

各 位

平成 15 年 4 月 16 日

株 式 会 社 大 京  
取 締 役 広 報 部 長 大 越 武

**藤沢市内エリア初の大型低層集合住宅  
第 1 種低層住居専用地域・風致地区の高台に誕生！**

**「ライオンズテラス本鵠沼ガーデンコート」**

**総戸数 165 戸・地上 3 階建て**

**第 1 期・20 戸を 4 月 23 日（水）から登録受付開始**

**— 大京横浜支店開設 30 周年記念物件 —**

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、横浜支店開設 30 周年を記念して、神奈川県藤沢市辻堂太平台 2 丁目において、「ライオンズテラス本鵠沼ガーデンコート」（地下 2 階・地上 3 階建て、総戸数 165 戸）を建設しておりますが、この 4 月 23 日（水）よりプレミアムステージ（＝第 1 期、20 戸）登録受付を開始、4 月 27 日（日）抽選のスケジュールで販売することといたしましたので、お知らせいたします。

建設地である藤沢・本鵠沼は、明治時代、葉山と並ぶ別荘地として開発されたエリアで、与謝野晶子・芥川竜之介・武者小路実篤といった文士や芸術家が好んで保養に訪れ、後には華族、各界名士の別荘が構えられた場所です。

小田急江ノ島線「本鵠沼」駅より徒歩 13 分の「ライオンズテラス本鵠沼ガーデンコート」は、この本鵠沼の地のうちでも閑静で落ち着いた第 1 種低層住居専用地域にあり、自然豊かな風致地区※1 に指定された湘南の丘の手に誕生します。

約 1 万 2,750 m<sup>2</sup>もの広大な敷地に、ヨーロッパ中世の山岳都市美学を建築コンセプトとした、美しいランドスケープをもつ藤沢市内エリア初の大型低層集合邸宅※2 です。

プレミアムステージ（第 1 期）の販売概要は、専有床面積 55.03 m<sup>2</sup>（1 戸）から 95.86 m<sup>2</sup>（1 戸）、間取り 2LDK（1 戸）から 4LDK（3 戸）をご用意しています。予定販売価格は 2,790 万円（1 戸）から 4,580 万円（1 戸）、予定最高価格帯は 3,600 万円台（5 戸）となっています。竣工は、平成 15 年 9 月 10 日を予定しています。

※1 風致地区とは、良好な自然的要素に富んだ地域等を都市計画に基づき指定し、その環境の保全を図るために定められた地区です。

※2 民間分譲マンションで、藤沢市内エリアにおいて全住戸が第 1 種低層住居専用地域に初めて開発される大規模プロジェクトです（平成 15 年 2 月現在）。

## ◆ 「ライオンズテラス本鶴沼ガーデンコート」の主な特徴

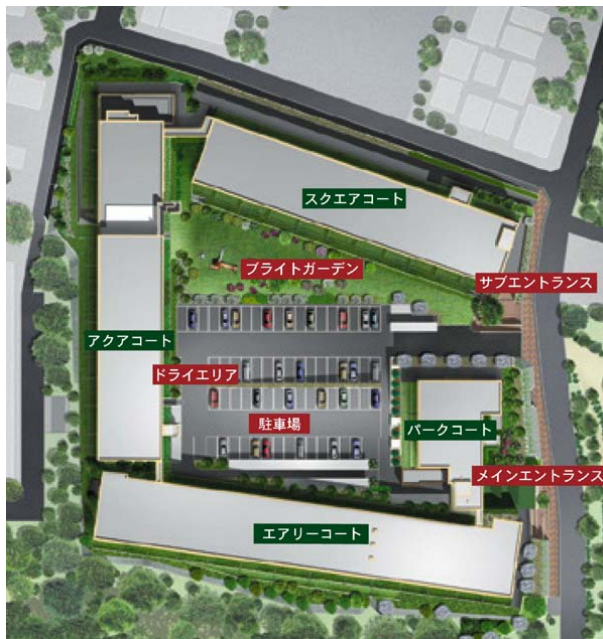
### 1. 環境について

- ① 良好な環境を将来的に維持する第5号太平台風致地区に指定されている  
第5号太平台風致地区は、松の成木に覆われた砂丘地と、樹木に囲まれた閑静な住宅街。高台に位置するため、相模湾はもちろん、富士山なども見渡せる、眺望にも恵まれたエリアです。
- ② 法的制限が厳しい第1種低層住居専用地域に指定されている  
第1種低層住居専用地域は、12種類ある用途地域の中で最も厳しい制限を受ける地域です。建築することができる建物・施設の用途は厳しい制限を受け、さらに日照権を守るために斜線制限や日影規制などの制限があります。
- ③ ほどよい丘陵地に位置する太平台エリア  
太平台は標高約12mの高台にあります。高台を下ると、駿河湾にかけては標高約3mとほぼ平坦な地層となり、江の島を望むことができ、高台ならではの開放感を楽しめます。また、太平台はゆるやかに傾斜する高台であるため、急な坂道がないのも特徴です。
- ④ 約3000年以上前の縄文晩期からも陸地である安全な地盤  
建設地の地盤は地震時における液状化の可能性が、極めて少ない住宅地盤として良好な地質となっており、この良質な地盤に直接基礎工法で支持されたマンションです。

### 2. 藤沢市内エリア初の大型低層集合住宅としての魅力

- ① 空地率約56%を確保、各邸の採光性と開放性を追求した4棟配棟プラン  
約1万2,750㎡の広々とした敷地の約56%を空地として確保し、4棟の低層フォルムをブライトガーデンと駐車場を囲むようにゆったりとレイアウト。各邸の採光性と開放感とともに、プライバシーの保たれた専用ステージを実現。

<敷地配置イラスト>



② 入念に配慮したグリーンプラン

それぞれの空間テーマに合わせて、高中低木を 46 種類約 4,000 本、地被植物類を 13 種類・約 1 万 4,700 株配しました。四季折々に葉・花・実・香りによる美しい表情を演出します。

③ 約 660 m<sup>2</sup>の芝貼りのブライトガーデン

4 つの住棟に囲まれたオープンスペースには、お住まいの方々だけの憩いの場である、約 660 m<sup>2</sup>の芝貼りのブライトガーデンをご用意。

<ブライトガーデン（完成予想図）>



3. 基本 39 タイプ 75 バリエーションの間取りをご用意

南面向き中心（全 165 戸中 162 戸が南東・南西向き）、2LDK から 4LDK、基本 39 タイプ 75 バリエーションの多彩なプランをご用意しました。接地階住戸ではすべてに、一戸建ての雰囲気味わえるテラス&専用庭を設置。ルーフバルコニー付きの住戸もご用意しています。

また、16 の多彩なキッチンバリエーションもご用意。独立型、セミオープン型、オープン型の 3 種類を基本に、対面カウンタープラン、アイランドカウンター付きプラン、ミセスカウンター付きプランなど多彩です。

4. 国が指定した第 3 者評価機関が認定した「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株）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・取得予定）の、2 つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

5. 高速・大容量のブロードバンド・インターネットサービス

大京と NTT-ME が共同で設立した高速ネット事業の新会社「(株)ファミリーネット・ジャパン (FNJ)」による、高速・大容量（100 メガビット/秒（予定））の 24 時間常時接続サービスが受けられます。

6. 暮らしを守る安心のセキュリティ

- ① 24 時間遠隔管理、L.O.G（ライオンズ・オンライン・ガード）システム
- ② セキュリオン・24 による先進のセキュリティシステム。共用部分の 10 ヲ所を防犯カメラでモニター監視。
- ③ エントランスに TV モニター付きオートロックシステムや、玄関ドアには防犯性に優れたディンプルキー&ダブルロックを採用。

#### ◆ プレミアムステージ物件概要

- ・販売戸数：20戸
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・専有床面積：55.03㎡（1戸）～95.86㎡（1戸）
- ・予定販売価格帯：2,790万円（1戸）～4,580万円（1戸）
- ・予定最多価格帯：3,600万円台（5戸）
- ・登録受付期間：平成15年4月23日（水）～4月27日（日）
- ・抽選日：平成15年4月27日（日）

#### ◆ 「ライオンズテラス本鵜沼ガーデンコート」の物件概要

- ・所在地：神奈川県藤沢市辻堂太平台2丁目5021番1、他（登記簿）
- ・所在地：神奈川県藤沢市辻堂太平台2丁目8番以下未定（住居表示）
- ・交通：小田急江ノ島線「本鵜沼」駅より徒歩13分
- ・地域・地区：第1種低層住居専用地域、太平台風致地区
- ・建ぺい率：40%
- ・容積率：80%
- ・敷地面積：12,711.90㎡予定（登記簿）
- ・建築確認対象面積：12,752.75㎡（実測）
- ・建築面積：5,051.62㎡
- ・建築延面積：15,058.56㎡（容積対象外面積4,897.94㎡含む）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下2階地上3階建て、陸屋根、共同住宅
- ・総戸数：165戸（住居）
- ・販売戸数：165戸（住居）
- ・建築確認番号：第HP-02-00094号（平成14年8月9日）  
第HP-02-00286号（平成14年12月11日）  
第HP-03-00094号（平成15年3月27日）
- ・着工日：平成14年9月2日
- ・上棟日：平成15年4月23日（予定）
- ・竣工日：平成15年9月10日（予定）
- ・入居開始日：平成15年9月12日（予定）
- ・事業主：株式会社大京
- ・売主：株式会社大京
- ・設計・工事監理：株式会社安井建築設計事務所
- ・施工：東洋建設株式会社

◆ 「ライオンズテラス本鶴沼ガーデンコート」の完成予想図  
＜外観（完成予想図）＞



＜メインエントランス（完成予想図）＞



◆ 案内図



■ このニュースリリース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
■ 記事として掲載していただく場合の問い合わせ先 フリーダイヤル 0120-117406 大京のホームページ <a href="http://www.daikyo.co.jp">http://www.daikyo.co.jp</a>