

平成14年9月18日

各位

株式会社大京
取締役広報部長 大越 武

＝全 207 戸の大規模・永住型プロジェクト＝

「ライオンズガーデン船橋夏見台」
環境との共生を実践した「住宅性能評価書」付きマンション

＝第 1 期（100 戸）、9 月 28 日（土）より登録受付開始＝

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）のマンション事業カンパニーは、千葉県船橋市夏見台 2 丁目において建設中の大規模マンション「ライオンズガーデン船橋夏見台」（地下 1 階・地上 14 階建て、総戸数 207 戸＜住戸 206 戸、集会室 1 戸＞）の第 1 期販売（100 戸）を、9 月 28 日（土）から 10 月 6 日（日）まで登録受付、10 月 6 日（日）に抽選、というスケジュールで実施することとなりましたので、お知らせいたします。

「ライオンズガーデン船橋夏見台」は、

1. 自然と生活が共生し、船橋市でも人気の好環境を誇る閑静な住宅街に、住宅としての品質性能が高く、かつ貴重な地域環境と共生する永住型のコミュニティを目指したマンションです。敷地内の中庭は、地域住民にも開放され、地域コミュニティの形成に役立つ相互交流の場を提供します。
2. 国（国土交通大臣）が指定した第 3 者評価機関の客観的な評価を受けた「住宅性能評価書」付きマンションで、「設計住宅性能評価書」（取得済）のほか、竣工時の「建設住宅性能評価書」（取得予定）もお客さまにお渡しします。
3. 住宅金融公庫の「優良分譲住宅購入資金融資付き」マンションです。
4. 47 種、約 12,000 本に及ぶ植栽が、敷地周囲を緑で包み込むように配置され、当社独自の「ツリーバンク」方式による既存樹の保存や、伐採樹木の小学校への寄贈など、地域共生活動も実施しています。
5. 全戸が 80 m²以上で、アルコーブやウォークインクローゼットが標準装備され、書斎スペース付き、マルチスペース付き、大型収納庫付き、トランクルーム付きなど多彩なプランと、防犯灯付き遊歩道、中庭の大型遊具、ペット用足洗い場、防災備蓄倉庫、全戸分駐車場など、永住にふさわしい充実した共用設備が用意されています。

「ライオンズガーデン船橋夏見台」の特徴（詳細）

■敷地環境・共用設備

1. 船橋市の「山の手」と称される、地盤の安定した高台（海拔約 21m）に位置し、河川や公園、緑地に近接する自然環境に恵まれた立地。
2. 1万㎡を超える敷地。自然の原っぱを思わせる約 800㎡におよぶ広場を中心に、大型遊具やアスレチック器具を備えた中庭（下図⑦）を取り囲む3棟構成。
3. 北側のメインエントランス（下図①）には、ホテルライクな車寄せを設置し、正面にはシンボルツリーとなる約 7mのケヤキ（下図②）を植樹。
4. 敷地内道路（下図⑥）は、周辺の方々も通行可能。〔各入口には居住者以外の車両通行を制限できるリモコン式チェーンゲート（下図③）を設置〕
5. 敷地内に全戸分（206台）および来客用（4台）の計 210台分の駐車場（下図④）を確保。
6. ミーティングやサークル活動などに便利な可動間仕切り付き集会室（下図⑤）を設置。
7. 中庭に出入りしやすい2カ所のサブエントランス（下図⑧）と、タクシーの乗り降りにも便利なアプローチ庇を備えた南側エントランス（下図⑨）を設置。
8. 敷地の東側には、防犯灯と休憩スペースを設置した自主管理歩道を設置。
9. 敷地を包む 47種、約 12,000本の植栽により、周囲の環境と融合。
10. 大型の地震、台風などの緊急時に備え、担架、炭、七輪、救急箱、スノコなどを保管する防災備蓄倉庫を設置。
11. ペット用の汚物流し、足洗い場（2カ所）を設置。

【敷地配置図】



■環境・交通

1. 「海老川」「長津川親水公園」「船橋市運動公園」など、公園や緑地が多数点在する自然環境に恵まれた高台の閑静な住宅地。
2. ショッピング施設、金融機関、教育施設、医療施設、ファミリーレストランなどの生活利便施設が全て徒歩圏。
3. 徒歩3分の最寄りバス停から船橋駅まではバスで8分。通勤・帰宅時間帯には平均約3分間隔の運行と、ターミナル駅へのアクセスが便利な、豊富なバス便。

■地域との共生

1. 周辺住民に開放されていた旧「日本航空社宅」の思想を受け継ぎ、「原っぱ」など敷地内を第3者に開放するコンセプト。
2. 敷地内にある既存樹木の一部（ヤマモモ、マキノキなど約20本）を、一度仮植地に移植保存し、建物竣工時に植栽として再利用する、当社独自の「ツリーバンク」方式を導入。
3. 既存建物で使用していた消防用ホースや既存樹木を、隣接する夏見台小学校に寄贈し、地域との共生活動を実践。

■基本構造

1. 「設計住宅性能評価書（取得済）」に加え、「建設住宅性能評価書」も取得予定。
2. 深さ約21m以深の支持層に、最大2.2mの太さの鋼管コンクリート杭を82本打ち込み、建物を堅固に支える杭基礎。
3. 逆梁工法（A・B棟）によるハイサッシ採用、アウトフレーム設計（C棟）により、採光性と開放感を向上。
4. 住戸間のコンクリートスラブ厚230～280mmを確保した2重床・2重天井構造。

【完成予想図（中庭からエントランス棟を臨む）】



■防犯システム

1. 全住戸のテラス、バルコニーなど面格子のない窓に防犯センサーを設置した**戸別防犯システム**を導入。
2. 防犯センサーが異常を感知すると、防犯専門のシステム「セキュリオン・24」に通報され、**専門スタッフが緊急対応**。
3. 敷地内に **16カ所の防犯カメラ**を設置。24時間常時録画で、不審者の侵入を監視。
4. **ピッキング防止に対応したディンプルキー**を採用、**ダブルロック**で防犯効果向上。
5. マンションを24時間遠隔管理する **L.O.G. (ライオンズ・オンライン・ガード)** システムを採用。

■専有プラン

1. **全戸 80㎡超、アルコーブ・ウォークインクローゼット標準装備**の永住型住戸。
2. 書斎スペース付き (14戸)、マルチスペース付き (77戸)、廊下の大型収納庫付き (67戸)、脱衣室付き (27戸)、トランクルーム付き (68戸)、専用庭付き (21戸) など、合計 **36タイプ・68バリエーションの多彩な住戸プラン**。
3. メインバルコニーの奥行きは **2000mm**を確保。
4. 居室天井高は **2500mm**を確保。
5. 24時間低風量換気システム、温水式床暖房、ビルトイン浄水器、温水暖房洗浄便座など、**暮らしの快適性を高める設備を標準装備**。
6. バリアフリー対応、プッシュプル式ダブルロック玄関ドア、保安灯、人感センサー付き玄関照明、自然素材・脱塩ビ素材などを採用したシックハウス対応など、**人に優しい設備・仕様**。
7. **ブロードバンド (100Mbps)** 対応、スカイパーフェクTV対応、CATV「船橋ケーブルネットワーク」対応など、**時代に対応するマルチメディア環境**。

【完成予想図】



◆「ライオンズガーデン船橋夏見台」の第1期販売概要

- 〈第1期〉 販売戸数：100戸
販売価格：2,880万円～5,530万円
専有床面積：80.07㎡～126.84㎡
間取り：3LDK、4LDK
最多販売価格帯：3,900万円台（11戸）
登録受付期間：平成14年9月28日（土）～平成14年10月6日（日）
抽選日：平成14年10月6日（日）
※ 全戸住宅金融公庫融資（優良分譲住宅購入資金融資）付き

◆「ライオンズガーデン船橋夏見台」の物件概要

- ・所在地：千葉県船橋市夏見台2丁目661番1（登記簿）
千葉県船橋市夏見台2丁目6番以下未定（住居表示）
- ・交通：JR総武線・東武野田線「船橋」駅下車、
新京成バス8分「エステート夏見」バス停より徒歩3分
- ・地域・地区：第1種中高層住居専用地域、第1種高度地区
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：200%
- ・敷地面積：10,517.85㎡（登記簿）
- ・建築確認対象敷地面積：10,517.85㎡（実測）
- ・建築面積：4,393.96㎡
- ・建築延面積：24,712.65㎡（容積対象外面積3,681.50㎡を含む）
- ・構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造）、
地下1階・地上14階建て、陸屋根、共同住宅
- ・建築確認番号：第ER I 02004538号（平成14年5月23日）
- ・総戸数：207戸（住戸206戸／A棟134戸・B棟61戸・C棟11戸、
集会室1戸）
- ・販売戸数：206戸（住戸206戸）
- ・着工日：平成13年12月3日
- ・竣工日：平成15年8月4日（予定）
- ・入居開始日：平成15年8月7日（予定）
- ・事業主・売主：株式会社大京
- ・設計：株式会社東急設計コンサルタント
- ・監理：株式会社東急設計コンサルタント
- ・施工：東急建設株式会社 首都圏本部
- ・専有床面積：80.07㎡～126.84㎡
- ・間取り：3LDK、4LDK
- ・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、管理員通勤方式
- ・竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有

◆ 「ライオンズガーデン船橋夏見台」の現地案内図



◆ 会社概要

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
 代表者：代表取締役社長 長谷川 正治
 設立：昭和 39 年 12 月
 事業内容：マンション販売事業

この件に関するお問い合わせ先

株式会社 大 京 広報部 (担当：伊奈、奥山) 03-3475-3802

お客さまからのお問い合わせ先 フリーダイヤル 0120-117-406
 (記事掲載時に使用していただく番号) (イイナ ホーム)