



2014年6月16日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大野直竹
大阪市北区梅田 3-3-5

■老舗料亭「大清水多賀」のデザインを継承する分譲マンション

「プレミスト大清水邸苑」着工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、社長：大野直竹）は、岩手県盛岡市において、15階建て、総戸数72戸の分譲マンション「プレミスト大清水邸苑」を本日着工しました。

当社では、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、より資産性が高く、社会やお客さまにとってより付加価値の高いマンションの供給を目指し、事業を推進しております。

岩手県においては、1999年より16棟1,180戸を供給。盛岡市においては1999年より14棟1,050戸を供給しています。

今回、当社が建設する分譲マンション「プレミスト大清水邸苑」は、歴史ある料亭「大清水多賀」跡地に建設されるマンションで、当時の建物デザインを踏襲し、庭園をリメイクするなど、歴史の面影を残す設計としました。

また、排気熱・潜熱回収システムを利用した省エネ高効率給湯器と合わせて電力の一括受電方式を採用することで、光熱費とCO₂排出量を削減します。

さらに、県内初採用となるIC乗車券も鍵として利用できる共用部システムや、災害時用の防災アイテムをストックする防災倉庫も共用部内に設け、入居者の安全と利便性に配慮しました。

「プレミスト大清水邸苑」は、盛岡の歴史ある町並みに調和する、ステイタスと生活快適性を提供する分譲マンションです。

●ポイント

1. 歴史ある料亭のデザインを踏襲した外装やリメイクした庭園
2. 高効率給湯器と電力一括受電によるランニングコストの削減
3. 県内初採用となるIC乗車券も利用できる共用部システム

●料亭「大清水多賀」跡地での分譲マンション開発

盛岡市内において、歴史ある建築物・庭園としても有名であった料亭「大清水多賀」は、1872年に創業し、1924年には当地に、高度な技術を用いた近代和風建築本館が建設されました。敷地面積1,300坪、大広間は172畳あり、盛岡市の保護庭園となっていた庭園は、南北に長い池泉と築山で構成された池泉築山回遊式庭園として高く評価されました。

また、周辺には「南晶荘」や「旧石井県令邸」など歴史的建造物が多く、盛岡の歴史を語る地域のひとつですが、「大清水多賀」は2013年7月に閉店し、解体後、当社が土地を購入し、分譲マンションを開発する運びとなりました。



建設地

1. 歴史ある料亭のデザインを踏襲した外装やリメイクした庭園

「プレミスト大清水邸苑」は、以前に建てられていた「大清水多賀」のイメージを現在に残すデザインを各所に取り入れました。※1

白壁と木をあしらった清楚な外観や印象的な欄干のデザインを、マンション外観や共用部のデザインに取り入れ、歴史的建築物のデザインを継承しました。

また、1階エントランスへのアプローチに配置した庭園には、「大清水多賀」庭園で使用されていた樹木や灯籠、敷石等を再活用し、当時の面影を残すスペースにリメイクしました。

※1. 有限会社船田アーキテツツの監修による。



白壁と木の線材を用いた外観



外壁・外装材に白壁や木の色合いを反映（イメージ）



欄干から庭園を望む



エントランスホールから庭園を望む（イメージ）



白い塀の奥に広がる庭園



敷地入口の景観を再現（イメージ）



盛岡市の保護庭園となっていた庭園



樹木や灯籠の一部を移設（イメージ）

2. 高効率給湯器と電力一括受電によるランニングコストの削減

「プレミスト大清水邸苑」では、排気熱・潜熱回収システムにより、賢くお湯を沸かす省エネ高効率給湯器「エコジョーズ」を導入します。熱効率を高めることで省エネを実現し、光熱費・CO₂の削減も図ることができます。

また、電力会社からマンション1棟分の商用電力を一括受電し、マンションにお住まいの方に配電する「一括高圧受電システム」（高圧契約）を導入しました。住戸内で使用する電力を一括購入することにより、光熱費の単価を安く抑え、お客さまの毎月の光熱費負担を軽減します。

3. 県内初採用となる IC 乗車券も利用できる共用部システム

「プレミスト大清水邸苑」では、県内で初めて、IC 乗車券もマンション共用部の鍵として利用できる IC セキュリティー「F-ics (フィクス)」^{※2}を導入します。

オートロックの操作や共用出入口、宅配ボックスの開錠を、専用キーのほかにも「Suica」などの IC 乗車券で行うことができ、日々の生活の利便性が向上します。専用キーや IC 乗車券で登録された家族の帰宅などは、メールに連絡され、外出先でも確認ができます。

また、来客や宅配ボックスへの荷物の到着、火災警報や非常警報などの住戸内で発報された警報は住居内のインターホンで確認できるとともに、メールでも連絡され、不在がちな方でも住まいの状況をタイムリーに把握することができます。

※2. 株式会社フルタイムシステムが開発した設備です。



4. 平面駐車場を全住戸分確保・電気自動車用充電機も設置

「プレミスト大清水邸苑」では、平面駐車場を各戸1台分(72戸72台分)と、来客用として2台分の計74台用意しました。機械式駐車場と比べ、乗り降りがスピーディーで駐車も容易に行うことができます。また、駐車場全面にロードヒーティングを施し、冬の除雪作業を軽減します。

さらに、今後普及が見込まれる電気自動車やプラグインハイブリッド車にも対応できるよう、専用充電機を来客用駐車スペースに1台設けました。この充電機は、利用状況がウェブサイトを確認でき、充電完了や空き状況をメールでお知らせするネットワーク型となっています。

5. 多彩なプランバリエーションと安心の防犯・防災体制

「プレミスト大清水邸苑」は、全住戸南向きに配置しました。間取りは、ファミリー層のお客さまにご満足いただけるよう、3LDK・4LDKのプラン展開とし、専有面積71.12㎡～91.19㎡^{※3}の多彩なプランを用意します。さらに1階の2住戸には、マンションでありながら戸建感覚で利用できる専用庭を設けました。

また、すべての住戸で、柱や梁を室外側に設計するアウトフレーム工法を採用することで、室内側の張り出しをなくし、居室空間を有効に活用することができます。

※3. トランクルーム面積を含む。

防犯面では、共用部・エレベーター内の防犯カメラ設置とあわせて、全住戸の玄関ドアに防犯センサーを設置します。センサーが異常を感知した際は、インターホンから警報音がなり、同時に警備会社に異常警報が送信されます。

防災面では、共用部に防災倉庫を設置し、非常時に備えて、入居者が使用できる防災アイテムを備蓄します。

【建物の概要】

物件名称 : 「プレミスト大清水邸苑」
所在地 : 岩手県盛岡市清水町 95 番 1 (地番)
交通 : JR 東北本線「盛岡」駅徒歩 19 分
敷地面積 : 3,901.66 m²
延床面積 : 7,854.03 m²
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上 15 階建
売主 : 大和ハウス工業株式会社
設計・監理 : 株式会社創建設計
施工 : 株式会社福田組
着工 : 2014 年 6 月 16 日
モデルルーム公開 : 2014 年 8 月上旬予定
販売開始 : 2014 年 9 月中旬予定
竣工予定 : 2016 年 2 月下旬予定
総戸数 : 72 戸 (他に管理室 1 戸)
専有面積 : 71.12 m²～91.19 m² (トランクルーム含む)
販売価格 : 未定
お客さまお問合せ先 : 「プレミスト大清水邸苑」販売準備室

0120-183-270

営業時間／10:00～19:00 (火・水曜定休) ※祝日は除く

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	東京広報グループ	03-5214-2112

