

平成14年10月25日

各位

株式会社大京
取締役広報部長 大越 武

**＝大京、関西初の35階建て超高層タワーマンション＝
「ライオンズマンション大阪スカイタワー」
プロジェクト発表！！**

1. オール電化システムを採用～IHクッキングヒーターや電気温水器など～
2. 制振工法を採用した地上35階建ての超高層マンション
3. 国が指定した第三者評価機関のチェックを受けた「住宅性能評価書」付きマンション
4. プライバシーを重視した設計～1フロアあたり2戸から4戸に付き1基のエレベーターを設置～
5. 28階には「スカイラウンジ」を設置～キッズルーム、AVルーム、和室、会議室、ルーフガーデンなどの共用施設も充実～

～第1期・129戸は12月11日（水）から登録受付（予定）～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、大阪市西区新町1丁目において、超高層タワーマンション「ライオンズマンション（LM）大阪スカイタワー」（地下1階・地上35階建て、総戸数233戸＜住戸232戸・店舗1戸＞）を建設しておりますが、第1期・129戸を、12月11日（水）から16日（月）まで登録受付期間、12月16日（月）抽選会のスケジュールで、販売を開始することとなりましたので、お知らせいたします。

なお、明日（26日）からは、建設地から3分の大阪市西区北堀江1-20-11（なにわ筋の西大橋交差点角）に「情報センター」をオープンいたします。

「LM大阪スカイタワー」は、大阪市営地下鉄四つ橋線「四ツ橋」駅から徒歩4分、大阪市営地下鉄長堀鶴見線「西大橋」駅から徒歩2分、大阪市営地下鉄御堂筋線「心斎橋」駅から徒歩7分の立地に位置し、先端の流行を発信する「心斎橋」や「南堀江」などの人気スポット、「大阪厚生年金会館」、「大阪市立中央図書館」へも徒歩圏という場所で、ファッション、アミューズメント、カルチャーシーンなどが身近にあります。

「LM大阪スカイタワー」は、「やさしい環境」（周辺環境との調和、健康、バリアフリーなど人にやさしい環境を創造）、「安全な暮らし」（安心して暮らすための先進の技術や発想を積極的に採用）、「快適性の追求」（プライバシーと開放感の両立、ゆとりの共用空間など都市生活の快適を追求）を3つのテーマとして、具現化しています。

◆「ライオンズマンション大阪スカイタワー」の概要

大京は、日本一の高さを誇る超高層マンション「エルザタワー55」（埼玉県川口市、55階建て・総戸数 650 戸・高さ 185m）をはじめ、日本全国で 20 階以上の超高層マンションを 25 棟供給してきております。

「LM大阪スカイタワー」は、この超高層マンションの実績に裏付けされた高品質の建物で、大京での関西圏初の超高層タワーマンションとなります。

「LM大阪スカイタワー」の概要は、敷地面積 2,604.95 m²で、地下 1 階、地上 35 階建て、総戸数 233 戸（住居 232 戸・店舗 1 戸）の超高層マンションで、間取りは 1LDK（20 戸）から 4LDK（8 戸）までの 28 タイプがあり、専有床面積は 60.70 m²（4 戸）～141.54 m²（6 戸）、全住戸の 7 割以上が南向きで、8.6m以上のワイドスパン設計の住戸が中心となっています。

なお、建物の最高高さは 123.3mとなっています。

第 1 期の販売概要は、販売戸数 129 戸、間取り 1LDK（4 戸）～4LDK（8 戸）、専有床面積 63.95 m²（4 戸）～141.54 m²（6 戸）、予定販売価格 3,000 万円台～1 億 2,600 万円台、予定最多価格帯 4,100 万円台（9 戸）で、129 戸中 117 戸が住宅金融公庫の都市居住再生融資付き（予定）となります。

【完成予想図】

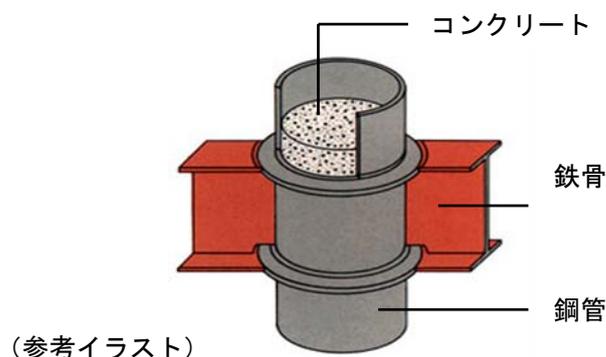


◆「LM大阪スカイタワー」の主な特徴

【I】設計・構造

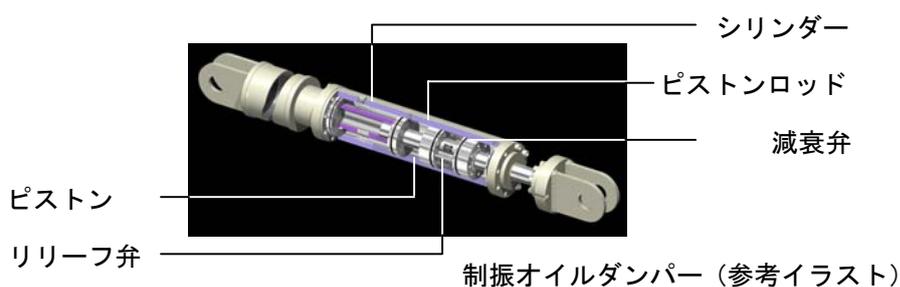
① CFT構造を採用

主体構造は、円形の鋼管の中に高強度コンクリートを充填した柱（CFT柱）と鉄骨梁（S梁）で支える鉄骨造。CFT柱は、充填されたコンクリートが鋼管の変形を防ぎ、逆に鋼管のたが効果で充填されたコンクリートの強度と靱性が飛躍的に向上するという相乗効果をもっています。耐震・耐火性能にすぐれ、ワイドフロントージ（開口）など自由度の高い設計を可能にしています。



② 建物の揺れを制御する制振工法を採用

地震時や強風時の建物の揺れを吸収・制御するオイルダンパーを、1階から15階（各階4カ所）と16階から32階（各階2カ所）の共用廊下に面する壁に設置。シリンダーに内封された油が減衰弁を通過する際の流体抵抗により減衰力を発揮します。これにより、地震力を低減し、風などの揺れを制御します。



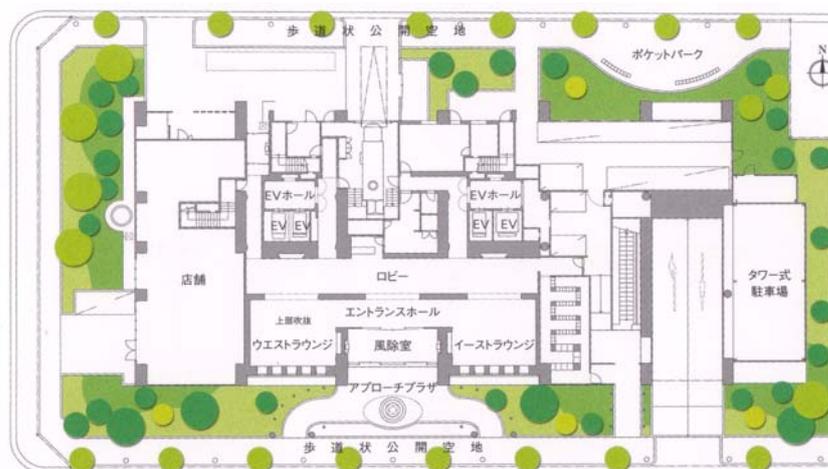
③ 杭は耐震杭を採用

杭には耐震性を向上させた耐震杭（場所打鋼管コンクリート拡底杭）を採用。深さ50m以深の堅固な支持層にしっかりと打ち込まれています。さらに、よりしっかりと支持層を捉えるために、杭の底の部分を広げた拡底杭とし、支持層に1mの根入れをしています。

④ 総合設計制度の適用を受ける

敷地形状、接道条件等に恵まれた立地条件が重なり、大阪市の総合設計制度の適用を受け、敷地の周辺には空地を確保し、低木から高木まで効果的に配置し、多彩な緑を演出する植栽計画としています。

*総合設計制度は、都市の中の土地を有効利用しやすくし、公開空地を確保することで、都市居住の推進と都市景観の向上を図ろうというもので、一定以上の敷地面積と接道条件をみたし、一定以上の公開空地を設けている建築計画に適用されます。



⑤ プライバシー重視の設計

エレベーターホールを2カ所に設けたツインコア形式を採用。1フロア当たり2戸から4戸に付き1基のエレベーターを設置し、住まう方同士のプライバシーを重視しています。また、吹き抜けを採用した内廊下構造にすることで、外部からの視線を遮る効果も生み出しています。

⑥ 通風・採光にすぐれた住戸配置と開放感設計

東西方向に広がる敷地形状を生かしながら、約70%以上の住戸を南向きにレイアウトしています。北側の吹き抜けが建物内に光と風を、そして、最大約9.66mのワイドフロンテージ（開口）設計が住戸内に光と風を招き入れ、明るさと開放感を実現しています。

⑦ 33階から35階（最上階）までの12戸は、オーダーメイドシステムを採用（有料）

33階から35階（最上階）までの12戸については、オーダーメイドシステムを採用し、お客さまのライフスタイルに応じた、住戸設計を行います。

また、リビングやフローリング床、収納扉などカラーコーディネートが1階から32階住戸は4タイプ、33階以上は住戸は2タイプからご自由にご選べる「カラーセレクション」（無料）といたします。

⑧ 「住宅性能評価書」付きマンション

国が指定した第3者評価機関（関西住宅品質保証株式会社）のチェックを受けた「住宅性能評価書」付きマンションです。既に「設計住宅性能評価書」は取得済みで、「建設住宅性能評価書」は取得を予定（現在申請中）しています。

⑨ 住宅金融公庫の「都市居住再生購入融資付き」（予定）大型融資マンション

「ライオンズマンション大阪スカイタワー」は、総合設計制度の適用により、住宅金融公庫の「都市居住再生購入融資付き」（予定）大型融資マンションとなります。（232戸中220戸）

お客さまにとっては、基本融資額が販売価格の80%まで利用できるなどのメリットがあります。

【Ⅱ】外観デザイン

タイル貼りで安定感のある基壇部から、天へと伸びるような端正なグリッド構成の直線ラインと、頂部を印象づけるアーチビームと円形柱という都市の新しい品格を感じさせる3層構成のフォルムです。

カラーリングには、日本の伝統色を用い、基壇部から根茎（ブラウン）・枝葉（グリーン）・花卉（イエロー）をイメージし、永遠の生命の躍動を表現しています。

【Ⅲ】共用部

① 防犯カメラを設置

安心できる都市生活を過ごしていただくために、施設内外で24カ所に防犯カメラを設置し、不審者の出入りを監視します。また、エレベーター内にも防犯カメラを設置し、防犯システムの中に組み込むなど、セキュリティ体制を整えています。

② 防犯仕様の電波キーを採用

新しい防犯仕様の不正解錠のできない電波キーとディンプルキーの一体型を採用。電波キーは、離れた所やポケットの中からも、ボタンを押すだけで施錠・解錠ができます。集合玄関、エレベーター、各住戸の玄関ドアの3カ所において電波キーが利用できるという、3重にわたる防犯システムです。

③ 「大阪府防犯モデルマンション登録制度」取得予定

社団法人大阪府防犯協会連合会が定める犯罪にあいにくい構造・設備の基準を満たす「大阪府防犯モデルマンション」に登録する予定です。

「大阪府防犯モデルマンション登録制度」は、犯罪防止に配慮した環境設計を行うことで、安全・安心な街づくりを目指すことを目的とした制度です。

④ 防災備蓄倉庫を設置（2階）

万一の災害に備えて、水を運搬するキュービージャグや毛布がわりとなるアルミクシシート、救急箱などの備品を備えた「防災備蓄倉庫」を設置しています。

⑤ 防災拠点機能となる防災センターを設置（1階）

約3日分のパソコン用非常電源設置を装備した防災センターを1階北側に設置。24時間、人によるインターネット情報管理で、災害発生直後から復旧完了までの被災・生活情報の収集や安否・避難先情報の発信などを行います。

⑥ 28階に「スカイラウンジ」を設置

28階には眺望を楽しむくつろぎのスペースとして「スカイラウンジ」（有料）を設置しています。

⑦ 共用施設を多数用意

スカイラウンジ、集会室（キッズルーム・2階）、コミュニティロビー（2階）、AVルーム（2階・有料）、和室（2階）、会議室（2階）、ルーフガーデン（2階）などの充実の共用空間を多数ご用意しています。

⑧ 1階にコンビニエンスストアを設置

住まう人の利便性を考えて、1階西側に24時間営業のコンビニエンスストアを設置（予定）し、食料品や日用品、ATM、インターネットショッピングや音楽・画像の高速ダウンロードができるマルチメディア端末、インターネットによる書籍販売などが利用できる予定です。

⑨ フロントサービスを実施（1階）

1階ホールのフロントには、フロントレディが常駐（月曜日から土曜日、午前7時から午前11時、午後5時から午後9時）し、各種取り次ぎや紹介、セクレタリーサービスなどの受け付けを利用することができます。

	サービス内容
取 次 ぎ	クリーニング取り次ぎサービス、宅配便の発送受け付けサービス、タクシー手配サービス、花の宅配受け付けサービス など
紹 介	レンタル会社紹介サービス、引っ越し会社紹介サービス、置き薬サービス、ケータリングサービス など
セクレタリー	インフォメーションサービス、メッセージ預かりサービス、共用施設予約サービス など

⑩ 「ロータリードラム式ゴミ処理設備」を採用

24時間365日いつでもゴミ出し可能な「ゴミ貯留処理設備」を採用しています。

【IV】専有部

① オール電化システムを導入

関西電力の技術協力を受けてオール電化システムを導入。新機能を導入したIHクッキングヒーターや電気温水器を活用して、給湯・キッチン・冷暖房など毎日の生活に必要な住戸内のエネルギーをすべてまかない、環境にやさしく安心・清潔・経済的な都市生活スタイルを提案しています。

名称	特徴
IHクッキングヒーター	[安全] 火を使わないので安全 [高火力] 熱効率90% [クリーン] ヒーターの表面がフラットなので掃除が簡単 [快適] 輻射熱が少ない
電気温水器	インターフォン機能付きリモコンを標準装備

② キッチンに生ゴミ処理をするディスポーザーを標準装備

キッチンに生ゴミ処理をするディスポーザーを標準装備し、清潔な住まいはもちろん環境保全に配慮しています。

③ 食器洗い乾燥機を標準装備

お食事の後片付けをサポートし、時間のゆとりを生み出す食器洗い乾燥機を標準装備しており、家事の負担が軽減できます。

④ 24時間常時接続のブロードバンドインターネットサービス

大京とNTT-MEの共同事業会社の㈱ファミリーネット・ジャパンによる24時間常時接続のブロードバンドインターネットサービスを受けることができます。

⑤ 全戸にトランクルームとアルコーブを標準装備

全232戸にトランクルームとアルコーブを標準装備しています。

⑥ 浴室換気暖房乾燥機を標準装備

カビの発生を抑える換気機能から冬場の予備暖房、夏場の涼風、衣類乾燥機まで多機能に活躍します。

⑦ バリアフリー設計

住戸内の段差を極力少なくしたフラット設計とし、また低床タイプのユニットバスを採用するなど、誰もが、いつまでも暮らしやすい住まいとしています。

⑧ シックハウス対策仕様

自然素材を随所に使用したシックハウス対応マンションです。

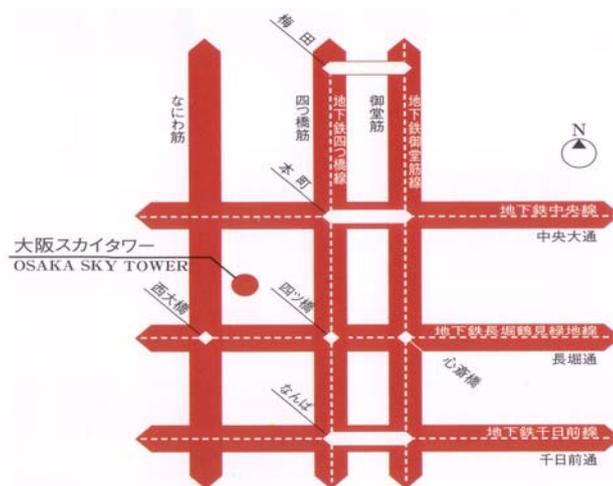
⑨ 基準階の階高は 3.15m に設定

階高は、基準階で 3.15m、33 階から 35 階は 3.3m に設定。2 重床・2 重天井構法を採用しても、リビング・ダイニングの天井高（折り上げ部）を 2.6m から 2.7m を確保しました。サッシの高さも 2m を確保し、広々とした居住空間を提供しています。

【V】立地

大阪市営地下鉄の 3 駅が利用可能

「ライオンズマンション大阪スカイタワー」からは、大阪市営地下鉄四つ橋線「四ツ橋」駅へ徒歩 4 分、長堀鶴見緑地線「西大橋」駅へ徒歩 2 分、御堂筋線「心斎橋」駅へ徒歩 7 分で、3 駅が利用可能という、交通至便な場所です。



◆第 1 期販売概要（予定）

- ・販売戸数：129 戸
- ・間取り：1LDK（4 戸）～4LDK（8 戸）
- ・専有床面積：63.95㎡（4 戸）～141.54㎡（6 戸）
- ・予定販売価格：3,000 万円台～1 億 2,600 万円台
- ・予定最多価格帯：4,100 万円台（9 戸）
- ・登録受付期間：平成 14 年 12 月 11 日（水）～12 月 16 日（月）
- ・抽選日：平成 14 年 12 月 16 日（月）

◆「ライオンズマンション大阪スカイタワー」の物件概要

- ・所在地：大阪市西区新町1丁目5番1（登記簿）
大阪市西区新町1丁目21番以下未定（住居表示）
- ・交通：大阪市営地下鉄四つ橋線「四ツ橋」駅下車徒歩4分、
大阪市営地下鉄長堀鶴見線「西大橋」駅下車徒歩2分、
大阪市営地下鉄御堂筋線「心齋橋」駅下車徒歩7分
- ・地域・地区：商業地域・防火地域・駐車場整備地区
- ・建ぺい率：商業地域80%（総合設計適用により限度100%）
- ・容積率：商業地域600%（総合設計適用により限度900%）
- ・敷地面積：2,604.95㎡（登記簿）
- ・建築確認対象
敷地面積：2,604.95㎡（実測）
- ・建築面積：1,375.35㎡
- ・建築延面積：34,594.69㎡（容積対象外面積11,206.84㎡を含む）
- ・規模・構造：鉄骨造（柱CFT造）一部鉄骨鉄筋コンクリート造
地上35階（塔屋3階）・地下1階建て
店舗・共用住宅
- ・建物の高さ：123.3m
- ・建築確認番号：第H14確認建築GBRC00002号（平成14年4月11日）
- ・建築確認番号（工作物）：第H14確認一工GBRC00001号（平成14年4月11日）
- ・総合設計許可番号：第6953号（平成14年2月21日）
- ・防災計画評定番号：GBRC建防-01-020（平成14年1月31日）
- ・公庫事業承認番号：住公大支発大D000514号（平成14年3月20日）
- ・総戸数：233戸（住戸232戸、店舗1戸）
- ・販売戸数：232戸（住戸）
- ・着工日：平成14年5月27日
- ・上棟日：平成16年2月1日（予定）
- ・竣工日：平成16年7月12日（予定）
- ・入居開始日：平成16年7月15日（予定）
- ・事業主：株式会社大京
- ・売主：株式会社大京
- ・設計：株式会社東畑建築事務所
- ・工事監理：株式会社東畑建築事務所
- ・施工：株式会社鴻池組
- ・専有床面積：60.70㎡～141.54㎡
- ・間取り：1LDK、2LDK、3LDK、4LDK

- ・竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有。
- ・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。

【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：取締役社長 長谷川 正治
 営 業 収 入：3,196 億円（平成 14 年 3 月期）
 事 業 内 容：マンション販売事業

【建物建設地および販売センター案内図】



— この件に関するお問い合わせ先 —	
株式会社大京・広報部	03-3475-3802
	090-1887-9828 (伊奈)
	090-4668-6681 (相楽)
— 記事として掲載される場合の問い合わせ先 —	
フリーダイヤル	0120-660-711