

平成 26 年 5 月 12 日

報道各位

西日本鉄道株式会社

株式会社NIPPO

住友不動産株式会社

＜九州分譲マンション最高層※ 地上 45 階免震タワーレジデンス＞  
『アイタワー』マンションギャラリー  
平成 26 年 6 月下旬 オープン



西日本鉄道株式会社、株式会社NIPPO、住友不動産株式会社は、3社初の共同事業として、福岡市東区の福岡アイランドシティにおいて、地上約 149m、九州一の高さとなる分譲マンション「アイタワー」の建設を進めておりますが、平成 26 年 6 月下旬にマンションギャラリーを一般公開し、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。

※九州地方で過去供給された分譲マンションで最高層（約 149m）となります（平成 26 年 4 月 株式会社九州産業研究所調べ）



＜建物完成予想図＞

「アイタワー」の主な特徴

- ・地上 45 階建て、高さ約 149m、分譲マンションでは九州一の高さとなる超高層レジデンス
- ・エネルギーに発展を続ける街“福岡”をイメージした赤系外装色を纏ったエリアの新ランドマーク
- ・暮らしの安心感を高める竹中工務店の最新免震技術を採用
- ・地域コミュニティ形成促進のため、敷地内に「アイパーク」（広場）、建物内に「コミュニティガーデン」を設置
- ・多様なライフスタイルにお応えする 12 種類の住戸タイプをご用意
- ・シンボリックな三角形の建物形状により、250 戸の角住戸を実現（総戸数 285 戸）

## <立地>

「アイタワー」の建設地アイランドシティは、福岡市が 21 世紀の先進的モデル都市を目指し、快適な都市空間の形成と港湾機能の強化を図る新しい「まちづくり」を進めているエリアです。まちなみは、「海に抱かれた景観」をコンセプトにデザインされており、恵まれた自然環境を活かし、日々の生活の中で水辺を感じることもできる景観や、人と海が触れあふ親水スポットが整備されています。

また、アイランドシティを緑豊かな街とするため、「アイランドシティ中央公園」や「外周緑地」のほか、住民参加による植樹など、官民が協力して緑の創出に取り組んでいます。

さらに、先進的な取組みとして福岡市初の「施設一体型小中連携校」照葉小中学校（通学区）が平成 19 年に開校したほか、周辺には福岡市新病院（こども病院）が今秋開業、平成 30 年代初頭には福岡市の拠点体育館が完成予定など、健康で安心の居住環境の整備が進められています。

なお、「アイタワー」から福岡の中心「天神」までは、現地から徒歩 4 分の「アイランドシティ中央公園前」からバス便ご利用で、約 20 分のアプローチとなります。



<アイランドシティ全景> ※福岡市・博多港開発株式会社の資料をベースに一部CG合成しており、実際とは異なります



<立地概念イラスト>

## <建物>

### ◆ 高さ約 149m、九州 NO.1 の高さを誇る新ランドマーク

建物の外観カラーは、発展を続ける街“福岡”をイメージし、エネルギーギッシュな赤茶系色を採用しました。分譲マンションでは九州一となる高さ約 149m の高層タワーレジデンスは、先進的モデル都市アイランドシティに相応しい福岡の新たな景観を形成するランドマークとして誕生します。



<建物完成予想図>

### ◆ コミュニティ形成を促進する多彩な共用施設

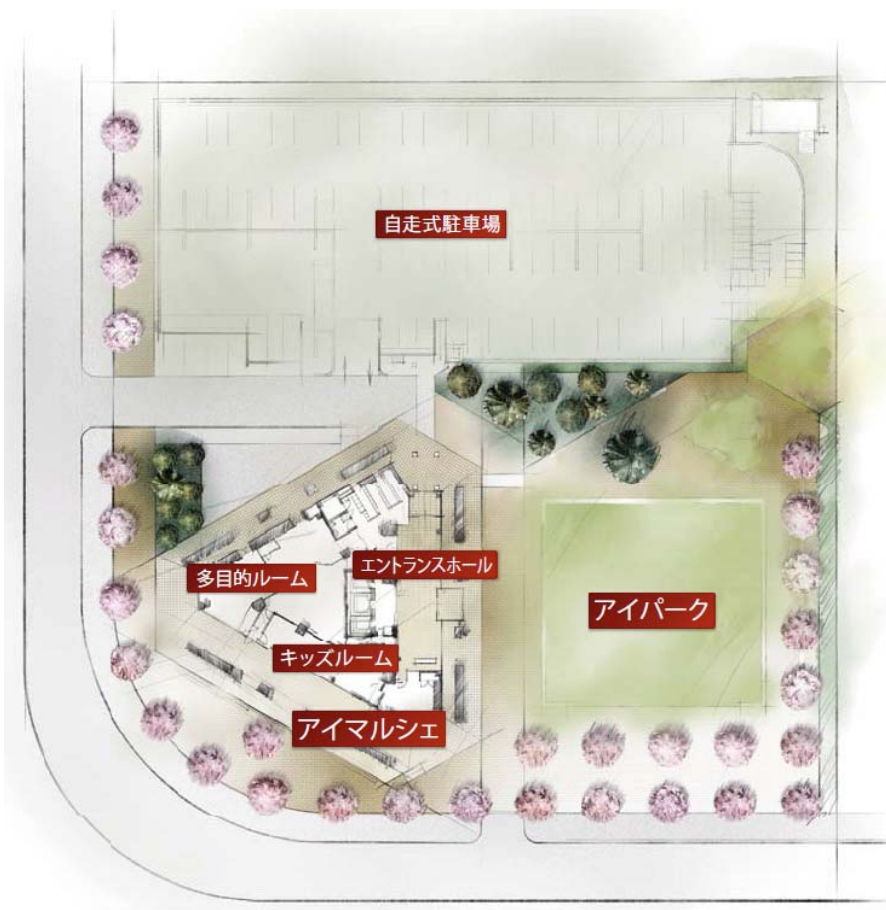
約 7,500 m<sup>2</sup> の広大な敷地と、総戸数 285 戸という大規模プロジェクトならではの特性を活かし、コミュニティの形成と活性化のため、多彩な共用スペース、施設をご用意しました。

#### ① アイパーク

敷地の東側に面積約 2,000 m<sup>2</sup>、桜の木を植樹した遊歩道や、芝生スペースが広がる「アイパーク」を整備します。近隣住民の方々も気軽にご利用いただける緑の広場です。

#### ② アイマルシェ

敷地の南側にはフリーマーケットや移動図書館、産直市など、様々なイベントに対応できるスペース「アイマルシェ」を設けました。建物のピロティ部分にあるため、雨天時でも開催が可能です。マンション居住者のみならず、近隣住民との交流を促し、比較的新しい住宅街アイランドシティにおいて、“顔が見える”地域コミュニティ形成の一助になるものと考えています。



<敷地配置イメージ>



<「アイマルシェ」イベント開催イメージ>



<「アイパーク」活用イメージ>

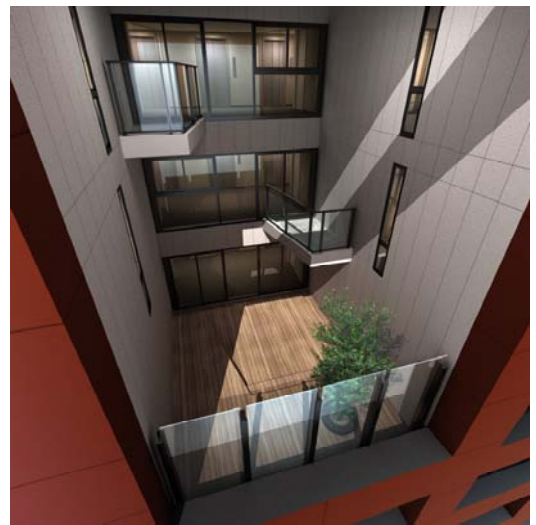
### ③コミュニティガーデン

建物の4層ごと、合計11ヵ所に共用の屋外リビングテラス「コミュニティガーデン」を設置しました。

上部が吹抜けになっており、開放的な空間の中、近隣世帯とのコミュニケーションが育めるほか、読書などもお楽しみいただけるマルチな空間です。また設置階以外には、EVホールから直接出入りができる共用バルコニーを設けています。

### ④多目的ルーム・キッズルーム

1階には雨の日でも子供たちが遊ぶことのできるキッズルームを設置しました。隣り合わせに設置した多目的ルームと併せて利用することで、より開放感のあるスペースとしてご利用いただけます。



<コミュニティガーデン完成予想図>

### ⑤カルチャールーム・スタディールーム

2階にはフィットネス、ダンス等に活用できるカルチャールームや、WiFi環境が整い、勉強や読書などにご利用いただけるスタディールームをご用意しました。

### ⑥スカイラウンジ・ゲストルーム

19階には、ダイナミックな眺望が広がり、大切なご家族やご友人と寛ぎ、歓談できるスペース「スカイラウンジ」を設けました。夏には華やかなFukuoka東区花火大会をお楽しみいただくこともできます。加えて同階には、眺望を満喫しながらホテルライクなひとときをお過ごしいただける宿泊施設「ゲストルーム」もご用意しました。



<花火大会イメージ>

## ◆プライバシーと眺望を重視した角住戸中心の住戸プラン

### ①全 12 タイプ、角住戸率約 88%のプランニング

ディンクスなど若い世代から子育て中のファミリー、そしてシニアまで、様々なライフスタイル、生活ニーズにお応えするため、専有面積 58 m<sup>2</sup> 台の 2LDK から 110 m<sup>2</sup> を超える大型 4LDK まで、全 12 種類の住戸プランをご用意しました。

また、シンボリックな三角の建物形状を活かし、総戸数 285 戸のうち角住戸 250 戸を実現、ホテルライクな内廊下と組み合わせることで、プライバシー性の高いプランニングとなっています。



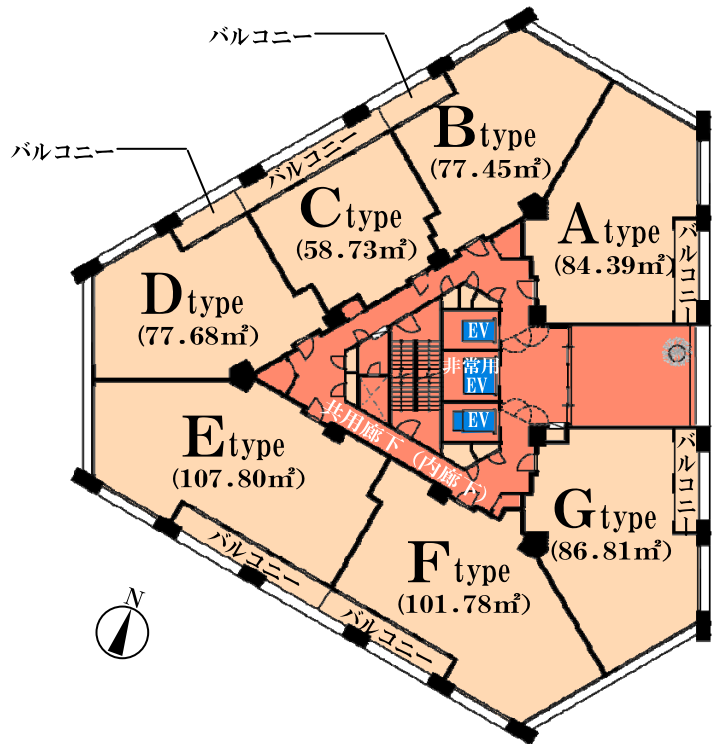
<内廊下イメージ>

- ・廊下側に住戸の窓がないため、プライバシー性に優れ、防犯性が高い
- ・カーペット敷きで足音が響きにくく静粛性が高い
- ・天候にかかわらず、マンション内を快適に移動可能

### ②明るい光を豊富に採り込む

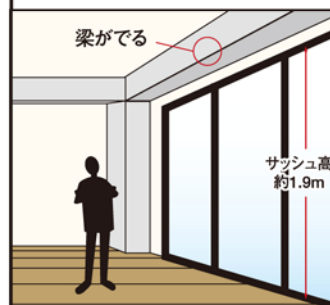
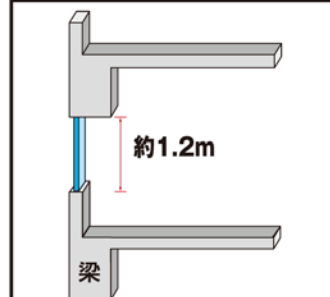
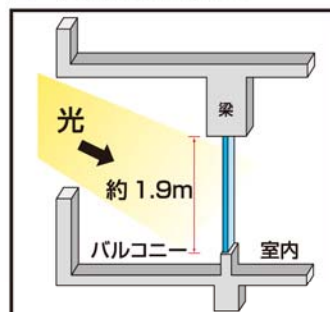
#### 「中間梁サッシユ」

通常天井に納められる梁を上階のバルコニー手摺部分に納め、天井近くまでのハイサッシユを設置しました。室内からの視界が広がり、明るく開放感あふれる空間を実現します。

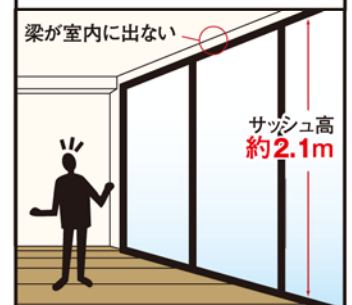
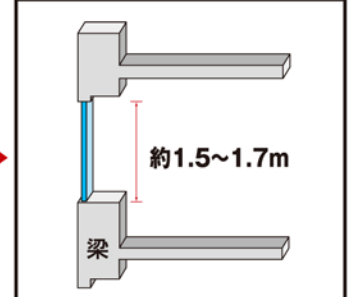
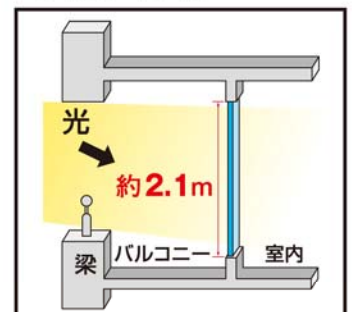


<各階平面概念図 3~18階・20~37階>

#### ■一般的な梁とサッシユ



#### ■中間梁ハイサッシユ



## ◆充実した住宅設備・仕様

生活利便性を高め、快適な“マンションライフ”をサポートする様々な設備・仕様が標準装備されています。

### ①エコ仕様

- ・生ゴミ処理が軽減されるキッチンディスポーザー
- ・節水効果の高い食器洗い乾燥機
- ・省エネ効果の高いLow-Eペアガラス
- ・電気自動車充電設備

### ②豊富な収納スペース

- ・収納力豊富なウォークインクローゼット
- ・大きな物の収納に役立つ専用トランクルーム

### ③住空間

- ・小梁の出ない中空スラブ工法を採用、水廻りの設備を共用廊下側に集約することでパイプスペースを削減
- ・将来のリフォームに柔軟に対応できる二重床・天井  
その他、機械式に比べて入出庫がスムーズな自走式  
駐車を全戸分、さらにカーシェアリングを2台ご用意しています。



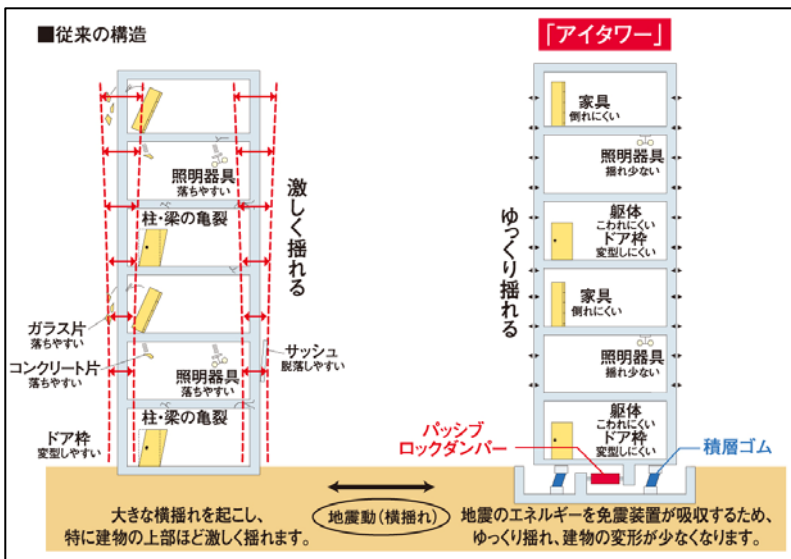
<ディスポーザーイメージ>



<食器洗い乾燥機イメージ>

## ◆暮らしの安心感を高める建物構造と防災対策

### ①竹中工務店の新開発技術を導入した免震構造



<免震構造イメージ>

「アイタワー」の設計・施工は、高さ日本一の「あべのハルカス」をはじめ、数々のビッグプロジェクトを完成させた「竹中工務店」が手掛けています。今回、同社が開発した「パッシブロック免震システム」を採用、地震や強風などによる建物の揺れは、通常の耐震構造のマンションに比べて、大幅に低減されます。大きな地震でも家具などが倒れにくく、日々の暮らしの安心感を高めます。

### ②防災対策

防災対策として、停電時に非常用照明や非常用エレベーターに一定時間電気を供給する「非常用発電機」、地震の初期微動を感知するとエレベーターが最寄り階に自動着床する「エレベーター安全装置」、防災備蓄倉庫や、かまどベンチなどを導入し、万が一の災害に備えています。

### ③管理体制&セキュリティ

セキュリティシステムは、エントランスホール、エレベーターホールそして住戸玄関で来訪者を確認できるダブルオートロックシステムを採用、ノンタッチキーにより、通行の煩わしさを軽減しています。併せて、敷地内に防犯カメラを19台設置しています。また、日々のマンションライフをサポートする管理会社は、実績豊富な西鉄不動産が担当。保守・管理業務に加え、クリーニングの取次やタクシーの手配など、コンシェルジュサービスを提供します。

## ◆「アイタワー」の物件概要

- 【所在地】 福岡県福岡市東区香椎照葉3丁目26-30（地番）
- 【交通】 西鉄バス「アイランドシティ中央公園前」徒歩4分
- 【用途地域】 第二種住居地域
- 【敷地面積】 7,484.36㎡
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造 地上45階建
- 【総戸数】 285戸
- 【住戸専有面積】 58.73㎡～111.68㎡（2LDK～4LDK）
- 【竣工予定】 平成28年2月下旬
- 【入居予定】 平成28年3月下旬
- 【売主】 西日本鉄道株式会社、株式会社NIPPO、住友不動産株式会社
- 【設計】 株式会社竹中工務店
- 【施工】 株式会社竹中工務店
- 【管理会社】 西鉄不動産株式会社

### <本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

西日本鉄道株式会社 広報室 野口 TEL/092-734-1383  
住友不動産株式会社 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>

「アイタワー マンションギャラリー」

受付時間/午前10時～午後6時（水曜定休）TEL/0120-125-220

「アイタワー」ホームページ <http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/kyushu/fukuoka/>



所在地：福岡市東区香椎照葉3-2-1 シーマークビル4階

交通：西鉄バス「アイランドシティ中央公園前」徒歩4分