

平成14年3月19日

各位

株式会社大京
シックハウス対策住宅推進機構

＝大京、東海地区で初の「シックハウス対応マンション」＝
「ライオンズガーデン^{いっしゃ}ー社」(名古屋市名東区)を販売開始
－国産のムク材などの自然素材を使用－

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、名古屋市名東区で建設中の「ライオンズガーデン（LG）ー社」（総戸数46戸）を、シックハウス対応マンションとして販売を開始しますので、お知らせいたします。

大京が、東海地区（愛知、岐阜、三重、静岡の4県）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のシックハウス対策が施されたアレルギーフリー仕様のマンションとなっております。

今回の販売開始に先駆けて、「シックハウスの原因と対策」をテーマにした「シックハウス対策説明会」を、来る3月23日（土）、24日（日）の両日、開催いたします。

第1期販売概要は、販売戸数16戸、間取り3LDK（8戸）～4LDK（8戸）、専有床面積76.17㎡（1戸）～111.03㎡（1戸）、登録受付期間4月13日（土）～21日（日）、抽選日4月21日（日）、最多価格帯3,800万、4,000万、4,500万円台を予定しております。

◆シックハウス対応マンションの全面展開

大京では、ライオンズマンションの新仕様として、昨年より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、今後発売するライオンズマンションのほぼ全てを、シックハウス対応型へと切り替えていく予定です。

シックハウス対応マンション第1号物件となった「ライオンズヒルズ横濱寺尾」（横浜市、総戸数44戸、平成13年8月竣工）は、昨年2月の発売当初からシックハウス対応への評価が高く、販売も好調で、早々と完売することができました。

購入者の多くは、当初想定したアトピー・喘息・化学物質過敏症といったアレルギー症状を持った方ではなく、「今は健康だが将来の健康に配慮した」という方が大半を占めています。それらの方は、当社が徹底して配慮した「シックハウス対策」を高く評価してくださいました。

また、すでに何らかのアレルギー疾患を持っていらっしゃる方からも、「症状が悪化することなく快適に住んでいる」という嬉しい報告をいただいております。シックハウス対応物件の意義の大きさとニーズの多さを、今更ながら実感しております。

◆「ライオンズガーデン社」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。内装仕上げ材からは塩ビ製品を排除します。

「LG一社」のアレルギーフリー仕様は、次表のようになります。

なお、セレクトプランで、フローリング床は合板フローリング（JAS規格「Fc0^{ゼロ}」）に、壁と天井は特殊樹脂（ルフィンなど）の壁紙仕上げとする、価格を下げたスタンダード仕様を選択いただくこともできます。

| 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 | ・「栗」のムク材使用 (注) ・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 (注) (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) 幅木 (塩ビ) | ・秋田杉の間伐材の芯材 ・自然素材のふすま紙使用 ・尾鷲のヒノキのムク材 ・自然塗装仕上げ | ・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 |

(注) スタンダード仕様は、床をFC0合板に、天井・壁を特殊樹脂壁紙としています。

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「LG一社」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、住宅資材においての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、内装仕上げ材からは、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン等を始めとして、本年1月に厚生労働省が、ガイドライン値を発表したアセトアルデヒド、フェノブカルブを含め、13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内装仕上げ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、Fco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内装仕上げ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 3月23日、24日に開催！！

なお、弊社では、「LG一社」における「シックハウス対策説明会」を、下記のとおり開催いたします。

記

- ①テーマ：「シックハウスの原因と対策」
- ②開催日：平成14年3月23日(土)、24日(日)
- ③場 所：名古屋市名東区一社2丁目3番 (株)ナゴヤマガジン本社ビル3階
- ④時 間：3月23日(土) 午後2時～
3月24日(日) [午前の部] 午前10時30分～
[午後の部] 午後2時～
- ⑤講 師：株式会社 大京 住宅企画部長 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(「LG一社」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

◆「ライオンズガーデン一社」の第1期販売概要

- ・販売戸数：16戸
- ・専有床面積：76.17㎡(1戸)～111.03㎡(1戸)
- ・間 取 り：3LDK(8戸)～4LDK(8戸)
- ・登録受付期間：平成14年4月13日(土)～21日(日)(予定)
- ・抽 選 日：平成14年4月21日(日)(予定)
- ・予定最多価格帯：3,800万、4,000万、4,500万円台
全戸住宅金融公庫融資(優良分譲住宅購入資金融資)付き(予定)

◆「ライオンズガーデン一社」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を用意し、床には、自然塗装仕上げによる国産のムク材を、天井や壁には、天然繊維の織物壁紙を使用するなど、自然素材を積極的に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. 国の客観的な評価を受けた「住宅性能評価書」付きマンション

平成 12 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、国が指定した第 3 者評価機関であるハウスプラス住宅保証㈱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。

3. 優良分譲住宅購入資金融資が受けられる住宅金融公庫の大型融資付きマンション

優良分譲住宅購入資金融資の事業承認申請を行っているプロジェクトであるため、4 月以降の住宅金融公庫の融資額縮小による制度改正後も、全戸が住宅金融公庫の優良分譲購入資金融資（予定）が受けられる大型融資付きマンションとなります。

4. 24 時間常時接続のブロードバンド（高速・大容量）マンション

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）」が提供する、24 時間常時接続の高速・大容量のインターネットサービスが受けられます。

5. 庭園邸宅という名の永住プロジェクト。快適なアクセスを約束するロケーション

「L G 一社」は、西一社第三公園に隣接するパークサイドマンションであり、星ヶ丘も徒歩圏内のハイセンスな都市機能が点在する生活エリアに位置します。

建設地から徒歩 7 分の地下鉄東山線「一社」駅からは、都心「栄」駅まで 16 分、「名古屋」駅まで 20 分で直結する通勤・通学・ショッピングにも快適なアクセス環境です。

6. 建築基準法で定められた地震力を上回る耐震余裕度 1.25 倍。

建物の強さは主に地震に対する強さで決まりますが、具体的には、地震の震度 1～7 に対して、どれだけ安全かを構造計算で確認します。「L G 一社」では震度 6～7 程度の大地震時にも倒壊・崩壊しないよう、建築基準法で定められた地震力に対する余裕度の 1.25 倍で設計・施工を実施しています。こうした頑強さは病院、消防署、警察署などの建物と同等です。

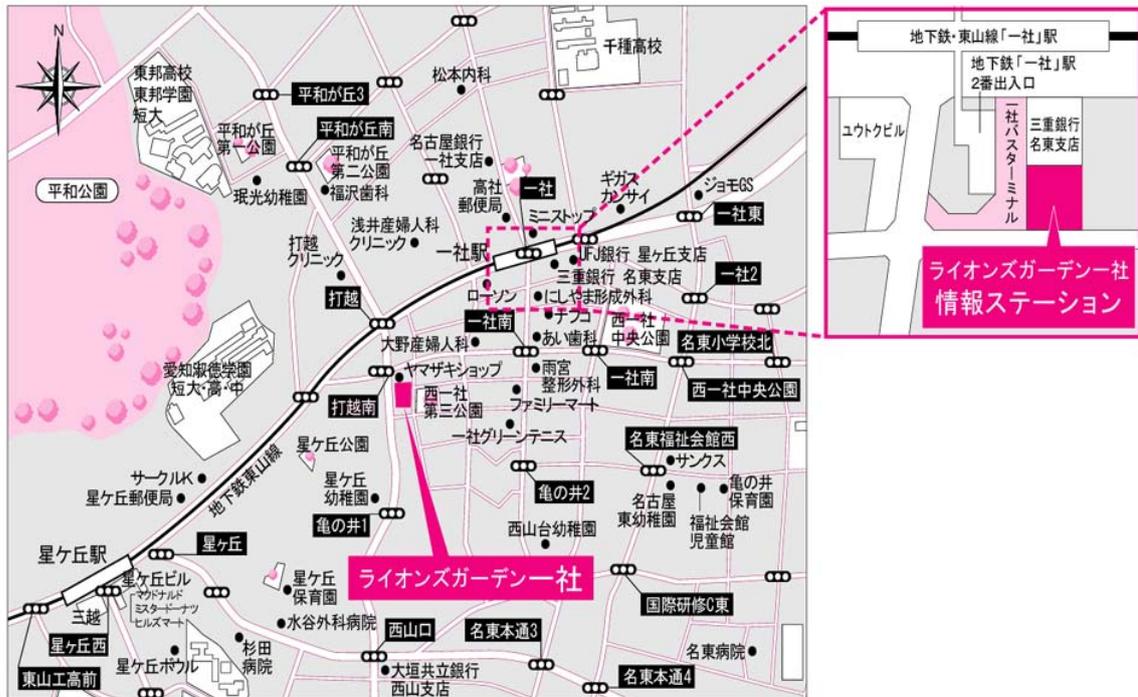
7. その他の主な仕様

- ① 玄関ドアは、ディンプルキーのダブルロックを採用
- ② TVモニター付きインターホンを設置
- ③ ディスポーザーキッチン排水処理システムを設置
- ④ ビルトインタイプの食器洗い乾燥機を設置
- ⑤ リビング・ダイニングに温水式床暖房システムを設置
- ⑥ 浴室内に浴室TVや浴室暖房換気乾燥機を設置、など

◆ 外観パース（完成予想図）



◆ 案内図



◆「ライオンズガーデンー社」の物件概要

所 在：愛知県名古屋市名東区一社1丁目17番 他3筆（登記簿）
：愛知県名古屋市名東区一社1丁目 以下未定（住居表示未実施地区）

交 通：地下鉄東山線「一社」駅徒歩7分

地域・地区：第1種中高層住居専用地域（15m高度地区）、第1種住居地域（20m高度地区）、準防火地域、宅地造成工事規制区域

建 ぺ い 率： 53.97%

容 積 率： 169.86%

敷 地 面 積：2,837.21㎡（登記簿）

建築確認対象敷地面積：2,837.50㎡（実測）

建 築 面 積：1,233.35㎡

延 床 面 積：4,704.14㎡（容積対象外部分351.51㎡を含む）

構 造・規 模：鉄筋コンクリート造、地上6階建て・共同住宅

総 戸 数：46戸（住居45戸、集会室1戸）

販 売 戸 数：45戸（住居45戸）

間 取 り：2LDK（1戸）～4LDK（24戸）

専有床面積：70.30㎡（1戸）～111.03㎡（1戸）

駐 車 場 台 数：敷地内 45台

建築確認番号：第01-02358号（平成13年8月27日）

着 工：平成13年10月12日

上 棟：平成14年 6月 8日（予定）

竣 工：平成14年 9月18日（予定）

入居開始日：平成14年 9月19日（予定）

売 主：株式会社大京

設 計・監 理：株式会社白井設計

施 工：大日本土木株式会社 名古屋支店

設計図書閲覧場所：株式会社大京 名古屋支店

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

<参考資料>

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、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

「LG一社」では、秋田杉の間伐材、ヒノキ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)

「LG一社」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いました。

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、不必要なコストアップを避けることが可能になりました。

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。

3. フローリング材

フローリング材は、「栗」のムク材に自然塗料で塗装したものを使用しています。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。

4. 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、通常の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。

5. 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。

■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9月30日現在）
- ・設立：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：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 広報部（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 |