

平成15年4月8日

各位

株式会社 大 京
取締役広報部長 大越 武

＝民間マンション日本初の「環境共生住宅（団地供給型）」認定＝

「フォレストレイクひばりが丘」（総戸数381戸）

レイクフィールド（A工区）（7棟・167戸）が完成！

フォレストフィールド（B工区）第1期（54戸）を販売開始

～開発総面積約5.8[㊦]の“水と緑の大規模プロジェクト”～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、東京都西東京市ひばりが丘4丁目において開発中の「フォレストレイクひばりが丘」（開発総面積58,619.77㎡、住棟14棟、共用棟2棟、総戸数381戸）で、このほどレイクフィールド（A棟～G棟のA工区）の全7棟（総戸数167戸）が竣工し、この4月12日（土）から、現在建設中のフォレストフィールド（H棟～N棟のB工区）の第1期（I棟・総戸数54戸）の登録受付を開始しますので、お知らせいたします。

「フォレストレイクひばりが丘」は、第1種低層住居専用地域の約5.8[㊦]という広大な敷地に、池や緑を囲むようにゆったりと配棟した低層マンション中心の“水と緑の大規模プロジェクト”です。

民間マンションとしては日本で初めて、(財)建築環境・省エネルギー機構より、「資源の高度有効利用型」、「地域適合・環境親和型」、「健康快適・安全安心型」の区分による「環境共生住宅（団地供給型）」の認定（認定取得日：平成14年4月10日）を受けました。

◆フォレストフィールド（B工区）第1期の販売概要

- ・販売戸数：I棟・54戸
- ・間取り：3LDK（40戸）、4LDK（14戸）
- ・専有床面積：85.95㎡（5戸）～116.14㎡（5戸）
- ・予定販売価格：3,490万円（1戸）～5,750万円（1戸）
- ・予定最高価格帯：3,700万円台（11戸）
- ・登録受付期間：平成15年4月12日（土）～4月20日（日）
- ・抽選日：平成15年4月20日（日）

◆「フォレストレイクひばりが丘」の主な特徴

1. ①水循環システムによる「雨水の再利用」、
②景観維持・生態系の保全・廃棄物削減につながる「既存樹木の保存」、
③水辺の親水空間を創造した「池の設置」など、
さまざまな高度な取り組みが評価され、民間マンションとしては日本で初めて、「環境共生住宅（団地供給型）」に認定されました。
2. 開発総面積約 5.8 ㍓の広大な敷地に、空地率約 73%、住棟 14 棟・総戸数 381 戸（今回竣工した棟は、A 棟～G 棟・総戸数 167 戸）と、ゆとりのランドプランで、一戸当たりの土地持ち分換算でも約 154 ㎡と、一戸建て住宅の水準を超える敷地空間を確保しました。
3. ①約 300 本の既存樹木（うち 44 本が保存樹木に指定）を含む約 9,000 本の植栽計画、
②敷地中央に向かって 3、4、5 階建てと次第に高くなっていく住棟構成
など、自然や周辺環境との調和を図りました。
4. フロントサービスのほか、喫茶ラウンジやミニコンビニ、ペット用のグルーミングルームなど、さまざまな共用施設を備えた共用棟を 2 棟配置しました。
5. 94 タイプ・239 バリエーション、専有床面積 90 ㎡台中心、最大 188 ㎡の多彩でゆったりとした住戸プランとしました。
6. 第 3 者評価機関による「住宅性能評価書」（「設計」と「建設」の両方）を取得しました。

◆フォレストフィールド（B工区）の完成予想パース（中央・J棟、右・K棟）



◆レイクフィールド（A工区）の完成写真①（左・F棟、右・G棟）



◆レイクフィールド（A工区）の完成写真②（中央・B棟、右・E棟）



◆「フォレストレイクひばりが丘」の物件概要

- ・所 在 地：東京都西東京市ひばりが丘4丁目1678番4他（登記簿）
東京都西東京市ひばりが丘4丁目6番（住居表示）
- ・交 通：西武池袋線「ひばりが丘」駅より徒歩20分（イーストゲートまで）
西武池袋線「ひばりが丘」駅「南口3番のりば」より西武バス「田無」
駅行き、乗車約6分（田44系統）、「南沢4丁目」停留所下車徒歩4分
（J、K、L、M、N棟まで）、徒歩5分（D、E、G、H棟まで）、徒
歩6分（A、B、C、F、I棟まで）
- ・地 域・地 区：第1種低層住居専用地域、第1種高度地区、22条指定区域
- ・建 ぺ い 率：40%
- ・容 積 率：80%
- ・敷 地 面 積：58,619.77 m²（予定・登記簿）、58,619.77 m²（実測）、58,619.77（建築
確認対象面積）
- ・構 造・規 模：

棟	構造・規模	戸数	棟	構造・規模	戸数
A棟	RC造、地上3階建て、陸屋根	42戸	I棟	RC造、地上5階建て、陸屋根	54戸
B棟	RC造、地上4階建て、陸屋根	16戸	J棟	RC造、地上5階建て、陸屋根	19戸
C棟	RC造、地上5階建て、陸屋根	30戸	K棟	RC造、地上4階建て、陸屋根	23戸
D棟	RC造、地上4階建て、陸屋根	19戸	L棟	RC造、地上4階建て、陸屋根	28戸
E棟	RC造、地上5階建て、陸屋根	29戸	M棟	RC造、地上3階建て、陸屋根	30戸
F棟	RC造、地上4階建て、陸屋根	15戸	N棟	RC造、地上3階建て、陸屋根	30戸
G棟	RC造、地上4階建て、陸屋根	16戸	共用棟(1)	RC造、地下1階・地上1階建て、スレート葺き	—
H棟	RC造、地上3階建て、陸屋根	30戸	共用棟(2)	RC造、地上2階建て、瓦葺き	—

※RC造とは、鉄筋コンクリート造のことです。

- ・総 戸 数：381戸（住戸381戸）
- ・総 販 売 戸 数：381戸（住戸381戸）
- ・駐 車 場 台 数：393台（屋外平地式393台）設置
- ・間 取 り：3LDK～4LDK
- ・専 有 床 面 積：85.95 m²（13戸）～188.00 m²（5戸）
- ・着 工 日：平成14年3月12日
- ・竣 工 日：（レイクフィールド（A工区）：A～G棟）平成15年3月11日
（フォレストフィールド（B工区）：H～N棟）平成15年9月9日（予定）
- ・入 居 開 始 日：（レイクフィールド（A工区）：A～G棟）平成15年3月14日
（フォレストフィールド（B工区）：H～N棟）平成15年9月12日（予定）
- ・事業主・売 主：株式会社大京
- ・設 計・監 理：株式会社東畑建築事務所
- ・施 工：銭高組・大末建設・東洋建設・他共同企業体
- ・管 理 会 社：大京管理株式会社

— 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・関山） 03-3475-3802

新聞等に掲載する際の電話：株式会社大京 0120-117406

ご参考

1. 「環境共生住宅（団地供給型）」の認定基準

「環境共生住宅団地」として認定されるためには、14棟全ての住棟で、必須要件である5項目の基本的な性能や機能を満たし、提案類型と呼ばれる4類型のうちの2類型以上に該当する、高度でユニークな提案を含んでいることが求められます。

《必須要件》

1. 省エネルギー性能	住宅金融公庫の「省エネルギー住宅等の基準」を満たすこと
2. 耐久性	住宅金融公庫の「耐久性の基準」を満たすこと
3. 立地環境への配慮	雨水の浸透と有効利用、緑地率 20%以上、郷土種樹木の採用や街並み、景観への配慮を行うこと
4. バリアフリー	住宅金融公庫の「バリアフリー構造の基準」を満たすこと
5. 室内空気質	内装仕上材、接着剤、塗料、防腐防蟻剤等について独自に定めた基準を満たすこと

《提案類型》

I. 省エネルギー型	} 大京が提案した類型
II. 資源の高度有効利用型	
III. 地域適合・環境親和型	
IV. 健康快適・安全安心型	

2. 「環境共生住宅（団地供給型）」認定への提案内容

「フォレストレイクひばりが丘」は、14棟全ての住棟で、前項に掲げる認定基準の必須要件を全項目満たし、提案類型である4類型のうち、下記の3類型6項目において、高度でユニークな提案を行いました。

提案類型	II. 資源の高度有効利用型
主な提案内容	提案項目：「水資源の高度有効利用」 【雨水を有効に利用した灌漑システム】 ・ 約5.8畝の敷地に配置された植栽を維持するために、住棟の屋根の一部から集水した雨水の再利用や、水資源である井戸水の有効活用を図り、必要な水道水を、できる限り削減いたしました。
提案類型	III. 地域適合・環境親和型
主な提案内容	提案項目：「地域の水循環への十分な配慮」 【親水空間および雨水貯留機能としての池の設置と雨水の敷地内処理】 ・ 水質の浄化システムを備えた親水施設として、また、雨水貯留機能として、敷地のほぼ中央に大きな池を設置しました。池には水生生物などが暮らす生態環境を維持し、せせらぎを設けて水に動きを与え、住環境の向上を図りました。 ・ 敷地内の舗装は、駐車場も含め透水性のある舗装材料を使用し、地下水の涵養と自然排水機能の向上を図りました。

提案類型	Ⅲ. 地域適合・環境親和型
主な提案内容	提案項目：「地域の緑化への積極的な配慮」
	<p>【周辺地域の環境と連続させた既存樹保存の設計】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設地には、大きなケヤキを中心とした既存樹木が多数存在しており、約 300 本の既存樹木を保存しました。 ・ 景観を維持しながら、緑化をさらに発展させ、敷地全体で約 9,000 本の植栽計画といたしました。 ・ 敷地中央には、歩行者専用の貫通道路を設け、地域の皆さまにも池や緑を楽しめるようにいたしました。 ・ 近隣の住民に接する敷地部分は、3 m幅程度の豊かな植栽帯を設けて、景観環境の維持とプライバシーの確保を図りました。
	提案項目：「より高度で総合的な街並み・景観への環境」
	<p>【周辺地域との調和を考えた開放的な住棟計画、および多様なライフステージを想定した住戸計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺環境への影響を考え、敷地中央部から 5 階建て、4 階建て、3 階建てというように、敷地境界側に行くにつれ、順に建物の高さが低くなるような配棟といたしました。 ・ 住棟同士は、十分な隣棟間隔をとるように計画し、屋根の形状の一部を勾配屋根とすることで、周辺の戸建て住宅との街並みや自然環境との調和を図りました。 ・ 住戸計画は、さまざまなライフステージへの対応のため、多種多様なバリエーションを持つ計画としました。
提案項目：「その他」	
	<p>【住民による植栽管理への参加支援システム】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住者参加型植栽管理システムを構築します。 ・ 緑地規模の大きさを生かした子供エコクラブや、自然観察クラブのフィールドとしての利用を図ります。
提案類型	Ⅳ. 健康快適・安全安心型
主な提案内容	提案項目：「住宅の性能、構工法、材料、設備機器等に関する情報サービスの提供」
	<p>【環境共生住宅を生かした住まい方の積極的な情報提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 環境共生の考え方、住まい方について理解を深めていただくための説明会を開催し、意見交換の場としても機能させます。 ・ 工事工程に合わせて、構造・性能を説明するスケルトンルームや、実際のお部屋を確認いただくための内覧ルームの設置、そして建築工事中の現場案内などを通じて、お客さまに理解を深めていただきます。