

平成14年11月27日

各位

株式会社大京  
取締役広報部長 大越 武

**＝大京、30階建て・276戸の超高層大型タワーマンション＝  
「ライオンズステージ府中シティタワー」販売開始！！**

1. 空地率約60%、総合設計制度を利用した緑豊かなランドプラン
2. 建物をV字型形状とし、通風・採光面に優れた南向き住戸を9割確保
3. 国が指定した第三者評価機関認定の「住宅性能評価書」付きマンション
4. 21階に設置したスカイラウンジなど、充実のパブリックスペース

**～第1期・57戸を12月7日（土）から登録受付開始～**

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、東京都府中市宮西町1丁目において、超高層大型タワーマンション「ライオンズステージ（LS）府中シティタワー」（地下1階・地上30階建て、総戸数276戸〈住戸272戸・店舗1戸・共用施設3戸〉）を建設しておりますが、第1期・57戸を、12月7日（土）から14日（土）まで登録受け付け、12月14日（土）抽選のスケジュールで、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。

「LS府中シティタワー」は、徒歩4分の京王線「府中」駅から、「新宿」駅まで26分、「渋谷」駅まで30分と、快適な交通アクセスを享受できます。

同じ「府中」駅から徒歩3分のところには、平成12年12月に竣工した「ライオンズタワー府中」（30階建て、総戸数281戸）があり、大京としては、「府中」駅前で2棟目の超高層大型タワーマンションとなります。

### 「Next Quality（ネクストクオリティ）」の追求

「LS府中シティタワー」のテーマは、「Next Quality」。

- ① V字型フォルムを採用し、南東面・南西面採光住戸が90%以上と、明るく快適な生活空間を実現した「Tower Design（タワーデザイン）」、
- ② 総合設計制度の採用により、「府中」駅から徒歩4分の好立地でありながら、約1,760㎡のゆとりの公開空地の確保（空地率約60%）を実現した「Landscape（ランドスケープ）」、
- ③ 駅前再開発で、さらに便利に美しく進化していく、緑あふれる都市“府中”の新しいシンボル「Situation（シチュエーション）」、

府中のタワー2棟目となる「LS府中シティタワー」は、この「Tower Design」、「Landscape」、「Situation」を具現化した、次世代品質を追求したタワーマンションです。

## 1. 第1期販売概要

- ・販売戸数：57戸
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・専有床面積：60.97㎡～96.35㎡
- ・販売価格：3,920万円（1戸）～7,120（1戸）万円
- ・最多価格帯：5,100万円台（7戸）
- ・登録受付期間：平成14年12月7日（土）～12月14日（土）
- ・抽選日：平成14年12月14日（土）

## 2. 「ライオンズステージ府中シティタワー」の特徴

### ◆総戸数276戸、30階建て超高層タワーのビッグプロジェクト

総戸数276戸の規模を誇る30階建て超高層大型タワーマンションで、平成12年12月に完成した30階建ての「ライオンズタワー府中」に続き、「府中」駅前では、2棟目のビッグプロジェクトとなります。

また、大京では、平成10年7月に完成した55階建て、総戸数650戸の「エルザタワー55」（埼玉県川口市）を筆頭に、全国で数々の超高層タワーマンションの供給実績があり、20階以上のマンションとしては、全国27棟目となります。

### ◆3つのコンセプトを表現したタワーデザイン

外観を3つの異なるカラーにより、府中のシンボルにふさわしいものとししました。

- ① 1階～15階までの低層部は、歴史ある府中の街並みをイメージしたブラウン系のカラーを採用し、府中の門柱を感じるデザインとししました。
- ② 16階～30階の上層部は、透明感のあるアイボリーを基調としたカラーを採用し、都会的で府中の空に映えるデザインとししました。
- ③ 1階～30階まで伸びる建物のタワー中央部には、ガラスやメタル素材を取り入れ、ブルーを基調にしたカラーコーディネートとし、空に溶け込むようなデザインとしています。

### ◆採光と通風に優れた、V字型フォルムの建物形状

南面採光に近い住戸をいかに多く確保し、通気のいい快適な空間をいかに設計するか。タワーマンションとしての、この2つのテーマをクリアするために採用したのがV字型フォルムです。

一般的な口の字型の形状をした超高層マンションの場合、南面採光の住戸を確保しにくいのにに対して、「LS府中シティタワー」では、南西面、東南面採光住戸を約9割確保することができました。

また、外廊下側が開放されているため、バルコニー側から玄関への通風も得ることができ、明るく快適なタワーライフを実現することができました。

#### ◆総合設計制度の採用で実現した、高品質なランドプラン

「府中」駅から徒歩4分の好立地でありながら、約 1,760 m<sup>2</sup>（空地率約 60%）におよぶ公開空地を確保し、緑豊かなランドプランを実現することができました。

3つのコンセプトの異なるガーデンを配置し、「景観との調和」、「周辺に住んでいる方との調和」を考えました。

#### ◆タワーを支えるのは、地下約4メートルから現れる強固な地盤と直接基礎

建物を支える地盤は、武蔵野台地といわれ、地下約4メートルで支持層に達する強固な地盤です。その強固な地盤から、さらに約 4.5メートル掘り下げ、直接基礎と呼ばれる堅牢な基礎工法を採用しております。

超高層タワーの安心を、将来にわたってしっかり支え続けます。

#### ◆耐震性・安全性・居住性に優れた「FHRC工法」を採用

耐震性・安全性・居住性に優れた「FHRC工法」（フジタ高層鉄筋コンクリート工法）は、柱・梁のコンクリートを現場で打設する「場所打ち工法」と、工場でユニット化したプレキャスト（PC）工法の両方をいかした「PC併用工法」です。

#### ◆国が指定した第3者評価機関認定の「住宅性能評価書」付きマンション

国（国土交通大臣）が指定した第3者評価機関（ハウスプラス住宅保証㈱）のチェックを受けて、設計段階における「設計住宅性能評価書」（取得済み）と、完成段階における「建設住宅性能評価書」（申請中）の、2つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

とくに「建設住宅性能評価書」の交付を受けるためには、マンションが完成するまでに、基礎配筋工事から竣工検査時までの施工状況に合わせた現場検査が、何回となく行われ、その全てに合格する必要があります。

このようなことから「住宅性能評価書」は、国が認定する“住まいの鑑定書”ともいわれております。

#### ◆21階のスカイラウンジなど、充実のパブリックスペース

1階には2層吹抜けのロビーや、公開空地をゆったりと楽しむことができるラウンジ、ホテルのようなサービスをサポートするフロントサービスがあります。

また、2階にはコミュニティルーム、21階にはゲストルームを併設したスカイラウンジがあります。

#### ◆先進の設備・仕様

- ① 24時間常時接続の最大100M（メガ）bpsの接続スピードを実現したブロードバンドインターネットサービス標準装備（予定）
- ② 24時間ゴミ出し可能なドラム式ゴミ貯留排出機を採用
- ③ 24時間換気システムを標準装備
- ④ リビング・ダイニングに床暖房を設置

【建物外観（完成予想図）】



【パブリックスペース（完成予想図）】



21階スカイラウンジ



2階ロビー

### 3. 「ライオンズステージ府中シティタワー」の物件概要

- ・所在地：東京都府中市宮西町一丁目 18 番 6（登記簿）  
東京都府中市宮西町一丁目 18 番地 6 ライオンズステージ府中シティタワー（室番）号（住居表示未実施地区）
- ・交通：京王線「府中」駅より徒歩 4 分
- ・地域・地区：商業地域・防火地域
- ・建ぺい率：商業地域 80%（商業地域かつ防火地域内の耐火建築物により 100%）
- ・容積率：500%（総合設計制度による容積緩和 699.55%）
- ・敷地面積：2,940.37 m<sup>2</sup>（登記簿）
- ・建築確認対象  
敷地面積：3,024.88 m<sup>2</sup>（実測）
- ・建築面積：1,366.00 m<sup>2</sup>
- ・建築延面積：29,842.62 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 8,681.82 m<sup>2</sup>を含む）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下 1 階、地上 30 階建て共同住宅・店舗
- ・総戸数：276 戸（住戸 272 戸〈特定分譲 5 戸含む〉、店舗 1 戸、共用施設 3 戸）
- ・販売戸数：267 戸
- ・着工日：平成 13 年 4 月 19 日
- ・上棟日：平成 15 年 3 月 25 日（予定）
- ・竣工日：平成 15 年 10 月 15 日（予定）
- ・入居開始日：平成 15 年 10 月 20 日（予定）
- ・事業主：株式会社大京
- ・売主：株式会社大京
- ・設計・監理：株式会社安宅設計
- ・施工：株式会社フジタ東京支店
- ・専有床面積：46.00 m<sup>2</sup>～96.35 m<sup>2</sup>
- ・間取り：1LDK、2LDK、3LDK、4LDK
- ・竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有権
- ・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 24 時間常駐

【現地案内図】



【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

— 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 (伊奈・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 0120-117406