

平成 28 年 9 月 2 日

住友不動産株式会社  
近鉄不動産株式会社  
住友商事株式会社  
東急不動産株式会社

## 大手ディベロッパー4社の力を結集、名古屋過去最大マンションプロジェクト 「メガシティテラス」誕生

＜平成 28 年 9 月 3 日（土）モデルルーム一般公開＞

住友不動産株式会社、近鉄不動産株式会社、住友商事株式会社、東急不動産株式会社は、名古屋を代表する商業と文化の中心地「栄」から約 5.4km、地下鉄名城線 直通 17 分と交通アクセスに優れ、大型商業施設やレジャースポットが数多く集積し、近年発展著しい大曽根・茶屋ヶ坂エリアにおいて、開発敷地面積・分譲戸数ともに名古屋市内過去最大（※1）となるマンションプロジェクト「メガシティテラス（物件名称）」の建設を進めておりますが、平成 28 年 9 月 3 日よりモデルルームを一般公開いたしますのでお知らせします。

本物件は、過去分譲戸数で最大であった 451 戸（※2）を上回り、市内最大の分譲マンションとなります。



＜物件完成予想図＞

### ＜メガシティテラスの主な特徴＞

- ① 大手ディベロッパー4社が集結、名古屋過去最大のマンションプロジェクト
- ② 名駅エリアと時を同じくして、発展を遂げる「大曽根・茶屋ヶ坂エリア」に誕生
- ③ 全敷地の約 60%にあたる 1 万 4,000 m<sup>2</sup>の空地面積を確保（ナゴヤドームグラウンド 1 個分）
- ④ 黒を基調とした洗練された、格調高いファサードデザイン
- ⑤ 大規模物件のメリットを活かしたホテルライクなサービス
- ⑥ 快適な居住空間とコミュニティ形成を後押しする共用施設
- ⑦ 大きな地震など、万が一に備える防災対策

※1：1991 年以降に名古屋市内で発売された新築分譲マンションにおいて〔新東通信調べ〕

※2：1995 年発売/ザ・シーン城北/北区 総戸数 451 戸

## <MEGA CITY TERRACE の特徴・概要>

### ① 大手ディベロッパー4社が集結、名古屋過去最大のマンションプロジェクト

総開発面積約 2.2ha の広大な敷地に、大手ディベロッパー4社が力を結集し、名古屋でかつてない規模のマンションが生まれます。

都市開発から分譲住宅まで幅広く住まいを支え、暮らしの明日を提案し続ける4社がコラボレーション。各社の豊富な実績と経験が融合し、この地の未来を見据えた新たな価値創造のために、その叡智を結集しました。



外観完成予想図

### ② 名駅エリアと時を同じくして、発展を遂げる「大曾根・茶屋ヶ坂エリア」に誕生

2027年リニアターミナル駅開通を見据え、開発が加速する中部地区の玄関口「名古屋駅」まで約 7.4km。名古屋エリアを代表する商業と文化の中心地「栄」から約 5.4km 圏内、名古屋市内中心部を一本でつなぐ地下鉄名城線(環状線)で、「栄」駅へ直通 17 分と、交通アクセスに優れた立地に本物件は誕生します。

再開発で急激な変貌を遂げる「名駅エリア」と同じく、環状線開通や様々な大型商業施設の開設により、交通・生活利便が劇的な向上を果たした大曾根・茶屋ヶ坂エリア。起伏に富んだ美しい自然林を有する 96,800 m<sup>2</sup> の広大な敷地を持つ『茶屋ヶ坂公園』など、豊かな自然が残る環境はそのままに住宅地としての成熟と進化が期待されています。





③ 全敷地の約 60%にあたる 1万 4,000 m<sup>2</sup>の空地面積を確保（ナゴヤドームグラウンド 1 個分）

都心部にありながら、全住戸が南向き、空地面積は全敷地の約 60%の 1万 4,000 m<sup>2</sup>超という開放感とゆとりの配棟計画を実現しました。豊かな光と爽やかな風を住まいに取り入れるため棟間隔を約 35m 以上確保して配棟しています。また、人と車の安全性に配慮した歩車分離設計とし、小さなお子様など歩行者の安全も考慮したプランニングとなっています。



「シーズンズガーデン」完成予想図



「ガーデンコリドー」完成予想図

グラウンドエントランスホールに面して広がる約 250 m<sup>2</sup>の中庭「シーズンズガーデン」は、グリッドごとに高さのレベルを変えた段違いの植栽ブロックに、四季の花や中高木の木々を配置しています。

グラウンドエントランスと各棟を繋ぐ回廊「ガーデンコリドー」は、1年を通じて四季を演出するシーズンズガーデンを望むことができます。ガーデンコリドーの反対側の壁にはリズムカルに鏡を配し、開放感に満ちた空間を演出します。

■ GARDEN DECK ～自然に包まれる、憩いのひととき



豊かな自然を存分に享受できる憩いの空間。  
美しい緑彩に包まれた寛ぎの時間がオーナーの交流を演出いたします。また、敷地全体で約 2,700 m<sup>2</sup>もの植栽を配置。敷地のいたるところで豊かな自然を感じ取ることができます。



Image Photo



#### ④ 黒を基調とした洗練された、格調高いファサードデザイン

圧倒的な存在感を醸し出す、黒を基調とした洗練されたデザイン。壮大なスケールで描く、格調高いファサードデザインは街並みを一変させ、新たな街のランドマークとなります。  
パーゴラ状ゲートが連続する「グランドコリドー」は、伝統的な日本の美意識を感じさせるデザイン。住まう方に、誇らしく優雅な雰囲気を感じさせるアプローチです。



外観完成予想図



「グランドコリドー」完成予想図

#### ⑤ 大規模物件のメリットを活かしたホテルライクなサービス

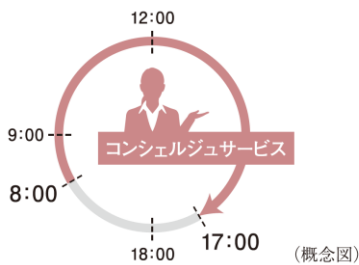
豊かな生活空間を楽しむ共用施設が充実していることは、暮らしの様々なシーンを支え、楽しさを広げる大規模マンションならではのものです。多くの方で支え合うからこそ一戸あたりの負担が軽減され、24 時間有人管理に加え、コンシェルジュによる取次や手配などのホテルライクなサービスを受けることができます。



天井高最大約 4m の「グランドエントランスホール」



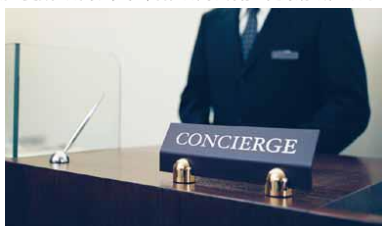
ホテルライクな車寄せ空間



(概念図)

##### コンシェルジュスタッフ

勤務時間／週7日 8:00～17:00(休憩時間を含む)(予定)  
休日／夏期3日間、年末年始5日間、研修・健康診断の日など



##### セクレタリーサービス

- インフォメーションサービス
- メッセージ預りサービス
- 館内施設予約サービス
- クロークサービス
- タクシー手配サービス
- 郵便物転送サービス
- コピー・FAXサービス
- 日用品販売サービス
- 備品貸出サービス

##### 取次サービス

- 宅配便発送サービス
- クリーニング取次サービス

##### 紹介サービス

- 宅配業者紹介サービス
- 食材料料宅配業者紹介サービス
- フィットネスクラブ紹介サービス
- フィルター清掃サービス(期間限定)
- 引越業者紹介サービス
- 空室管理業者紹介サービス
- トランクルーム紹介サービス
- 各種保険紹介サービス
- ホテル紹介(宿泊・レストラン)紹介サービス
- パソコンメンテナンス業者紹介サービス
- ケータリングサービス
- ハウスクリーニングサービス
- ハウスメイドサービス
- ハウスリフォームサービス
- レンタル用品取次サービス
- ベビーシッター紹介サービス

※一部サービスは有料となります。またサービス内容は変更となる場合があります。詳細は係員にお尋ねください。

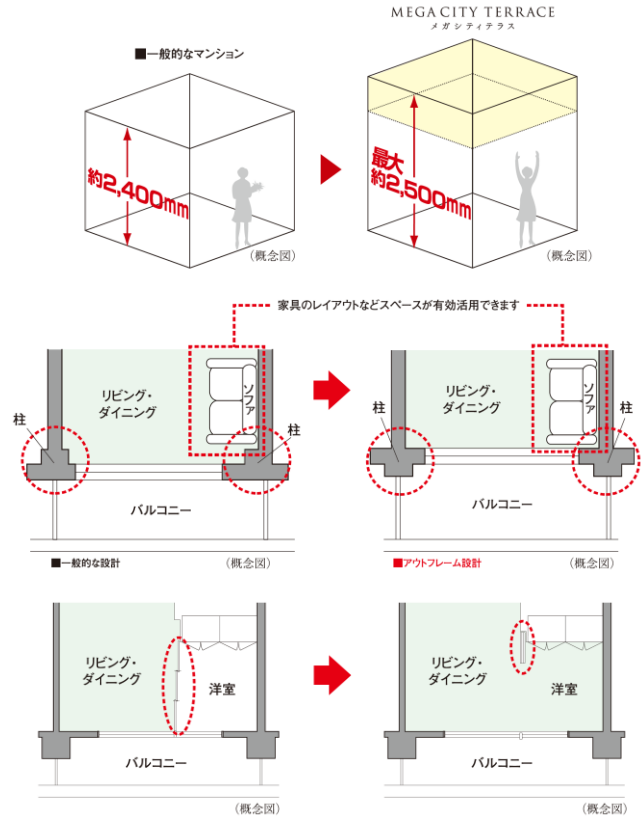
## ⑥ 快適な居住空間とコミュニティ形成を後押しする共用施設

### ◆ 日々の心地よさを心から実感できる空間設計

- ・天井高最大約 **2,500mm** を確保し、同じ面積でも空間の広がりを感じられよう配慮した設計としています。
- ・躯体の柱をリビング・ダイニングの外に出した**アウトフレーム設計**を採用。スペースを有効活用できます。
- ・洋室の可動式間仕切りを開放することで、リビング・ダイニングと一体利用ができる**フレキシブルプラン**を採用。リフォームすることなく、ライフスタイルの変化に合わせて間取りを変更できます。



モデルルーム画像



### ◆ 充実した住宅設備・仕様

生活利便を高め、「シティライフ」をサポートする様々な設備仕様を標準装備としています。

- ・生ごみ処理不要なキッチンディスポーザー
- ・リビングダイニング床暖房
- ・キッチンには食器洗い乾燥機
- ・光熱費の節減に高効率ガス給湯器「エコジョーズ」
- ・傷がつきにくく、足触りの良い突板フローリング
- ・高い断熱性と省エネ効果に優れた複層ガラス
- ・季節物からゴルフバックまで豊富に収納できる納戸
- ・温まったお湯を冷めにくくする「保温浴槽」
- ・ガーデニングやお掃除などに役立つ「バルコニーミニシンク」



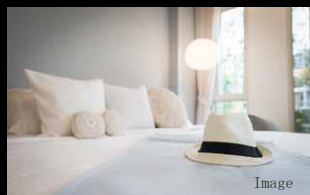
※試験条件: 床暖房=敷設率68%、20℃設定 エアコン=2.8kWタイプ  
※出典: 東邦ガス株式会社

### ◆ 豊かなコミュニティを創出するコアゾーン(共用施設)

雨の日でも安心して遊べるキッズルーム、お子様のお誕生日会などを華やかな時間を楽しむ場としてのパーティールーム、心身ともにリフレッシュするフィットネスジムなど、多様な共用施設をご用意。住まいとは異なる豊かな時間を過ごす場所が、553世帯の新たに生まれる街のコミュニティ形成を後押しします。



オーナー専用フィットネスルーム



オーナーズスイート(3種類)



ベアレンツサロン兼キッズルーム



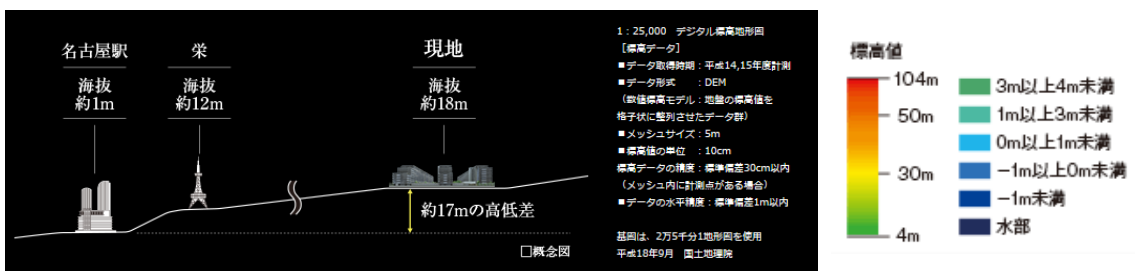
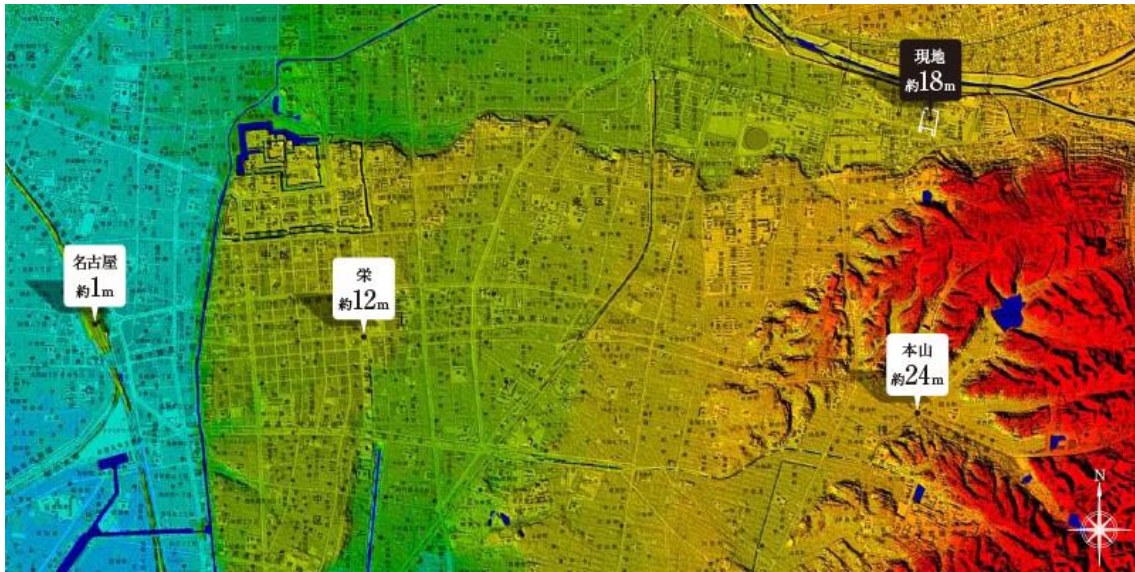
パーティールーム



## ⑦ 大きな地震など、万が一に備える防災対策

東部の丘陵地、中央部の洪積台地、北・西・南部の沖積地の3つに大きく分けられる名古屋市の地形の中で、本計画地は「沖積地」に位置します。大雨による浸水や、矢田川がはん濫した場合の浸水被害が少ない事が予想されます。また、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震時にも液状化発生の可能性が低いエリアです。

出典元：国土地理院ウェブサイト（平成28年3月現在）



地震発生時などの非常事態に備えた防災設備として、災害時、一時的に生活用水を供給する、非常用生活用水生成システム「ウェルアップ」をはじめ、マンホールトイレ、充電器など防災設備をご用意しています。万が一の非常事態に備えるため、防災倉庫も設置されています。


**非常用 災害時に生活用水を供給する**

**非常用「生活用水」生成システム**

災害時、一時的に生活用水を供給する、非常用生活用水生成システム「WELLUP(ウェルアップ)」を採用しています。河川より汲み上げた水を「高分子RO(逆浸透)膜」を利用して、ろ過することにより、マンション共用部の一定の場所にて、生活用水を供給します。また、停電時には発電機にて稼働できるため、いざというときも安心です。

※生活用水の供給能力は、設置状況や環境により大きく異なり、必ずしも災害時に必要水量の確保を保証するものではありません。また、生活用水を生成できるのは発電機が稼働している一定の間のみとなります。 (参考写真B)

※生活用水が供給されるのは、各住戸の水道ではなく、当該設備「WELLUP(ウェルアップ)」が設置されている場所となります。



**停電時でも利用可能な 災害救援ベンダー**

一般的な自動販売機は、災害などの停電時に販売停止状態となってしまいますが、マンション内に設置された災害救援ベンダーは非常時開錠操作をすることで、停電時でも一定時間利用可能となります。災害時に必要となる飲料水を無料で確保できます。

※停電時は冷却加温装置および蛍光灯は作動しません。

**災害時に役立つ 非常用マンホールトイレ**

災害時に敷地内の特定のマンホールのフタを外して簡易トイレ(非常用マンホールトイレ)を設置するだけですぐに利用できます。



参考写真

## ■ 4 社コラボレーション／誇りと品質

〈売主・販売代理〉

### 住友不動産

“光景(シーン)となる象徴(シンボル)”というスローガンを掲げ、街の象徴(シンボル)として品よく際立ち、住まう方の誇らしい人生の光景(シーン)を生み出す。大切な資産を将来にまで継承し、誰もが憧れるマンション創りに取り組みます。



シティタワー名古屋久屋大通公園  
(2012年竣工)



グランドセルズ覚王山法王町  
(2007年竣工)

〈売主〉

### 近鉄不動産

安心に裏付けられた上質な暮らしと、洗練された住まいをご提供し、新たな価値の創造で日々の喜びや楽しみを街に、人にお届けする。永く受け継がれた知恵と新しい発想で、豊かな未来を拓く総合デベロッパーを目指します。



ローレルコート覚王山御船町  
(2015年竣工)



ローレルアイ恵比寿ピアース  
(2013年竣工)

〈売主〉

### 住友商事

慎重に吟味を重ね、厳選した立地に、ふさわしい品質のマンションをひとつひとつ丁寧に創りあげる。1960年代からマンションの分譲を始めた住友商事には、ものづくりへのこだわりの哲学が宿り、常に時代の要望に応える新たな価値の創造を続けています。



THE TOKYO TOWERS  
(2008年竣工)



クラッシュハウス尾山台  
(2009年竣工)

〈売主〉

### 東急不動産

“比類ない住まいへの挑戦”を掲げる東急不動産グループは、理想の街づくりを目指して取り組んだ「田園調布」の開発に原点があります。その進取のチャレンジ精神と高度なデベロッパーメント力によって、新しい価値を創造し続けます。



ブランズ庄内通  
(2011年竣工)



クロスエアタワー  
(2013年竣工)



## ■ 建築概要

所在地	愛知県名古屋市東区 砂田橋4丁目110-1(地番)
交通	名古屋市営地下鉄名城線「茶屋ヶ坂」駅から徒歩4分 名古屋市営バス基幹2「茶屋ヶ坂」バス停から徒歩8分
敷地面積	22,001.35㎡
建築面積	7,815.59㎡
延床面積	47,918.94㎡ (容積対象面積43,998.79㎡)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上10階建
総戸数	553戸(1工区: 373戸・2工区: 180戸)
専有面積	72.70m <sup>2</sup> ~99.57m <sup>2</sup> (3LDK~4LDK)
竣工予定	■1工区: 2017年11月下旬 ■2工区: 2018年7月中旬
入居予定	■1工区: 2018年3月下旬 ■2工区: 2018年12月中旬
売主	住友不動産株式会社 近鉄不動産株式会社 住友商事株式会社 東急不動産株式会社
販売代理	住友不動産株式会社 住友不動産販売株式会社
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社

## ■ 位置図



(※1) 本物件敷地北側隣接地には、弊社による共同住宅の建築計画があります。(平成28年3月時点において、この計画に関わる建物については未だ建築基準法第6条の建築確認を受けておらず、建築規模等の詳細は未定です。また、この計画を変更中止する場合があります。)