

各 位

平成11年5月26日

株式会社 大 京
広報室長 大越 武

「ライオンズマンション」5,000棟目達成記念物件

生活遊国「ライオンズヴィラッジオ5000」

◎S I住宅（自由間取設計）を採用

◎「1.5世帯住宅」・「露天風の風呂」・「ワインセラー」付住宅

など豊富なメニュー

■21世紀の新しいマンションライフを提供

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、昭和43年に東京都港区赤坂で、「ライオンズマンション」の第1棟目「ライオンズマンション赤坂」を発売して以来、今回販売いたします「ライオンズヴィラッジオ5000」（東京都・多摩ニュータウン内）において、累計5,000棟目（31年間での累計）を迎えることとなりました。

これを記念して、弊社では、5,000棟目となります「ライオンズヴィラッジオ5000」を、累計で約23万戸の実績とノウハウを活かした21世紀の新しいマンションライフの提供として、平成11年7月上旬（予定）より販売することといたしました。

「ライオンズヴィラッジオ5000」は、東京都八王子市の多摩ニュータウン西部センター地区として整備が進められています南大沢地区（物件所在地：東京都八王子市別所1丁目）、京王相模原線「南大沢」駅徒歩9分の立地に、敷地面積2万2,846㎡の大規模物件として企画開発するものです。

この敷地内に、4階建て低層マンション2棟と、9・10階建て高層マンション3棟、2階建てコミュニティーセンター棟（集会棟）1棟、総販売戸数273戸の大規模マンション「ライオンズヴィラッジオ5000」を建設いたします。

このマンション住戸の最大の特徴は、21世紀の新しいマンションライフを提供するもので、ニーズ創造型の住居を豊富に企画・採用いたしました。

「愉しさ溢れる空間の演出＝生活遊国(帰る家から楽しむ家へ)」を基本コンセプトに

①S I住宅（スケルトン・インフィル＝自由間取設計）を採用し、

住まわれる方のライフスタイルに合わせた住居を提案。

②「1.5世帯住宅」・「ワインセラー」・「露天風お風呂」・「図書室」・「防音室」・

「SOHO対応住宅」などの各種住戸を企画提案いたしました。

なお、「ライオンズヴィラッジオ5000」の第1期販売の124戸につきましては、**住宅金融公庫（再開発）融資付予定**です。

1・「ライオンズヴィラッジオ5000」の全体概要

◆緑に囲まれた広大な敷地に高層マンション3棟と低層マンション2棟のマンションを提供

「ライオンズヴィラッジオ5000」は、株式会社大京が、平成9年3月に住宅・都市整備公団が実施した事業コンペに参加し、当選して用地を取得したものです。

このプロジェクトは、開発総面積2万2,846㎡の敷地に、それぞれに特色のある5棟のマンションと、コミュニティーセンター棟（集会棟）1棟を建設する大規模な面開発で、**空地率を74%確保し、約7000本の植栽で緑豊か**にすることで、憩いと安らぎの空間を演出しました。

◆ニーズ創造型の住戸・環境をふんだんに企画・提案

「ライオンズヴィラッジオ5000」では、専有部分、共用部分においてバラエティに富むプランの豊富に企画・提案をしています。

1. 専有部分

専有部分での最大の特徴は、業界でもあまり採用されていない**S I住宅（スケルトン・インフィル：自由間取設計）**というニーズ創造型住宅を**5号棟**に採用し、お客様の好みに応じて自由に間取り設計ができます。

各住戸棟の特徴は、

- ①**ワインセラーや防音室**などのお客様の希望に合わせて選択できる**多目的地下室**や**1.5世帯住宅・アイランドキッチン**を備えた**1号棟**
- ②**サンルーム（温室）や家族風呂**、を備えた**2号棟**
- ③**露天風の風呂や離れの和室**を備えた**3号棟**
- ④**バリアフリー住宅**を備えた**4号棟**
- ⑤**スポーツルームやキッズルーム、フロントサービスなど各種施設**を備えた**コミュニティーセンター棟（集会棟）**

とバリエーションに富み、住む人のいろいろなニーズに応えています。

2. 共用部分

共用部分につきましては、**水遊びのできる池**や、バーベキューなどが楽しめる**アウトドアガーデン**、ジョギング・散歩が楽しめる**ジョギングコース・小道**などを設け、憩いと安らぎ楽しさを演出しています。

また、クルマ社会に対応し、**自走式駐車場が100%以上確保**（全285台分を用意）され、**来訪者用駐車スペースも確保**しています。

◆「ライオンズヴィラッジオ5000」の名称について

「ヴィラッジオ=Villaggio」はイタリア語で「村」の意味。人が集い、住まうことの楽しさや、喜びをあらわす。「ライオンズヴィラッジオ5000」は、2万2,846㎡の広大な敷地に、「新しい村」の生活創造を願って、弊社のブランド名である「ライオンズマンション」と「ヴィラッジオ」を合わせて、名称を決定しました。

2・「ライオンズヴィラジオ5000」の敷地配置

◆敷地配置図

1号棟

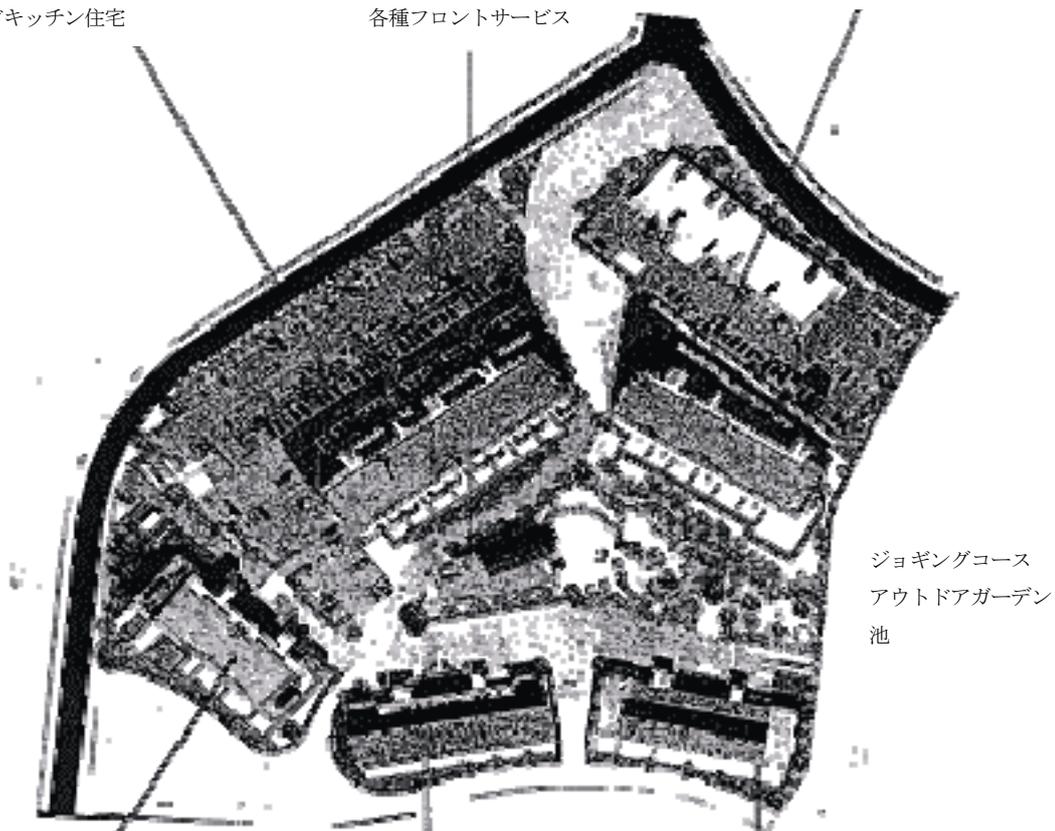
ワインセラー住宅
ピアノレッスン住宅
ファミリー図書室住宅
オーディオシアタールーム住宅
エアロビクススタジオルーム住宅
SOHO対応住宅
1.5世帯住宅
アイランドキッチン住宅

コミュニティー棟（集会棟）

スポーツルーム
キッズルーム
クラフトルーム
ミニショップ
カルチャールーム
カフェテリア
防災備蓄庫
各種フロントサービス

2号棟

サンルーム（温室）住宅
家族風呂ビューバス住宅
ルーフパティオ住宅



3号棟

露天風の風呂付住宅
離れ和室住宅
大型トランクルーム住宅

4号棟

バリアフリー住宅

5号棟

SI住宅（自由間取設計）

3・「ライオンズヴィラッジ5000」の交通アクセス

徒歩9分の京王相模原線「南大沢」駅より、新宿へ37分、渋谷へ36分、東京へ50分、八王子へ17分、横浜へ44分の快適なフットワーク。

多摩都市モノレールが平成11年度「多摩センター」まで延伸予定。

【路線図参照】



4・「ライオンズヴィラジオ5000」の特徴

企画・開発に当たっての基本コンセプト

「楽しさ溢れる空間の演出＝生活遊国」（帰る家から楽しむ家へ）を基本コンセプトに、安心・安全・楽しさのテーマで、「創造性」・「利便性」・「安全性」・「住空間の性能」・「自然環境」を追求したマンションです。

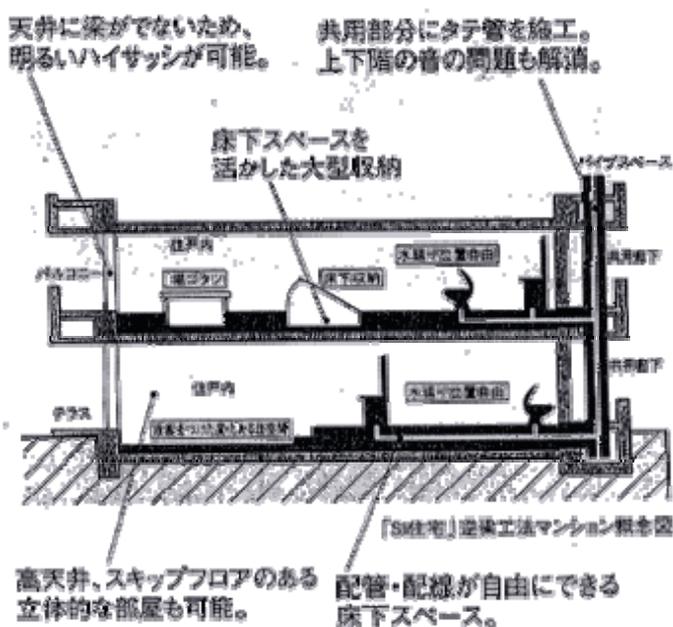
■創造性

(1) S I 住宅（自由間取設計住宅）を採用（24戸）〔5号棟〕

自由に間取りを設計し、自分好みのバラエティーに富んだプランをお選びいただける、S I 住宅を採用しています。階高を3,300mmとし、逆梁工法を採用することで、床下を約500mm確保したことにより、床下の配管などの造作が可能となり、従来設置位置に制限のあったバス・トイレ等の水まわりが、自由にレイアウトできるようになります。

また、床下を有効に設計することで、床下収納庫を設置したり、立体的な間取りをプランニングできるようになっています。

【S I 住宅概念図】



◆ S I 住宅（スケルトン・インフィル＝自由間取住宅）について

「S I 住宅」の「S＝スケルトン」は建物の骨組みともいえる躯体部分を意味し、「I＝インフィル」は、内装や専用設備部分などの住居内部を意味するものです。インフィルに可変性を持たせることで、居住者のさまざまなライフスタイルやワークスタイルに合わせて、自由にプランニングができます。将来的にも必要に応じて、間取りやインテリアの変更を容易に作り変えることができ、建物として長期の使用が可能となります。

(2) 多目的地下室住戸の採用 (全9戸) [1号棟]

地下室を多目的に利用できる空間と位置付け、新コンセプトの「楽しい空間」をふんだんに演出し、数々の新企画を提案しました。今回、具体的に採用する住戸としては、

ア. 地下ワインセラー付パーティールーム (2戸)

地下室がワイン貯蔵庫として利用できる住戸です。ソムリエやお酒の好きな方に企画したもので、定温管理のできる大型ワインセラーで、丹精こめて育て上げたお酒が楽しめます。

イ. 地下ピアノレッスンルーム (防音室) (2戸)

音楽などを楽しむ空間として利用できる住戸です。防音材を使用し、グランドピアノなどがおけるスペースがあり、演奏やレッスンがたのしめます。



ウ. 地下ファミリー図書室 (2戸)

個人・ファミリー専用のライブラリーとして、地下室を書庫にした住戸です。本がたくさんある家庭や、落ち着いて本を読みたい方のために、地下「ファミリー図書室」をつくりました。

エ. 地下オーディオシアタールーム (防音室) (2戸)

ミニ映画館になるAVシアタールームとして利用できる地下住戸です。映画やホームビデオを楽しめます。

オ. 地下エアロビクス・スタジオルーム (防音室) (1戸)

エアロビクスなどが楽しめる地下住戸です。スポーツなどや健康的に体を動かせる空間です。

(3) SO-HO対応住宅(9戸) [1号棟]

SO-HO (スモールオフィス・ホームオフィス) 対応型の住戸です。ISDNを先行配線し、リビングダイニング及び各居室に情報コンセントを設置し、複数のパソコンを使った、住戸内LANの構築が可能です。

(4) アイランドキッチン採用住宅 (13戸) [1号棟]

大型のテーブル型キッチンを採用した住戸です。料理を楽しんだり、お友だちとクッキングパーティーが楽しめます。

(5) 1.5世帯住宅 (4戸) [1号棟]

3LDKの間取りに1LDKもしくは2DKをプラスした住戸です。2カ所の玄関と、それぞれにトイレ・キッチンを装備し、独立性を持たせた間取りで2世帯の同居を可能にします。

(6) ガラス張りの居室で囲まれたルーフパティオの付いた住戸(1戸) [2号棟]

ルーフバルコニーをガラス張りの居室で囲み、中庭風のインナーテラスにした住戸です。開放感があり、ガーデニングなどが楽しめます。

(7) 露天風呂お風呂の付いた住宅 (3戸) [3号棟]

広い専用庭を利用して、露天風呂風のお風呂が付いた住戸です。開放感のある入浴が楽しめます。



(8) ルーフバルコニーに離れの和室 (2戸) [3号棟]

ルーフバルコニーを利用して、渡り廊下でつながる「離れ和室」(8畳)の付いた住戸です。ガラス張りの渡り廊下でつなぎ、ルーフバルコニーを石庭としました。炉や掘りごたつがあり、お茶や生花などが楽しめます。



(9) 家族風呂・ビューバス住宅(9戸) [2号棟]

ひと回り大きいサイズのお風呂が付いた住戸です。サイズは16-24 (縦1.6m横2.4m)のワイドなお風呂で、眺めの良いビューバスになっています。

(10) トランクルーム付住宅(7戸) [3号棟]

収納庫の付いた住宅で、アウトドア用品等の収納に便利です。

(11) バリアフリー住宅(4戸) [4号棟]

室内の段差をごくわずかにした住戸です。クルマいす利用時や赤ちゃんの“はいはい”もスムーズにでき、子どもや高齢者・障害者にやさしい住宅です。障害者用トイレやキッチンを設置しています。

(12) サンプルーム（温室）付住宅（7戸）〔2号棟〕

広い専用庭を利用し、リビングからつながる「サンプルーム（温室）」が付いた住戸です。ガーデニングや家庭菜園などが楽しめます。



■ 利便性・快適生活仕様

(1) フロントサービスの充実

「ライオンズヴィラジジョ5000」では、コミュニティーセンター棟（集会棟）におきまして、利便性の充実を図り、各種サービスを行います。ここには各種サービスを行う専門のスタッフを配属する予定です。

- ア. 高齢者在宅介護紹介サービス
- イ. クリーニング取次ぎサービス
- ウ. 宅急便発送取次ぎサービス
- エ. リフォーム紹介サービス
- オ. ハウスクリーニング紹介サービス
- カ. 引っ越し紹介サービス
- キ. 新聞受付け、各種印刷取次ぎサービス
- ク. カタログ販売サービス
- ケ. 留守宅管理サービス
- コ. ベビーシッター紹介サービス
- サ. 食品宅配（ケータリング）サービス
- シ. タクシー手配サービス
- ス. レンタル商品の取次ぎ
- セ. 生活インフォメーションサービス

(2) コミュニティー棟（集会棟）の充実

コミュニティー棟（集会棟）内には、居住者の趣味や運動が楽しめる、各種コミュニティー施設（大小集会室）を設けました。

ア. キッズルーム

子どもたちのコミュニティーの場、また雨の日でものびのびと遊べるスペースです。ベビーシッターサービスと合わせてご利用できますので、共働きの世帯には安心です。

イ. アートギャラリースペース

絵画や写真、陶芸などの作品が展示できるスペースです。自分の作品を展示したり、発表会などが開催できます。

ウ. クラフトルーム

日曜大工や工作が楽しめる部屋を設置しました。

エ. ウッドデッキオープンカフェテリア

キッズルームとつながるウッドデッキカフェテリアで、飲食が自由にできるスペースです。

オ. ミニショップ

日用雑貨などが買えるお店で、ちょっとした食べ物や、飲み物などは敷地を出ることなく買えるようにしてあります。

カ. スポーツルーム

卓球やバスケットなどが楽しめる、スポーツルームを設置しました。

キ. パーティールーム

お誕生会や各種パーティーのできるお部屋です。

ク. カルチャールーム

生花やお茶会、囲碁、将棋とカルチャーが楽しめる和室です。

ケ. 防災備蓄庫を設置

コミュニティーセンター棟（集会棟）には、防災備蓄庫を設置し、非常食、非常燃料、仮設トイレ、防災用具を備え、災害時に対応できるようにしています。

■住空間の性能

（１）平均専有床面積 87.35㎡のゆったりプラン

平均専有床面積を87㎡とし、最大128㎡までのゆったりした、間取りです。

（２）日照の確保

敷地の形状を考え、低層と高層の配棟計画で、緑に覆われた広い空間と日照を確保しています。

（３）プライバシー重視プラン

空中廊下の採用や、両面バルコニー、南面3室のプランニングで、独立性を持たせ、プライバシーを確保しています。

（４）自走平地式駐車場100%以上設置・来客用も設置

敷地内に100%以上駐車場を確保し、すべて自走式の駐車場にしています。また一部駐車スペースには、鍵付きの収納ボックスを設置し、工具やタイヤ、アウトドア用品などの収納ができるようになっています。来客用駐車場も12台分設置しています。

（５）カーメンテナンス・カー洗車スペースの設置

敷地内にクルマのメンテナンスコーナーや洗車ができる専用スペースを設置しています。

■安全性・セキュリティー

（１）オートロック指紋照合システムを採用

大京初の、指紋照合によるオートロックシステム、「セコムマンションホームセキュリティー」を導入しました。本人確認の信頼性が高く、鍵の持ち歩きや紛失の心配もありません。荷物を持っているときなどは簡単に操作し、スムーズに出入りができます。



(2) 安全性に富んだ構造設計を採用

耐震壁付きラーメン構造による強度のアップ。
理想的なバランスのラーメン構造。
強固な支持基盤。

(3) 最新のマンションホームセキュリティーを採用

安心して入居していただくために、最新のマンションホームセキュリティーを採用しました。
非常通報、火災、侵入(1階のみ)、設備異常をトータル管理します。

(4) 24時間、健康相談

居住者の方は無料で24時間健康相談が受けられます。

(5) エントランスには監視カメラを設置

訪問者をチェックする監視カメラです。監視カメラでエントランスホールのチェックをします。

■自然環境をたっぷりと

(1) 空地率74%以上を確保、アウトドアガーデンを設置

ゆったりとした配棟構成で、空地率74%を確保しています。中央には、**水遊びのできる池**や**バーベキューが楽しめるガーデン**、敷地を囲むように、散策やジョギングなどが楽しめる**ジョギングコース・小道**を配置しました。

(2) 7,000本の豊富な植栽で、緑化の推進を図る

約7,000本の四季折々の豊富な植栽で、敷地全体を緑で囲み、駐車場の緑化の推進も図っています。

5. 「ライオンズヴィラジオ5000」の物件概要 (予告)

所在地：東京都八王子市別所1丁目42番1、42番2、43番3 (登記簿)

交通：京王相模原線「南大沢」駅よりメインゲートまで徒歩9分

地域・地区：第一種中高層住居専用地域 準防火地域 第二種高度地区 浄瑠璃地区地区計画 (八王子市地区計画)

建ぺい率：50%

容積率：150%

敷地面積：22,846.14㎡ (6,910.96坪)

建築面積：5,860.60㎡

建築延

面積：27,941.10㎡ (容積対象外面積2,534.33㎡を含む)

構造・規模：

1号棟：鉄筋コンクリート造地下1階地上10階建、陸屋根、共同住宅

2号棟：鉄筋コンクリート造地上10階建、陸屋根、共同住宅

3号棟：鉄筋コンクリート造地下1階地上9階建、陸屋根、共同住宅

4号棟：鉄筋コンクリート造地上4階建、勾配屋根、共同住宅

5号棟：鉄筋コンクリート造地上4階建、勾配屋根 (一部陸屋根)、共同住宅

集会棟 (コミュニティ棟)：鉄筋コンクリート造地下1階地上2階建、勾配屋根 (一部陸屋根)、集会施設

駐車場：鉄骨造地上1階建、陸屋根、

総戸数：273戸

1号棟：97戸

2号棟：78戸

3号棟：50戸

4号棟：24戸

5号棟：24戸

※集会棟 (コミュニティセンター棟) は除く

専有面積：75.35㎡（35戸）～128.49㎡（1戸）

建築確認番号：第2989号（平成11年4月26日付）

着工：平成11年 5月31日

竣工：平成12年11月10日（予定）

入居開始：平成12年11月24日（予定）

事業主：株式会社大京

売主：株式会社大京

設計：西松建設株式会社1級建築士事務所

監理：西松建設株式会社1級建築士事務所

施工：西松建設株式会社・株式会社大林組 共同企業体

竣工後の

管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し管理組合の自主管理とする。管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ管理委託、管理員通勤方式

分譲後の

権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有

施設・設備：エレベーター9人乗8基

駐車場：285台分（来訪者用駐車場12台を含む）設置（賃貸）

6. 「ライオンズヴィラジオ5000」の販売概要（予告）

◆総販売戸数：273戸

1号棟：97戸

2号棟：78戸

3号棟：50戸

4号棟：24戸

5号棟：24戸

◆第1期販売概要

パビリオンオープン：平成11年6月5日（土）

登録受付期間：平成11年6月26日（土）～平成11年7月10日（土）

抽選日：平成11年7月11日（日）

販売戸数：124戸

1号棟：62戸

3号棟：50戸

5号棟：12戸

販売価格：3,471.3（1戸）～7,485.3（2戸）

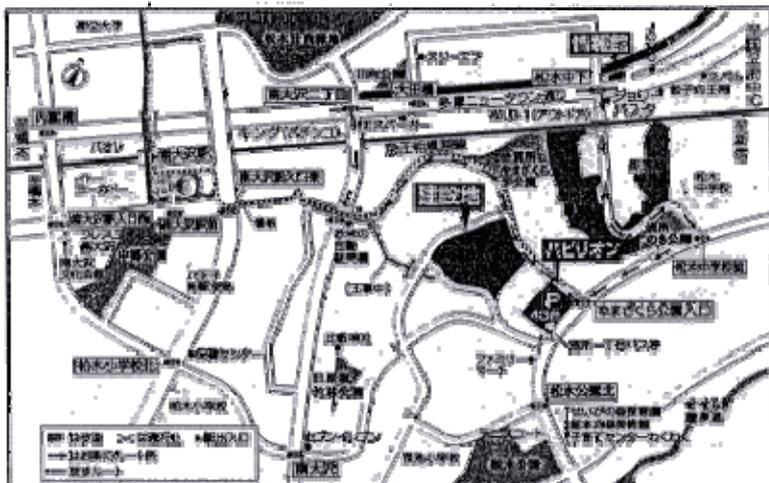
専有面積：75.53㎡（16戸）～128.49㎡（1戸）

最多価格帯：4,700万円台（3LDK, 4LDK/82.77㎡～92.70㎡）

間取り：2LDK～5LDK

第1期販売戸数124戸につきましては、住宅金融公庫（再開発）融資付予定です。

7. 「ライオンズヴィラジジョ5000」の位置図



8. 「ライオンズヴィラジジョ5000」の完成予想図

全体完成イメージ図



中庭イメージ図



9. ライオンズマンションの歴史

- 1968年(昭和43年) : ライオンズマンションシリーズ第1号「ライオンズマンション赤坂」分譲開始
- 1970年(昭和45年) : 等価交換方式マンション第1号「ライオンズマンション高円寺」分譲
- 1973年(昭和48年) : 大型団地第1号「花見川ライオンズプラザ」分譲
- 1975年(昭和50年) : オートロック採用第1号「ライオンズマンション高井戸」分譲
- 1976年(昭和51年) : 民デベ(住宅金融公庫の団地住宅)「ライオンズマンション箕面」分譲
- 1978年(昭和53年) : ライオンズマンション年間4,289戸を供給、事業主別供給戸数で初の業界第1位に
- 1979年(昭和54年) : 大京友の会発足
- 1980年(昭和55年) : 一団地の総合設計制度適用「ライオンズマンション調布」分譲
- 1981年(昭和56年) : 埼玉県川口市並木4丁目地区第1種市街地再開発事業
「ライオンズマンション川口ヴィアール」分譲
- 1983年(昭和58年) : ライオンズマンションシリーズ1000棟達成「ライオンズマンション二俣川」分譲
- 1986年(昭和61年) : 市街地住宅総合設計制度適用「ライオンズプラザ北綾瀬」分譲
- 1987年(昭和62年) : ライオンズマンションシリーズ2000棟達成「ライオンズプラザ西公園通」分譲
ライオンズマンション情報館「エルザ渋谷館」オープン
- 1988年(昭和63年) : 超高級・高品位マンションの新ブランド「エルザ」第1号の「エルザ星が丘」分譲
共同住宅建て替え事業「ライオンズマンション北島」分譲
- 1990年(平成2年) : ライオンズマンションシリーズ3000棟達成
「ライオンズステーションタワー東札幌」分譲
- 1992年(平成4年) : 駅前再開発事業による超高層マンション「ライオンズタワー谷塚」分譲
- 1994年(平成6年) : ライオンズマンションシリーズ4000棟達成「ライオンズガーデン新小岩」分譲
- 1995年(平成7年) : 北海道一の超高層マンション「ライオンズマンション札幌スカイタワー」分譲
- 1997年(平成9年) : 福岡県初の大規模共同住宅(公団)建て替え事業
「ライオンズガーデンシティ鳥飼」分譲
日本一の超高層マンション「エルザタワー55」(高さ185m、55階建、総供給戸数650戸)分譲
- 1998年(平成10年) : 事業主別マンション供給戸数で21年連続業界第1位に
- 1999年(平成11年) : ライオンズマンションシリーズ5000棟達成
「ライオンズヴィラジオ5000」分譲開始

10. 会社概要

株式会社 大京

設 立：昭和39年12月11日
本 社 所 在 地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目24番13号
代 表 者：代表取締役社長 長谷川 正治
資 本 金：700億9,310万円(平成11年3月31日現在)
営 業 収 入：4,202億円(平成11年3月期)
事 業 内 容：不動産販売事業 不動産賃貸事業
従 業 員 数：1,873名(平成11年3月31日現在)

このニュースリリースに関するお問い合わせ先

株式会社大京・広報室（担当：修行） 03-3475-3802

マンションに関するお問い合わせ

株式会社大京・本店 03-3475-1131
フリーダイヤル 0120-422000