

## 地域の防災性向上を目指した再開発事業の複合タワーマンション

### 『サウスゲートタワー川口（360戸）』9月8日（土）モデルルームオープン

川口金山町12番地区市街地再開発組合（理事長：長谷川 善一）および参加組合員である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）、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：藤林 清隆）は、株式会社ジーエー建築設計社（本社：埼玉県川口市、代表取締役：田辺 潔）を再開発コーディネーターおよび施設建築物の設計者として、地域の防災性向上等を目指した川口金山町12番地区第一種市街地再開発事業を鹿島建設株式会社の施工により、推進しております。

このたび、本再開発事業の複合タワーマンション『サウスゲートタワー川口（総戸数：360戸、31階建）』について、2012年9月8日（土）よりモデルルームをオープンいたしますのでお知らせいたします。

#### ■ 地域の防災性向上を目指す再開発事業

川口金山町12番地区は木造住宅や工場の密集地であり、未接道の宅地等も存在する、防災性の向上が必要な地域でした。安全で安心して住み続けられる災害に強い街へ生まれ変わるため、本地区に隣接する防災上重要な都市計画道路の拡幅整備や、オープンスペースの確保、建物の不燃化等を実施し、防災性の向上を図ります。

また本物件は、川口市において東日本大震災以降に建設される最初のタワーマンション（※1）であり、同市では初となる帰宅困難者等の受入れに関する協定書を締結（※2）し、帰宅困難者等の一時滞在受入れをすることが可能なマンションとして計画しております。本物件の1階に帰宅困難者等が利用可能な備品を備えた防災倉庫を、敷地内の広場には地域住民が利用可能な備品を備えた防災倉庫をそれぞれ配備いたします。その他、非常用マンホールトイレやかまどベンチ、防災 TENT を災害時に利用できるなど、防災拠点としての役割を担う安心・安全な街づくりに貢献いたします。

（※1）タワーマンションは高さ60m以上としております。

（※2）川口金山町12番地区市街地再開発組合と川口市にて「災害時における一時滞在所の協力に関する協定書」締結済。（2012年3月29日）



外観完成予想図

## ■ 住・産・商・医・育・森の街づくり

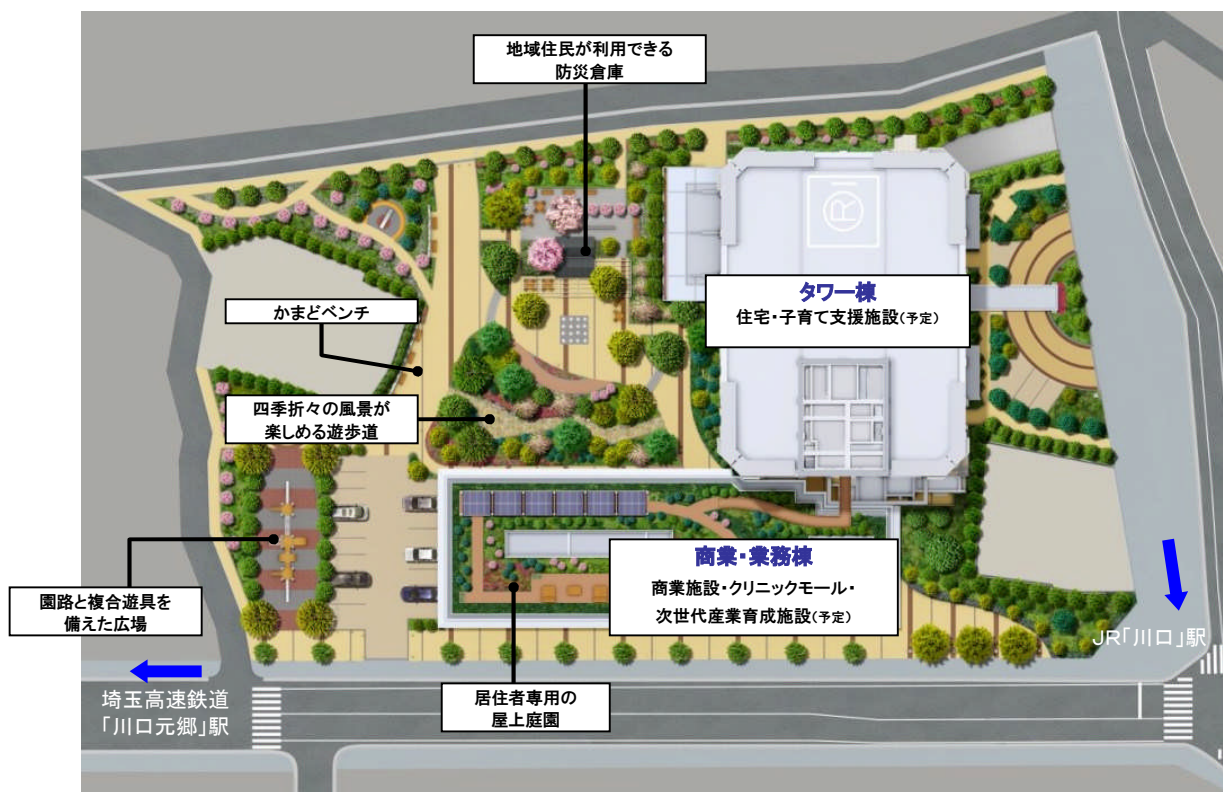
8,500㎡を超える広大な敷地には、タワー棟、商業・業務棟のほかに地域住民の方にもご利用いただける広場や遊歩道等を設置するなど、住・産・商・医・育・森が一体となった街づくりを行います。

### (1) 住産商医育が調和した複合機能集積拠点

川口地場産業である鋳物の発祥地としてふさわしい、住まい・産業・商業・医療・教育が調和した市街地の形成を目指し、商業・業務棟のテナントには産業の育成を目指した次世代産業育成施設のほか、商業施設、クリニックモール等を予定しています。またタワー棟の1階には、園庭付きの子育て支援施設を併設する予定となっております。※次世代産業育成施設、商業施設、クリニックモール、子育て支援施設等の開業時期は未定です。

### (2) コミュニティの形成を企図した緑地整備

総開発面積の約26%を四季の風景が楽しめる緑地として整備し、地域住民の方にもご利用いただける広場や遊歩道、遊具などを設置し、様々なアクティビティを通じた地域コミュニティの形成に寄与いたします。また商業・業務棟の屋上には、入居者専用となる開放的な屋上庭園を設置するなど、入居者間のコミュニティ形成の場も設置します。



敷地配置完成予想図



広場完成予想図



屋上庭園完成予想図

## ■『サウスゲートタワー川口』のこだわり

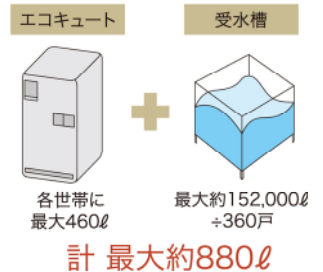
### (1)災害への備え

#### ① タワー棟内の5フロアごとに防災備蓄倉庫を設置

居住者が利用できる防災備蓄倉庫を、タワー棟内の地下1階と5階・10階・15階・20階・25階・30階に設置。帰宅困難者向けおよび地域住民向けのを合わせると計9か所の防災備蓄倉庫を設置。

#### ② 1世帯あたり最大約880ℓを災害時の水として利用可能

災害時に必要な水は、4人家族の場合1日約120ℓ。約1週間分の水を確保。

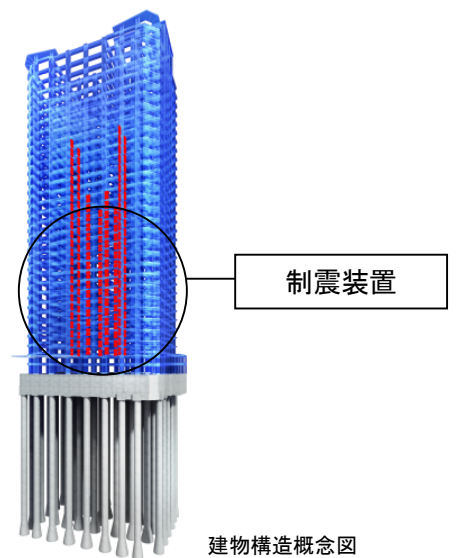


#### ③ 1, 950ℓの燃料を用意した非常用発電機

停電時に稼働させることで乗用エレベーターや給排水ポンプ、保安灯、タワーパーキング、防災センターなど共用部の一部に電力を供給。

#### ④ 鹿島建設開発の制震装置「ハニカムダンパ」を採用

壁内に組み込む間柱に、地震による揺れを低減し、建物本体の損傷を抑える「ハニカムダンパ」を採用。建物の骨組みの一部となるため内・外観へ影響を及ぼさず、また環境変化や経年劣化による影響も受けにくい安定した性能が維持できる。



#### ⑤ 地中に地盤を締め固める砂杭を圧入

敷地内の地表面から砂杭を打ち込み地盤を締め固めるサンドコンパクションパイル工法を採用。

### (2)地球環境への配慮

#### ① エネルギー見える化システム(ECO マネシステム)

省エネ・節電意識の高まりから、電気の使用量と目安料金、CO2削減量がモニターできるシステムを各住戸に設置。



ECO マネシステム(参考写真)



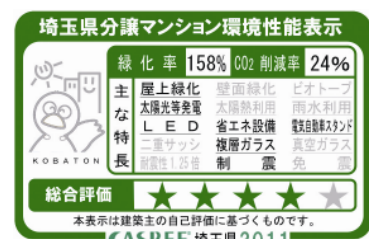
太陽光パネル(参考写真)

#### ② 太陽光パネル

商業・業務棟の屋上庭園にパーゴラと一体の太陽光パネルを設置し、共用部の一部に電力を使用。

#### ③ CASBEE総合評価で星4つに対応

埼玉県建築物環境配慮制度に基づく自己評価システムCASBEEに対応しており、緑化率158%、CO2削減率24%、星4つを取得。



【『サウスゲートタワー川口』物件概要(分譲住宅)】

名 称	サウスゲートタワー川口
所 在 地	埼玉県川口市金山町343番(地番)
交 通	JR京浜東北線「川口」駅徒歩9分 埼玉高速鉄道「川口元郷」駅徒歩12分
総 戸 数	360戸(非分譲住戸13戸含む)
間 取 り	2LDK~4LDK(予定)
専有面積	55.23㎡~100.40㎡(予定)
敷地面積	8,544.19㎡
延床面積	41,830.26㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上31階 地下1階
売 主	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
スケジュール	工 事 着 手 : 2011年12月1日 販 売 開 始 : 2012年11月中旬(予定) 検 査 済 証 取 得 : 2014年 1月中旬(予定) 引 渡 : 2014年 3月下旬(予定)
設 計 ・ 監 理 コーディネート	株式会社ジーエー建築設計社
施 工	鹿島建設株式会社 関東支店
管 理 会 社	未定
販 売 会 社	東急リバブル株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社
U R L	<a href="http://www.sg-tower.com/index.html">http://www.sg-tower.com/index.html</a>

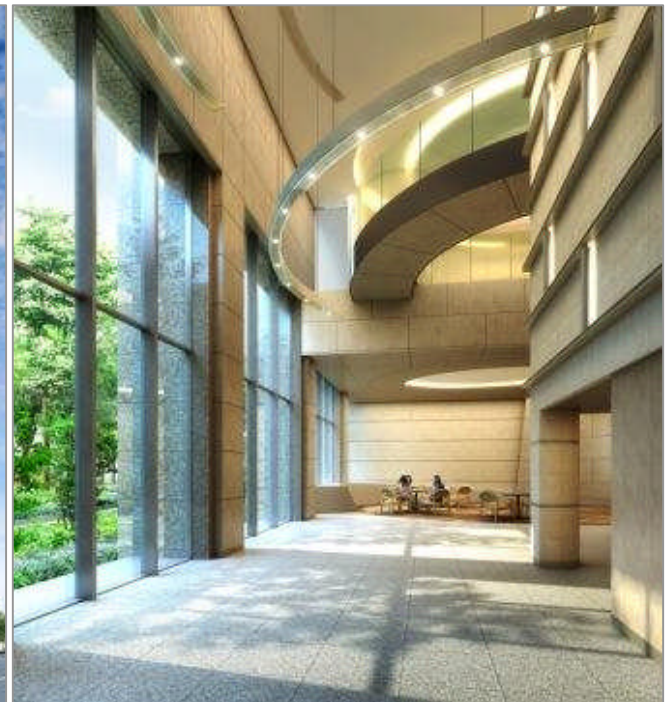
【川口金山町12番地区第一種市街地再開発事業 概要】

事業名称	川口金山町12番地区第一種市街地再開発事業	
施行者	川口金山町12番地区市街地再開発組合	
施行地区	川口金山町12番地区	
施行面積	約1.1ヘクタール	
スケジュール	準備組合設立	2006年 4月
	参加組合員候補者と協定書締結	2006年 8月
	都市計画決定 告示	2010年 3月
	再開発組合の設立認可	2010年10月
	権利変換計画の認可	2011年 8月
	建築工事の着手	2011年12月
	検査済証取得	2014年 1月(予定)
	市街地再開発組合の解散	2014年度(予定)

【 参考資料 】



(外観完成予想図)



(エントランスホール完成予想図)