

平成13年11月29日

各位

株式会社 大 京  
取締役広報部長 大越 武

＝上尾市で民間初の「総合設計制度」を利用＝

駅前超高層マンション「ライオンズタワー上尾」<sup>22階建て</sup> 販売開始

— 12月8日（土）より第1期（40戸）の登録受付開始 —

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、埼玉県上尾市谷津2丁目において建設中の「ライオンズタワー上尾」（地下1階・地上22階建て、総戸数139戸）の第1期分譲（40戸）を、12月8日（土）～16日（日）まで登録受付、12月17日（月）抽選のスケジュールで、販売を開始することになりましたので、お知らせいたします。

第1期分譲予定の販売概要は、間取りが2LDK～4LDK、専有床面積が62.94㎡（3戸）～105.49㎡（1戸）、販売価格が2,660万円（1戸）～5,750万円（1戸）、最多価格帯が3,600万円台（7戸）となります。

なお、お客さまをお迎えする「ライオンズタワー上尾」販売情報センターは、建設地向かいの協和ビル5階に開設しております。

### 【「ライオンズタワー上尾」の主な特徴】

- ① JR高崎線「上尾」駅から徒歩2分（110m）という希少性の高い駅前に立地し、徒歩5分圏内で、生活利便施設のほとんどがそろってしまう充実の生活環境です。
- ② 上尾市で「総合設計制度」を利用した民間企業初の超高層マンションです。
- ③ 建物の周りの敷地を公開空地として市民に開放した地域・環境共生型マンションです。
- ④ 平均専有床面積80㎡超の全室南向き、採光・通風に優れたV字型配棟の駅前ランドマークタワーです。
- ⑤ 天井高最大約8mもある、2層吹き抜け・上部ガラス張りの光あふれるエントランスホールです。
- ⑥ 光ファイバー2M（メガ）bpsのインターネット回線を引き込んだ、ブロードバンド（高速・大容量）インターネットマンションです。
- ⑦ 国の客観的な評価を受けた高性能・高品質の「住宅性能評価書」付きマンションです。
- ⑧ 住宅金融公庫の大型融資（市街地再開発等住宅購入資金融資）付きマンションです。

## 【埼玉県内で当社6棟目の超高層マンション】

「ライオンズタワー上尾」は、当社が埼玉県内で供給する20階以上の超高層マンションとしては、6棟目のライオンズマンションになります。

首都圏で当社は、他に東京都で5棟、千葉県で3棟、神奈川県で2棟、茨城県で1棟の超高層マンションを供給しており、首都圏全体では17棟目になります。

物件名	所在地	階数	総戸数	竣工日	備考
ライオンズタワー谷塚	埼玉県草加市	25階	367戸	平成5年1月16日	
エルザタワー55	埼玉県川口市	55階	650戸	平成10年7月31日	
ライオンズプラザ川口	埼玉県川口市	20階	156戸	平成13年1月31日	
ライオンズステーションタワー北越谷	埼玉県越谷市	28階	217戸	平成13年5月31日	発売中
エルザタワー32	埼玉県川口市	32階	389戸	平成14年2月13日	発売中
ライオンズタワー上尾	埼玉県上尾市	22階	139戸	平成14年11月15日	発売予定

## 【「ライオンズタワー上尾」の特徴（詳細）】

### ■希少性の高い駅前（徒歩2分）に立地し、都心へも快適アクセス

建設地は、4方を道路に囲まれた整形地で、JR高崎線「上尾」駅から徒歩2分（110m）という希少性の高い駅前立地です。徒歩5分圏内で生活利便施設のほとんどがそろってしまいう充実の生活環境です。

交通も、「池袋」駅へ32分、「新宿」駅へ36分、「上野」駅へ36分、「東京」駅へ43分と都心へも快適にアクセスします。（乗り換え、待ち時間は含まれておりません）

### ■上尾市で「総合設計制度」を利用した民間企業初の超高層マンション

上尾市で「総合設計制度」の利用は、上尾市役所棟に次いで2号目となる事業で、民間企業では、「ライオンズタワー上尾」が初の「総合設計制度」の許可を受けた建築物となります。これにより容積率が1.5倍の600%まで緩和され、建物の高さ78m、22階建てという圧倒的な規模を実現することができました。

上尾市内における20階以上の超高層マンションは、今回の「ライオンズタワー上尾」が初めてとなります。

※「総合設計制度」は、建築敷地の共同化、大規模化による土地の有効かつ合理的な利用の促進と、公共的なオープンスペース（公開空地）の確保などにより、市街地環境の整備を図ることを目的とした制度です。一定以上の公開空地を有し、かつ、その敷地面積が一定規模以上の建物が対象となり、「総合設計制度」の適用を受けた場合は、容積率アップや高さ制限が緩和されます。

## ■建物の周りの敷地を公開空地として市民に開放した地域・環境共生型のマンション

「総合設計制度」を利用して、建物を高くしたことで、通常より広い空地が生まれました。この空地にはパーゴラやベンチや池などを配置し、市民のふれあいのオープンスペースといたします。

また、建物の1、2階部分を、上尾市の公共施設として活用いただくなど、地域に貢献する地域・環境共生型のマンションとなります。

## ■平均専有床面積 80㎡超の全室南向き、V字型配棟の駅前ランドマークタワー

間取りは、3LDK中心の2LDK～4LDKまで、全15タイプを用意しました。専有床面積は62.94㎡(5戸)～105.49㎡(2戸)で、平均専有床面積は80㎡超と、ゆとりのある間取りプランとしております。全戸に戸建て感覚あふれる専用ポーチを設置し、プライバシーの確保に配慮いたしました。3階住居部分の和室は、掘りゴタツ付きとしました。

また、建物をV字型に配棟することで、全室南向きを実現し、ゆたかな採光・通風を確保しました。

## ■天井高最大約8mある2層吹き抜けのエントランスホール

エントランスは、天井高最大約8mもあり、タワーマンションのスケール感をそのままに豪華なホテルを思わせるものです。2層吹き抜けの上部(天井)をガラス張りにし、光あふれる美空間となっています。

## ■光ファイバー2M(メガ)bpsのブロードバンド(高速・大容量)インターネットサービスを提供

FN J(㈱ファミリーネット・ジャパン)が提供するブロードバンド・インターネットサービス「サイバーホーム」を導入する予定です。

インターネット回線は、2Mbpsの光ファイバーを建物まで引き込み、LANケーブルを利用してマンションをネット化します。高速・大容量を24時間定額で使い放題です。

## ■国の客観的な評価を受けた高性能・高品質の「住宅性能評価書」付きマンション

国の指定した第三者評価機関が、設計時と完成時の2段階にわたってマンションの性能を評価してくれる「住宅性能表示制度」を導入しています。ご契約時には、設計時の「設計住宅性能評価書」を、引き渡し時には「建設住宅性能評価書」をお客さまにお渡しします。

## ■住宅金融公庫の大型融資(市街地再開発等住宅購入資金融資)付きマンション

優良分譲住宅の基本条件に加えて、法定再開発を行う等、特に街づくりに貢献していると認められた事業のみ、住宅金融公庫の「市街地再開発等住宅購入資金融資」を受けることができます。「ライオンズタワー上尾」は、この「市街地再開発等住宅購入資金融資」付きマンションとして、基本融資額のアップに加え、年収に対する返済比率が25%(通常は20%)まで緩和されますので、お客さまは、同じ年収でも低利で固定金利の公庫融資を多く受けることができます。

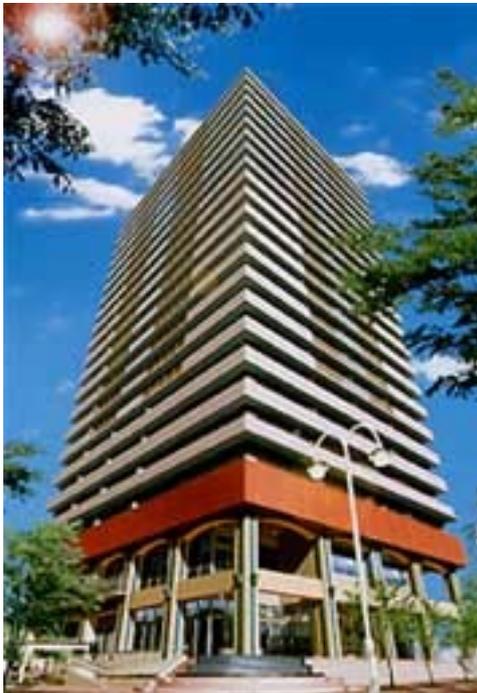
## ■便利で衛生的なディスポーザーを標準装備

全戸のキッチンにディスポーザー（生ゴミ処理システム）を標準装備しました。水を流しながらスイッチひとつで生ゴミは粉碎され、処理槽を経て下水道へ。毎日生ゴミ出しをする必要がなく、便利で、しかも衛生的です。

<その他の標準装備>

- ・足元から暖かい「TES温水式床暖房」
- ・アコーディオン型に折りたためる「プリーツ網戸」
- ・常に新鮮な空気を循環させる「24時間低風量換気システム」

◇外観パース（完成予想図）



◇案内図



## 「ライオンズタワー上尾」の物件概要

- 所在地：埼玉県上尾市谷津2丁目123番47、91他（登記簿）  
埼玉県上尾市谷津2丁目1番以下未定（住居表示）
- 交通：JR高崎線「上尾」駅より徒歩2分
- 地域・地区：商業地域、防火地域
- 地目：宅地
- 建ぺい率：80%（要件緩和により100%）
- 容積率：400%（要件緩和により600%）
- 敷地面積：2,030.60㎡（登記簿）
- 建築面積：1,018.54㎡
- 延べ床面積：16,196.34㎡（容積対象外4,020.60㎡含む）
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上22階建て
- 総戸数：139戸（住居138戸、公共施設1戸）
- 販売戸数：138戸（住居138戸）
- 駐車場台数：69台（屋内平地式8台、屋内機械式61台）
- 間取り：2LDK～4LDK
- 専有床面積：62.94㎡（5戸）～105.49㎡（2戸）
- 着工：平成12年10月30日
- 上棟：平成14年6月30日（予定）
- 竣工：平成14年11月15日（予定）
- 入居開始：平成14年11月20日（予定）
- 事業主・売主：株式会社大京
- 設計・監理：東急建設株式会社一級建築事務所
- 施工：東急建設株式会社関東支店
- 管理会社：大京管理株式会社

### 【第1期販売概要】

- ・販売戸数：40戸
- ・専有床面積：62.94㎡（3戸）～105.49㎡（1戸）
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・販売価格：2,660万円（1戸）～5,750万円（1戸）
- ・最多価格帯：3,600万円台（7戸）
- ・登録受付期間：平成13年12月8日（日）～12月16日（日）
- ・抽選日：平成13年12月17日（月）

## 株式会社大京 会社概要

- ・設 立：昭和 39 年 12 月
- ・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 13 年 9 月 30 日現在）
- ・事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業 等

〈この件に関する問い合わせ先〉

株式会社大京 広報部（担当：伊奈・相楽） 03-3475-3802

---

新聞等に掲載する際の電話： 株式会社大京 0120-117406