

平成 13 年 7 月 24 日

各 位

株 式 会 社 大 京  
(取締役広報室長 大越 武)  
シックハウス対策住宅推進機構  
(理事長 後藤 坂)

**＝「ライオンズマンション中通第3」(秋田市)＝**  
**大京、東北地区で初の「シックハウス対応マンション」を発売**  
**——国産のムク材など自然素材を使用——**

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:長谷川正治)は、シックハウス対策住宅推進機構(事務局:横浜市中区、理事長:後藤 坂)に加盟し、秋田県秋田市中通6丁目で計画中の「ライオンズマンション(LM)中通第3」(総戸数52戸)を、シックハウス対応マンションとして、8月下旬から登録の受付を開始いたしますので、お知らせします。

大京が、東北地区(東北支店)で、本格的な自然素材を使用したシックハウス対応マンションを供給するのは、今回が初めてで、業界としても最高水準をいくものといえるものです。

大京では、ライオンズマンションの新仕様として、シックハウス対応マンションの全面展開を図っており、「LM中通第3」(秋田市)を始めとして、「ライオンズヒルズ横濱寺尾」(横浜市)、「ライオンズシティ学芸大学」(東京都)、「ライオンズヴィアール浮間公園」(東京都)、「クロスフォート玉川上水」(東京都)、「LM春日原南町」(福岡県)などをシックハウス対応マンションとして、発売中です。

◆「LM中通第3」で採用した仕様

マンションで採用されている一般的な仕様は、壁や天井にはビニールクロスが貼られ、床は塩ビのクッションフロア、合板フローリング、化学畳などでできており、ドアなどの建具や造作材は、塩ビでコーティングされています。

しかし、この「化学建材」に囲まれた住まいがシックハウスを作ってきたともいえます。今回、弊社とシックハウス対策住宅推進機構が提案する「21世紀の新仕様」は、自然素材を多用した呼吸するマンションです。内装仕上材からは塩ビ製品を排除します。

「LM中通第3」のアレルギーフリー仕様は、次のようになります。

なお、購入者の要望があった場合は、セレクトプランで合板フローリングや特殊樹脂壁紙の仕上げで、価格を下げたスタンダード仕様を選択することも可能としています。

場所	一般的なマンション	今回のアレルギーフリー仕様	自然素材の長所
床	合板フローリング	・国産「栗」のムク材使用 ・自然塗装仕上げ	・調湿性、温もり ・有害化学物質は不揮発 ・長寿命
	クッションフロア (塩ビ)	・天然リノリウム (100%自然素材)	・有害化学物質は不揮発 ・長寿命 ・ゴミは土に還える ・天然の抗菌性
	化学畳 (スチレン)	・減農薬、天然泥染め畳	・調湿性 ・農薬使用量 1/10 ・着色剤不使用
壁 天井	ビニールクロス (塩ビ)	・織物壁紙 (天然繊維)	・調湿性 ・室内空気清浄作用 ・薬品処理をしていない ・結露・かびが発生しづらい
建具	ふすま (ダンボール襖)	・秋田杉の間伐材の芯材 ・自然素材のふすま紙使用	・調湿性 ・未利用材の活用 ・有害化学物質は不揮発
設備	水道管 (塩ビ)	・共用部はステンレス製の 水道管 ・専用部は非塩ビ	・ステンレス管からは有害 化学物質は不溶出
その他	接着剤 (溶剤・可塑剤入り)	・接着剤 (無溶剤・無可塑剤)	・有害化学物質は不揮発 ・可塑剤(環境ホルモン) は不揮発

近年、住宅の気密性が各段に向上し、また、新建材の乱用・多用により、シックハウス症候群が社会問題となっております。

シックハウス対応マンション「LM中通第3」では、シックハウス対策住宅推進機構の協力を得て、シックハウスにならないための対策や、住宅資材における工夫を実施いたしました。ダイオキシンの発生、自然環境に対する負荷の大きさ、内分泌攪乱化学物質(いわゆる環境ホルモン)問題への考慮から、全般的に脱塩ビの仕様を目指しました。

とくに、内装仕上材からは、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼンを始めとし、昨年12月に厚生省(現 厚生労働省)が、ガイドライン値を発表したエチルベンゼン、スチレン、クロルピリホス、フタル酸ジ-n-ブチル等の8物質を徹底して排除いたしました。

シックハウス対策住宅推進機構が推奨する「住む人の健康に配慮した住まい」とは、決して病気が治ったり、健康になる家でなく、一般の健康な人が、住まいが原因で、シックハウス症候群を引き起こしたり、アレルギー・アトピーを引き起こしにくい「住まい」として、最低限下記の条件を満たす必要があると考えております。

- ①内装仕上材は自然素材を使用する。(調湿効果・癒し・室内空気清浄)
- ②国産の木材(ムク材)を積極的に使う。(森林破壊を防ぐ・国内林業を守る)

- ③合板等の特定木質建材は可能な限り使用しない。やむをえず使う場合の品質はE0、F0とする。
- ④ホルムアルデヒド、VOCなど有害化学物質の揮発が少ない素材を使用する。
- ⑤環境ホルモン・発ガン物質を含む素材は可能な限り排除する。
- ⑥給水管は、可能な限りステンレス管、非塩ビ管等を使用する。(環境ホルモン対策)
- ⑦内装仕上材に塩ビ製品を使用しない。(ダイオキシン対策)
- ⑧接着剤は可能な限りVOCを含むものは使用しない。(有害化学物質対策)

### ◆「シックハウス対策説明会」を7月28日(土)、29日(日)に開催！！

なお、弊社では、「LM中通第3」における「シックハウス対策説明会」を、下記のとおり、7月28日(土)、29日(日)に開催いたします。

#### 記

- ①テーマ：「シックハウス対策説明会」
- ②開催日：平成13年7月28日(土)、29日(日)
- ③場 所：秋田県秋田市中通2丁目1-30  
ライオンズマンション中通第3情報センター
- ④時 間：7月28日(土) 午後2時～  
7月29日(日) 第1回目の説明会 午前10時～  
第2回目の説明会 午後2時～
- ⑤講 師：株式会社 大京 プロジェクト戦略室部長 川真田 晋
- ⑥内 容：・シックハウスの原因と対策  
・健康に配慮した建材の選び方  
・自然素材の解説(サンプル展示)  
・アレルギーフリー仕様とは(中通第3に全面採用)
- ⑦受 付：電話およびE-mailでの予約制
- ⑧電 話：0120-117-406
- ⑨FAX：03-3475-3059
- ⑩E-mail：lm\_info@daikyo.co.jp

### ◆「LM中通第3」の販売スケジュール

- ・販売戸数：51戸(総戸数は52戸)
  - ・専有面積：66.95㎡～97.15㎡
  - ・間取り：2LDK～4LDK
  - ・登録受付期間：平成13年8月下旬(予定)
  - ・抽 選 日：平成13年9月上旬(予定)
  - ・価 格 帯：2,000万円台中心(予定)
- \*全戸住宅金融公庫融資(優良分譲住宅購入資金融資)付き

## ◆「LM中通第3」の特徴

### 1. シックハウス対応マンション。

シックハウス対策住宅推進機構の全面的なアドバイスに基づき、高水準のアレルギーフリー仕様とし、自然素材を使用した、本格的なシックハウス対応マンションとしています。

### 2. 24時間常時接続インターネットサービスを導入。

大京とNTT-MEによるネット事業の新会社「㈱ファミリーネット・ジャパン(FNJ)」による、24時間常時接続のインターネットサービスが受けられます。

### 3. 国が指定した第3者機関による性能評価を受けた「住宅性能評価マンション」。

昨年10月から導入された「住宅性能評価制度」に基づき、設計時と竣工時の2回、第3者機関であるハウスマス住宅保証㈱に委託して「住宅性能評価」を実施しており、品質性能を高めています。

### 4. 住宅金融公庫の優良分譲住宅による割増し融資を実現。

全戸が住宅金融公庫の割増し融資(予定)と住宅金融公庫の優良分譲購入資金融資(予定)が可能となります。

### 5. 新しい防犯仕様を導入。

お客様に安全で不安のない毎日を過ごしていただくために、新しい防犯仕様を導入しました。

①玄関ドアは、ディンプルキーのダブルロックを採用し、ピッキング対策を強化しました。

②TVモニター付きインターホンを採用しました。

### 6. 販売住戸51戸に2LDK～4LDKの多彩な間取りをご用意。

ライフスタイルに合わせた間取りを用意し、2LDK(13戸)、3LDK(25戸)、4LDK(13戸)の構成となっています。

## ◆ 外観パース

(完成予想図)



◆自然素材（今回の仕様）と新建材（従来までの仕様）の比較写真

【自然素材（今回の仕様）】



後列左からヒノキのムク材、栗のフローリング・自然塗装仕上げ品、減農薬・天然泥染めの畳。前列中央は減農薬栽培・天然泥染めの畳表。前列右は泥染め用の天然染土。今回採用した自然素材の一部です。

【新建材：従来までの仕様】



後列左は合板フローリング、右はスタイロ畳。前列右は畳表用の化学染料。従来の標準的な仕様では、これらの「新建材」を使っていました。

## 1. 自然素材にこだわる理由

新建材の多くは、接着剤で貼り合わせ、木材のような柄や様々な模様を印刷し、ウレタン塗料などで固められています。そこからは、ホルムアルデヒドを始めとした有害化学物質が揮発し、「気密化された」現代の住空間を長時間漂い、居住者の健康を蝕む大きな要因になっています。また、新建材に含まれる可塑剤や防カビ剤、難燃剤などの添加剤にも問題があります。

ほんの少し前まで、日本の住まいは土・木・石・草などの自然素材でできていました。自然素材からは、有害な合成化学物質は揮発しません。調湿性・温もりなど、室内環境と人に優しい働きがあります。また、リサイクルも可能です。

「新建材」が世の中に登場して100年ほどたちますが、しかし、その間に様々な問題が発生しました。自然素材は、これまでの人類の歴史で使い続けて問題のなかった素材です。弊社が自然素材にこだわる理由はここにもあります。

## 2. 国産の木材を使う理由

「LM中通第3」では、秋田杉の間伐材、ヒノキや栗などの国産のムク材を多用しました。それは次のような理由からです。

- ①輸入木材の活用は、熱帯雨林帯の減少、自然林の伐採など森林破壊に繋がる。
- ②国産材の価格は低下の一途を辿り、日本の林業は崩壊寸前である。
- ③日本の森林の40%は植林されたもので、切ることを前提に植えている。
- ④成熟した木は切る必要がある。(CO2の固定、地球温暖化防止に役立つ)
- ⑤木材を使った住まい作りは、「街に森を作る」ことであるといえる。
- ⑥国産材は高いというイメージがあるが、実は高くない。(適材適所)
- ⑦国産材の利用は、環境負荷が少ない。(地球に優しい)

「LM中通第3」では、巾木・廻り縁・サッシ枠などに国産ヒノキのムク材を使用しました。和室の廻り縁は、白木のまま使うため「無地上小」という節のほとんどない材料を使い、洋室の巾木や廻り縁は、自然塗料で木の素材感を生かした塗装とするため、これも「無地上小」にしました。しかし、サッシで隠れてしまうサッシ枠は、多少節のある「特1等」というグレードの材料に自然塗装したものを使用しました。

見えなくなるのなら、新建材でも良いという考え方もありますが、新建材からはホルムアルデヒドなどが揮発するため、私たちはムク材の使用にこだわりました。また、適材適所を考えることで、素材にこだわりながらも、 unnecessary コストアップを避けることが可能になりました。

## 3. 秋田杉の間伐材も使用

秋田杉の間伐材は、ふすま・戸ぶすまの芯材に使用しています。杉の芯材を格子状に組み立てて竹の釘で固定することで、接着剤の使用量を大幅に削減しました。また、接着剤も有害化学物質や可塑剤が含まれていないものを採用しています。

#### 4. フローリング材

フローリング材は、北海道産の「栗」のムク材に自然塗料で塗装したものを使用していません。合板フローリングをウレタン塗料で固めたものに比べると傷がつきやすく、クレームになる危険性が高い素材です。しかし、室内の湿度を調整してくれますし、木の温もりが残っています。冬でも合板フローリングのような「ヒヤッ」とした感じがありません。

私たちは、単に「自然素材でできた住まい」を提供するだけでなく、「人と環境に優しい」住まい方を提案したいと考えています。その「決意と提案」が、ムクの木材を積極的に使っていこうとする理由です。

#### 5. 畳表に採用する“いぐさ”について

今回の仕様で採用する“いぐさ”は、契約農家の生産者に「大京オリジナル用」として栽培してもらったものです。一般のマンションの化学畳に通常使用されている輸入“いぐさ”では、残留農薬の懸念があります。また、輸入“いぐさ”は品質が劣るため、合成着色剤で染めて色あいを良くしています。その他に、製造過程で防ダニ、防カビなどのために、有害な薬剤加工を行っています。

弊社のオリジナルの畳は、通常10分の1程度の減農薬で、有機栽培した“いぐさ”を天然泥染めで仕上げた畳表を使用しています。また、製造の過程で有害な薬剤加工は一切しておりません。さらに調湿性を補うために、無漂白の綿布を挟んでいます。国産の“いぐさ”を積極的に使用することにより、国内生産者の方々の栽培意欲が一層高まることを期待しています。

#### 6. 今後の展開

今後、弊社では、シックハウス問題に対して前向きに取り組み、一人でも多くの方々に安全で、過ごしやすい、アレルギー症状が出にくいような対応を、「ライオンズマンション」に採用していくもので、新築のマンションが「現代病」の最終的な引き金にならないように、新しい住まい方・暮らし方を提案していきたいと考えております。

### ◆「LM中通第3」の物件概要

所 在 地：秋田県秋田市中通6丁目99番1（登記簿）  
所 在 地：秋田県秋田市中通6丁目13番以下未定  
交 通：JR奥羽線「秋田」駅下車、徒歩8分  
地 域・地 区：商業地域・準防火地域  
建 ぺ い 率：80%  
容 積 率：400%  
敷 地 面 積：1,267.95 m<sup>2</sup>（登記簿）  
建築確認対象敷地面積：1,267.95 m<sup>2</sup>（実測）  
建 築 面 積：533.14 m<sup>2</sup>  
延 床 面 積：5,685.36 m<sup>2</sup>  
構 造・規 模：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上14階建、共同住宅  
総 戸 数：52戸（住居51戸、集会室1戸）  
販 売 戸 数：51戸（住居51戸）  
駐 車 場 台 数：敷地内35台（うち来客用2台含む）  
建築確認番号：第0002号（平成13年4月2日）  
着 工：平成13年4月5日  
上 棟：平成14年5月28日（予定）  
竣 工：平成14年10月2日（予定）  
入 居 開 始 日：平成14年10月4日（予定）  
売 主：株式会社大京  
設 計：大成建設東北支店一級建築士事務所  
施 工：大成建設株式会社 東北支店  
設計図書閲覧場所：株式会社大京 東北支店  
竣工後の管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託。管理員巡回方式。  
竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有権

### ◆秋田における「ライオンズマンション」の実績

大京は、昭和60年3月に秋田において「LM中通」（昭和61年9月竣工・53戸）を第1号物件として発売して以来、現在まで8棟の実績があります。

今回発売の「LM中通第3」は、9棟目の物件となり、平成3年6月に発売した「LM檜山東」（平成3年9月竣工・36戸）以来、約10年振りに秋田で供給するものです。

	物 件 名	所 在 地	戸 数	竣 工 日
1	LM 中通	秋田市中通3-3-26	53	S61.9.11
2	LM 山王	秋田市山王1-2-24	37	S61.9.16
3	LM 千秋公園	秋田市千秋矢留町6-9	83	S62.3.6
4	LM 千秋公園第2	秋田市千秋矢留町2-27	50	S62.8.15
5	LM 中通第2	秋田市中通5-7-22	57	S63.6.25
6	ライオンズガーデン中央通	秋田市中通3-1-22	56	H1.7.3
7	LM 山王第2	秋田市山王3-1	87	H2.10.25
8	LM 檜山東	秋田市南通宮田15-39	36	H3.9.19



## ■株式会社大京の会社概要

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
- ・電話：03-3475-1111
- ・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13年6月1日現在）
- ・設立日：昭和39年12月
- ・業務内容：不動産販売事業、不動産賃貸事業 他

## ■シックハウス対策住宅推進機構の概要

- ・所在地：神奈川県横浜市中区野毛町 2-90-308  
アトピッコハウス（株）内
- ・電話：045-241-8812
- ・代表者：理事長 後藤 坂
- ・設立日：平成12年4月
- ・業務内容：アトピーやアレルギーなどの過敏な方、もしくは健康な住宅に住みたいという方が、安心して暮らせる住まいの普及と提供を目的として、設立された機構です。同機構の会員は、会の趣旨に共鳴した不動産業・建築業・建築資材業など住宅やマンションなど「住まい」の提供に係わる建築のプロで構成されています。

この件に関する問い合わせ先

株式会社大京 広報室（担当：伊奈、相楽）	03-3475-3802
シックハウス対策住宅推進機構（担当：後藤）	045-241-8812