

平成15年12月12日

各 位

株式会社 大京
執行役員広報部長 大越 武

＝墨田区(東京都)の新規「すみだ子育て支援マンション」＝
「ライオンズガーデン亀戸イーストアクエア」が本認定第2号
雨水を大量貯留し、有効に再利用する試みも

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、東京都墨田区立花3丁目に建設中のマンション「ライオンズガーデン（LG）亀戸イーストアクエア」（地上11階建て、総戸数82戸）において、12月11日（木）、東京都墨田区の新規事業「すみだ子育て支援マンション認定制度」に基づく「子育て支援マンション」第2号の本認定交付を受けましたので、お知らせいたします。

この制度の本認定第1号は、当社の「ライオンズシティ本所吾妻橋」（東京都墨田区、地上14階建て、総戸数39戸、平成15年9月完成済み）が取得しており（本認定日は9月26日）、「LG亀戸イーストアクエア」は同日付で仮認定交付を受けておりましたが、竣工を迎えるに当たり、認定条件のひとつである「建設住宅性能評価書」の提出、墨田区役所の現場検査を経て、本認定となったものです。

1. 「ライオンズガーデン亀戸イーストアクエア」の主な特徴

（1）子育て支援マンション

「LG亀戸イーストアクエア」は、マンションの「住戸内の仕様」、「共用部の仕様」などのハード部分と、「管理運営上の工夫」というソフト部分の両面で、子育てに配慮したマンションであるということが、公的に評価された「子育て支援マンション」です。墨田区による39項目の審査を経て、「すみだ子育て支援マンション認定制度」に基づく本認定第2号の交付を受けております。

《ポイント》

子供用足洗い場

エントランスの脇に、子供が手足を洗えるスペースを設置しました。

平置きの駐輪場

総戸数82戸に対し、164台分の駐輪場。子供にも使いやすい平置きを多用しました。

防犯カメラ

駐車場、駐輪場、エントランス、エレベーター内等に、計8台の防犯カメラを設置しました。

遊具置場

共用の遊具等を保管するための、施錠可能な倉庫を設置しました。

コンセントに感電防止カバー

住戸内リビング等のコンセントに感電防止のキャップを設置可能（オプション）としました。

窓ストッパー

サッシの開閉時に指を挟まないための窓ストッパーや、ドアクローザーを設置しました。

インターネットを通じたコミュニティ育成

ライオンズマンション居住者向けサービスのインターネット情報サイト「サイバーホーム」より、「キッズ」情報や「教育」情報の提供、全国のライオンズマンション居住者を対象とした参加型の「ママ掲示板」、墨田区内のライオンズマンション居住者のみを対象とした「フリーマーケットコーナー」の創設など、ネットを通じたコミュニティ育成を図ります。

その他

室内の柱の面取り加工、浴室扉への外鍵設置、外廊下、エントランスホールなど共用部分への手摺の設置、バリアフリー化、人とクルマの導線の分離、など

(2) 大規模な雨水貯留施設(約100トンの貯水量)を設置

雨水利用を推奨する墨田区の方針を受け、地下部分の地中梁を利用し、雨水を貯留します。貯水容量は約100トンと、民間マンションとしては大規模なもので、敷地内8カ所の散水栓や管理事務室のトイレに使用し、資源の有効利用に努めます。

また、災害時の緊急対応等にも活用できることが墨田区から高く評価されており、助成金も支給される予定です。

(3) 工場跡地を再生、空地57%の緑豊かな永住空間が誕生

建材工場の跡地を、総戸数82戸の永住型マンションに再生しました。空地率は約57%、1戸当たりの平均土地持ち分換算面積は36㎡を超え、常緑樹、香りの高木、落葉樹と常緑樹の組み合わせ等、バラエティーに富んだ植栽計画としました。

(4) 最寄駅へ徒歩2分。都心にも軽快なアクセス

総武線「平井」駅へ徒歩13分。「亀戸」駅まで2駅の東武亀戸線「東あずま」駅へ徒歩2分。日々のお買い物からさまざまな楽しみまで揃う「亀戸」が生活圏で、都心近接エリアの便利な暮らしが楽しめます。トイザらスなどの大型店をはじめ、50を超える店舗が並ぶ複合ショッピングモール「サンストリート亀戸」や、広大な緑地を備えた「亀戸中央公園」などが身近となるエリアです。

(5) 最新・充実の仕様・設備

TVモニター付きオートロックシステム、ダブルロック&ディンプルキー、防犯窓・防犯カメラ付きエレベーターなどの防犯設備

24時間低風量換気システム、ビルトイン浄水器、浴室換気乾燥機、温水洗浄暖房便座、3面鏡付き洗面化粧台など、快適な暮らしのためのきめ細かな設備

高速通信回線を導入したブロードバンド・インターネットマンション

国(国土交通大臣)が指定した第三者評価機関(ハウスプラス住宅保証株)のチェックを受け、設計段階における「設計住宅性能評価書」と、完成段階における「建設住宅性能評価書」の、2つの「住宅性能評価書」が付いた「住宅性能評価書」付きマンション

「設計」と「建設」の2つの「住宅性能評価書」の取得は、墨田区の「すみだ子育て支援マンション認定制度」上の認定交付を受ける際の前提条件ともなっています。

【建物写真（子供の足洗い場）】



【建物写真（敷地内の防犯カメラ）】



【建物写真（平置きを多用した駐輪場）】



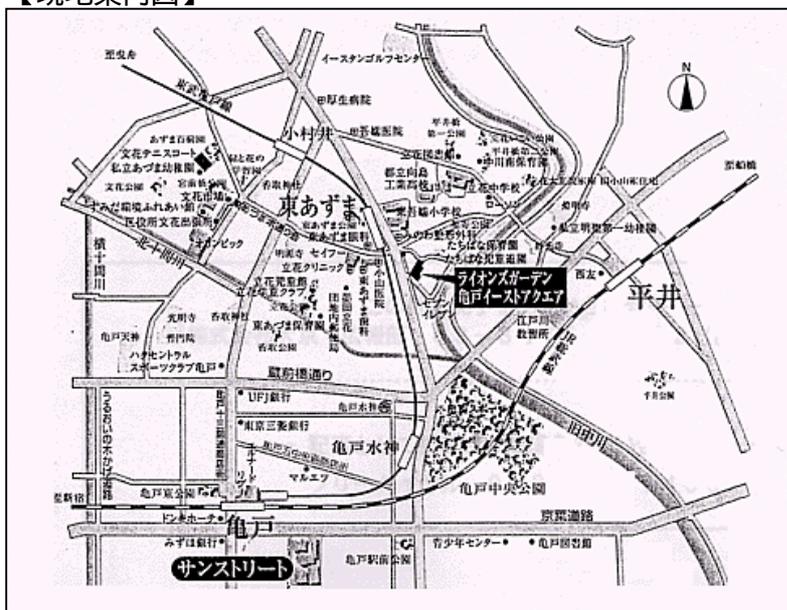
「ライオンズガーデン亀戸イーストアクエア」の物件概要

- ・所在地：東京都墨田区立花3丁目4番他（登記簿）
東京都墨田区立花3丁目16番以下未定（住居表示）
- ・交通：総武線「平井」駅より徒歩13分
東武鉄道亀戸線「東あずま」駅より徒歩2分
- ・地域・地区：準工業地域・防火地域・準防火地域・第三種高度地区・最低限高度地区（7m）
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：300%、200%
- ・敷地面積：2,949.92㎡予定（登記簿）
- ・建築確認対象敷地面積：3,011.71㎡（実測）
- ・建築面積：1,248.63㎡
- ・建築延面積：7,226.28㎡（容積対象外面積772.92㎡を含む）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上11階建て共同住宅
- ・総戸数：82戸（住居82戸）
- ・専有床面積：60.45㎡～91.22㎡
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・着工日：平成14年11月7日
- ・竣工日：平成15年12月16日（予定）
- ・入居開始日：平成15年12月19日（予定）
- ・事業主：株式会社大京
- ・売主：株式会社大京
- ・設計・監理：株式会社日建ハウジングシステム
- ・施工：西松建設株式会社 関東支店

第2期販売概要（販売中）

- ・販売戸数：23戸
- ・間取り：3LDK～4LDK
- ・専有床面積：68.01㎡～91.22㎡
- ・販売価格：3,280万円（1戸）～5,590万円（1戸）
- ・最多価格帯：3,800万円台（3戸）

【現地案内図】



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
- ・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・奥山)

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

〈 参 考 〉

「すみだ子育て支援マンション認定制度」の概要

「すみだ子育て支援マンション認定制度」とは、墨田区内に供給されるソフト・ハードの両面で子育てに配慮したマンションを認定・支援することにより、子育てしやすい居住環境を整え、活力あるまちづくりを進めていく目的で、墨田区が独自に創設したものです。

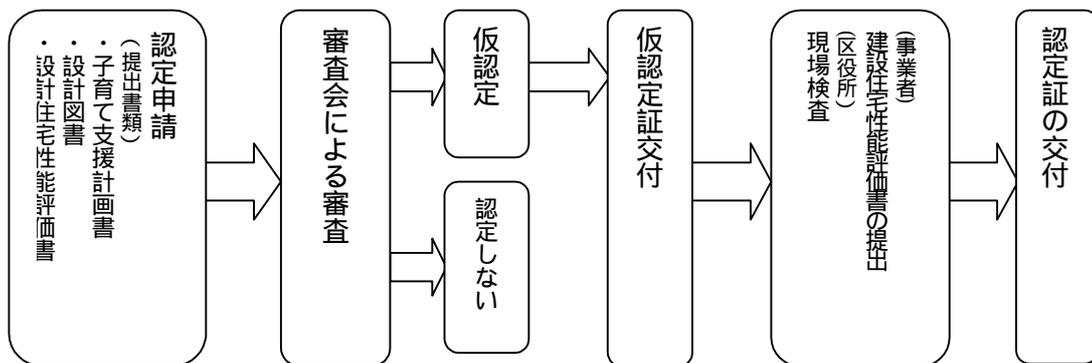
(1) 認定条件

子育てしやすい住環境の整備を条件とする「すみだ子育て支援マンション」の認定対象となるのは、6戸以上の住戸を有する耐火構造の建物で、専有床面積 55 平方メートル以上の住戸が全体戸数の 2 / 3 以上あるマンション等で、新築の分譲マンションまたは賃貸マンションであること。

「住宅の品質確保の促進に関する法律（品確法）」に基づく、「設計」と「建設」両方の「住宅性能評価書」を受けていること。

「住戸内の仕様」「共用部分の仕様」「管理運営上の工夫」の3つについて、墨田区が示した 39 項目の基準を一定程度以上満たしていること。

(2) 認定までの流れ（新築マンションの場合）



(3) 入居者のメリット

「すみだ子育て支援マンション」の認定を受けたマンション入居者は、専門員による子育て相談の実施、子育てグループ活動への支援、乳幼児相談の実施、墨田区職員による「リクエスト講座」の派遣実施、などのサービスを受けることができます。

以 上