模にして贅沢なエントランスを設置、エントランスホール・ラウンジは格調高い迎賓の空間に設え、邸宅にふさわしい佇まいを醸し出しています。



<エントランス>



<エントランスホール・ラウンジ>

◆「グランドヒルズ」の名を誇るこだわりの商品企画

①プライバシーを重視した内廊下&エレベーター

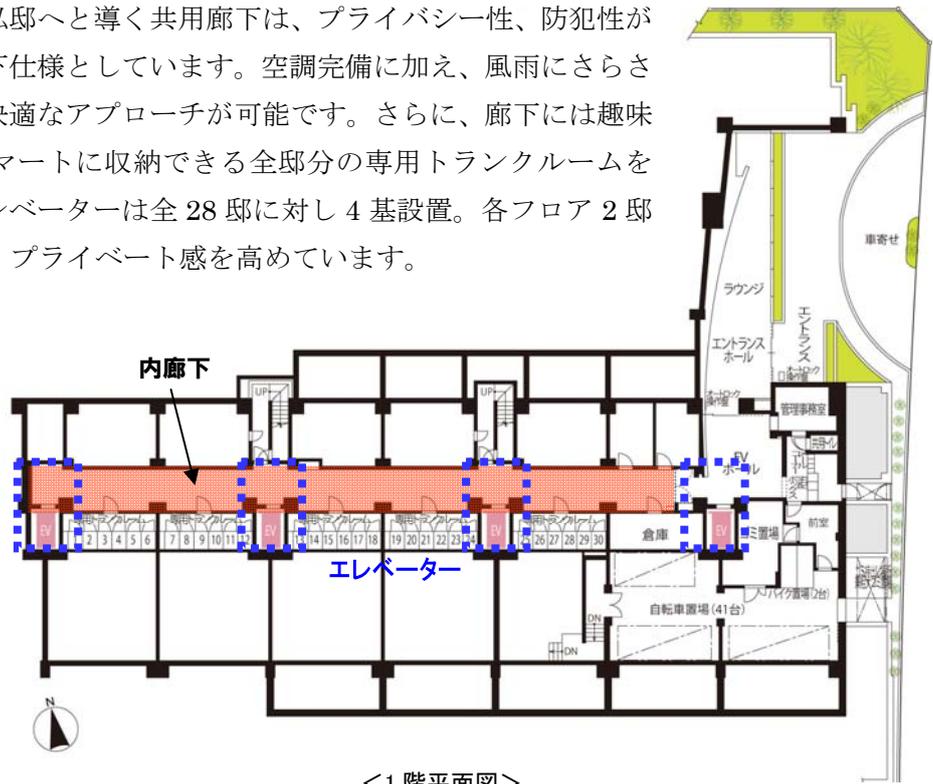
エントランスホールから私邸へと導く共用廊下は、プライバシー性、防犯性が高いホテルライクな内廊下仕様としています。空調完備に加え、風雨にさらされないため年間を通じて快適なアプローチが可能です。さらに、廊下には趣味の道具や大きな荷物をスマートに収納できる全邸分の専用トランクルームを用意しました。また、エレベーターは全 28 邸に対し 4 基設置。各フロア 2 邸に 1 基の割合で使用でき、プライベート感を高めています。



<内廊下イメージ>



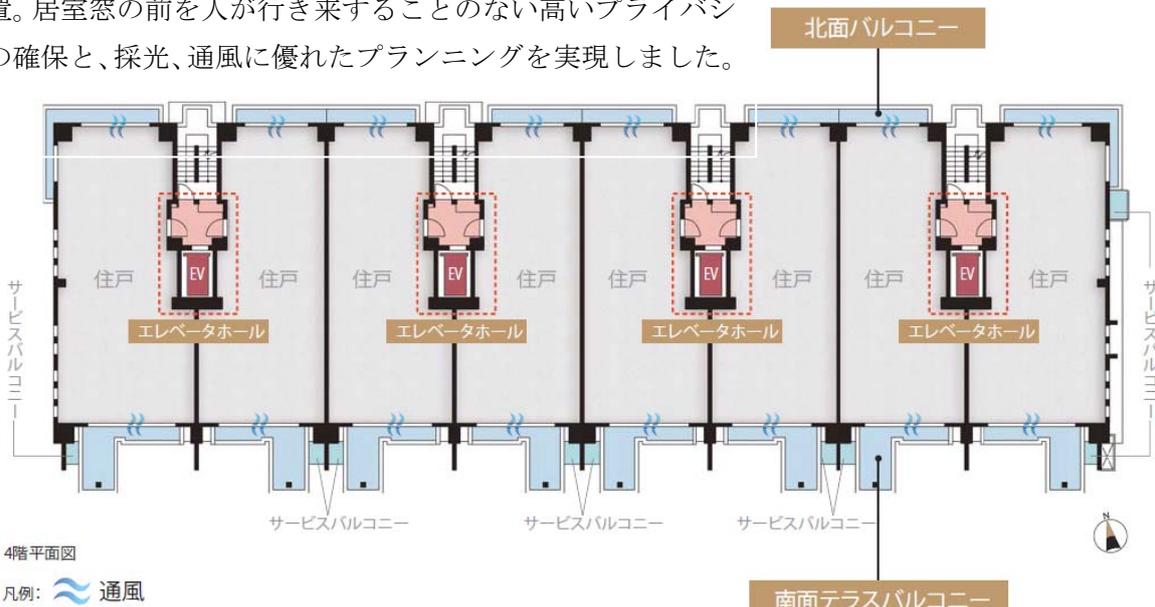
<トランクルームイメージ>



<1階平面図>

②南北両面バルコニー

2 邸 1 基方式のエレベーター採用により、南北両面にバルコニーを設置。居室窓の前を人が行き来することのない高いプライバシー性の確保と、採光、通風に優れたプランニングを実現しました。



4階平面図

凡例: 通風

建物南面に配したテラスバルコニーは奥行き最大約 3.4m、一部が外側に張り出しており、まるで別荘にいるような感覚で、日差しと風を心地よく愉しむことができます。



<テラスバルコニー活用イメージ>

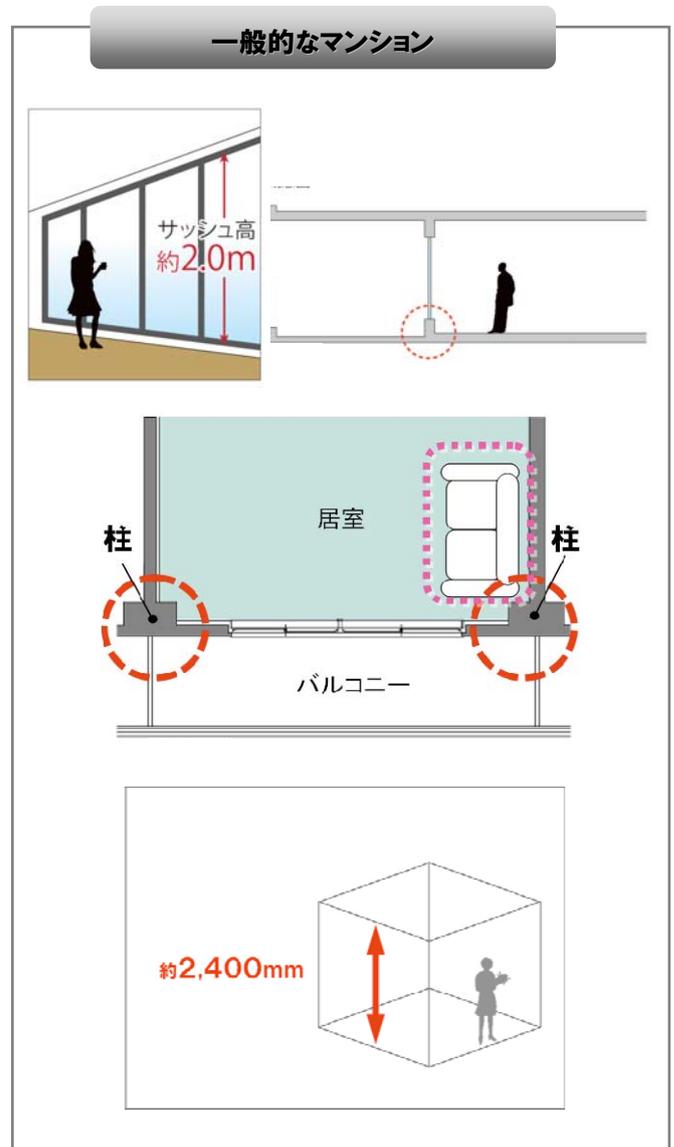
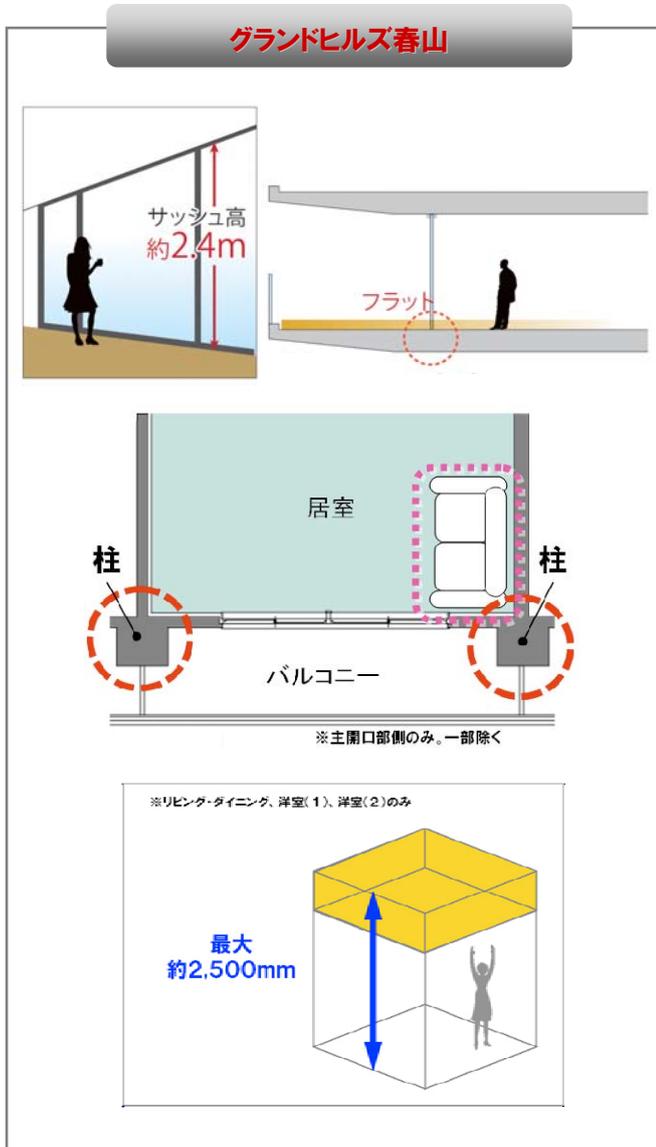


<テラスバルコニー完成予想図>

③開放感を高める室内設計

リビングダイニングの窓は高さ約 2.4m のハイサッシュ、さらに、南側のテラスバルコニーはリビングとの一体感を重視し、段差をなくしたフラット仕上げを採用、日々の暮らしにゆとりと寛ぎを生み出す開放的な空間を実現しました。

また、南面の主開口部側は躯体柱を室外に出し、部屋をすみずみまで利用できる「アウトフレーム設計」、リビングダイニングと洋室（一部を除く）は天井高最大約 2,500mm を確保するなど、効率の良い間取りや開放感を高める工夫を随所に施しています。



④ハイグレードな設備・仕様

「グランドヒルズ」にふさわしく、快適性やエコに配慮した住宅設備・仕様を導入しています。

- ・天井カセット型エアコン(リビングダイニングのみ)
- ・スライド式食器洗い乾燥機、生ゴミディスポーザー
- ・天然石カウンタートップ(キッチン、洗面台)
- ・保温浴槽、ミストサウナ
- ・節水型シャワーヘッド、浄水カートリッジ内蔵キッチン水栓
- ・節水型タンクレストイレ、トイレ手洗いカウンター
- ・断熱性を高めた Low-Eペアガラス
- ・高効率ガス給湯器エコジョーズ(東邦ガス) など



<主な設備機器イメージ>

◆「グランドヒルズ春山」 物件概要

- 【所在地】 愛知県名古屋市瑞穂区春山町 13 番 6 (地番)
- 【交通】 名古屋市営地下鉄名城線「総合リハビリセンター」駅から徒歩 9 分
- 【用途地域】 第 1 種低層住居専用地域
- 【敷地面積】 2,787.24 m²
- 【延床面積】 3,562.75 m²
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造・地上 5 階建 (建築確認申請上は地上 3 階、地下 2 階建)
- 【総戸数】 28 戸
- 【住戸専有面積】 90.47 m²~100.48 m² (3LD・K~4LD・K)
- 【竣工予定】 平成 27 年 2 月中旬
- 【入居予定】 平成 27 年 4 月下旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計・施工】 三井住友建設株式会社
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

<本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報課 田中 TEL/03-3346-1042

<本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

『住友不動産マンションギャラリー』

受付時間/午前 10 時 ~午後 6 時 (定休日: 火・水曜日、年末年始)

TEL/0120-603-758

ホームページ <http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/tokai/06743/>

<案内図>



【所在地】 愛知県名古屋市中区新栄町 2-10 NTT 栄ビル西館 1 階

【交通】 名古屋市営地下鉄名城線、東山線「栄」駅徒歩 3 分



名古屋市内における「グランドヒルズ」の系譜

物件名	所在地	規模	総戸数	竣工
覚王山グランドヒルズ	名古屋市千種区法王町	地上 4 階 地下 1 階建	21 戸	平成 9 年 3 月
南山グランドヒルズ	名古屋市昭和区広路町	地上 8 階建	59 戸	平成 13 年 3 月
滝川グランドヒルズ	名古屋市昭和区滝川町	地上 16 階建 他	201 戸	平成 14 年 1 月
グランドヒルズ東山	名古屋市千種区清住町	地上 6 階 地下 2 階建	49 戸	平成 16 年 3 月
グランドヒルズ覚王山法王町	名古屋市千種区法王町	地上 7 階 地下 1 階建 他	106 戸	平成 19 年 3 月
グランドヒルズ八事広路町	名古屋市昭和区広路町	地上 7 階 地下 2 階建	63 戸	平成 21 年 10 月
グランドヒルズ八事天道	名古屋市天白区八事天道	地上 14 階 地下 1 階建	66 戸	平成 22 年 1 月



<覚王山グランドヒルズ>



<南山グランドヒルズ>



<滝川グランドヒルズ>



<グランドヒルズ東山>



<グランドヒルズ覚王山法王町>



<グランドヒルズ八事天道>



<グランドヒルズ八事広路町（2010年グッドデザイン賞受賞）>