

平成 16 年 4 月 13 日

各 位

株 式 会 社 大 京  
執 行 役 員 広 報 部 長 大 越 武

～ 窓も自由に変更できる「プラン・オートクチュール」を採用 ～

## 「ライオンズ浜田山セントマークス」発売

4 月 29 日 (木) より、自由設計対応の 30 戸を販売開始

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、東京都杉並区浜田山において、ハイグレードマンション「ライオンズ浜田山セントマークス」（総戸数 212 戸、地下 1 階・地上 13 階建て）を建設中ですが、4 月 29 日（木）に「マンションギャラリー」（＝販売センター）をグランドオープンし、30 戸を販売開始、というスケジュールで発売しますので、お知らせいたします。

「ライオンズ浜田山セントマークス」は、京王井の頭線「浜田山」駅より徒歩 6 分、敷地面積 1 万 2,979.88 m<sup>2</sup>、地下 1 階・地上 13 階建て、総戸数 212 戸（住居 206 戸、店舗 6 戸）専有床面積 51.05 m<sup>2</sup>～167.40 m<sup>2</sup>、間取り 1 L D K ～ 4 L D K。竣工は、平成 18 年 2 月の予定です。

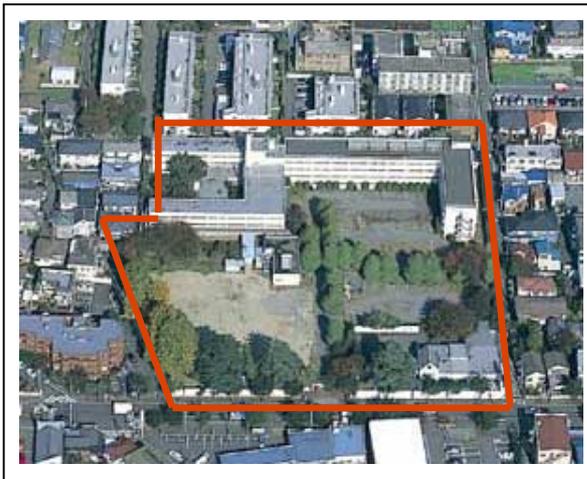
今回の販売住戸は、低層棟の 30 戸が対象で、専有床面積 100 m<sup>2</sup>超、間取り 3 L D K ～ 4 L D K、販売価格は 1 億円超のゆとりある住戸が中心です。いずれも、自由空間デザインシステム「プラン・オートクチュール」が利用でき、窓の部分まで自由に設計変更することが可能です。

### 「ライオンズ浜田山セントマークス」の主な特徴

#### 1. 閉鎖された企業の独身寮を、既存樹木を残したハイグレードマンションに再生

都内有数の邸宅地として知られる杉並区浜田山の、三方を道路に囲まれた約 1 万 3,000 m<sup>2</sup>の敷地に建つ、地下 1 階・地上 13 階建て、総戸数 212 戸のハイグレードマンションです。

この敷地は、自動車メーカーの独身寮跡地であり、サクラ、ユリノキ、イチョウなど既存樹木をできる限り残すなど、近隣の方々の様々なご要望に対応して「トチ再生」に取り組んだものです。



【従前の敷地】



【完成予想図】

2. 住まいの要望を実現する自由空間デザインシステム「プラン・オートクチュール」を採用

「プラン・オートクチュール」は、窓の部分も自由にデザインできる空間設計システムです。

専門のデザインスタッフがお客さまのご要望（素材、仕様、設備）をお聞きしながら、オートクチュール感覚で一からプランを組み立て、思い通りの住まい空間づくりが可能です。

「プラン・オートクチュール」によるデザイン例

本格的な茶室のある、ルーム・イン・ルーム



映画館を超えるプライベートシアター



リビングを、料亭割烹のようにしつらえる



水族館のようなアクア・ルーム



「プラン・オートクチュール」の進行スケジュール概要



モデルプランでは、マーク伊東氏による「インテリアコーディネートプラン」もご用意しています。

**マーク伊東（インテリアデザイナー）氏のプロフィール**  
 1985年に留学後、米国屈指のホテルデザイン事務所「バリーデザインアソシエーツ」に在籍。1996年 M.Ito Design,Inc.を設立。米国ホスピタリティデザイン誌、ロッキング誌ゴールデンキー賞等を受賞。M.Ito Design,Inc.は、日本では「ホテル日航東京」や「帝国ホテル大阪」のデザインに参画し、高い評価を受けている。

「プラン・オートクチュール」には、申込み期間・申込み内容・対応住戸に制限があります。仕様内容により、変更の建築確認を受ける必要が生じる場合、別途費用がかかる場合があります。

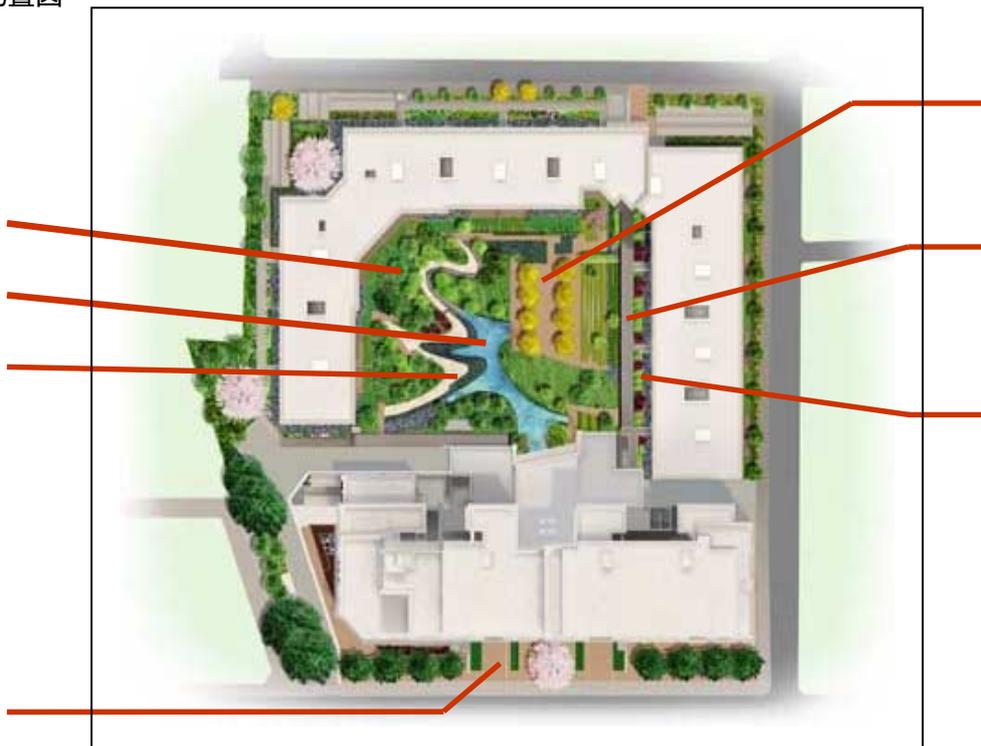
3. 四季の移ろいも美しい約 2,200 m<sup>2</sup>の中庭「ガーデン・オブ・セントマークス」

高低差を設けた約 2,200 m<sup>2</sup>の中庭「ガーデン・オブ・セントマークス」を囲むように住棟を配置。空地率 53%の自然豊かなランドスケープをかなえるとともに、住棟から「ガーデン・オブ・セントマークス」を見渡せるようなデザインとしました。

ランドスケープアーキテクト(庭の設計)は、アメリカの景観設計グループ「SWA」が担当し、既存樹木と 5,000 本以上の植栽で、四季折々の美しい景観や散策を楽しめる空間としました。

\* 「SWA」は、1957 年、米国を本拠に設立された世界各国で活躍するランドスケープ・アーキテクチャー・プランニング・オフィス。

敷地配置図



名称	内容
マークスゲート	既存樹木のサクラのメモリアルツリーを活かしながら、車寄せを配置し、ホテルのような雰囲気。
Sky Residence (南棟)	地上 13 階建て。1 階には、車寄せ、地下駐車場入口、ゲスト用駐車場 (2 台)、エントランスロビーや「マークスラウンジ」などの共用施設。
Wing Residence (西棟)	羽根を広げたように見えることから「Wing」と名付けた西棟、3 階建て。Earth Residence (東棟)と接する部分に「サブエントランス」を配置。
Earth Residence (東棟)	東の大地に配することから「Earth」と名付けた東棟、4 階建て。「ガーデンコリドー」から中庭の景観を楽しみながらお住まいにアクセスが可能。
駐輪場	駐輪スペースを 1 戸に 2 台分用意。412 台を収容する屋根付き駐輪場。
チェリーコート	既存樹木であるサクラメモリアルツリーを設けたアイ・スポット。
ガーデングローブ	サツキツツジやシャリンバイ等の花木を、アップダウンのあるマウンドに植栽した潤いあふれる空間。ゆるやかに曲がる道に、多彩な花木が描く風景が顔を出し、立体感のある景観が楽しめる。
マークススプリング	静謐な水面をたたえる約 170 m <sup>2</sup> の大きさを誇る水辺空間。小さなせせらぎからはじまる水の流れは、ラウンジ前で小さな滝となって、大地に還る。
ガーデンプロムナード	「ガーデン・オブ・セントマークス」を回遊する約 120m の散歩道。「マークススプリング」の水辺が人を潤し、「ガーデングローブ」の木陰が、心落ち着くひとときを奏でる。
グランドメモリー	既存樹木であるイチヨウを植栽した広場空間。整然と建ち並ぶ 10m を超えるイチヨウは、秋には黄金色に染まり、「ガーデン・オブ・セントマークス」を秋色に彩る。
ガーデンコリドー	「サブエントランス」と Sky Residence (南棟) を結ぶ回廊。「ガーデン・オブ・セントマークス」を眺めながら、住棟にアクセスできる。
グリーンフェンス	「ガーデンコリドー」と Earth Residence (東棟) の間は、キンメイモウソウやショウジュウノムラを配した和の空間。Earth Residence (東棟) のプライベートにも配慮した植栽。

4. メインエントランス内に「バトラーデスク」を設け、24 時間対応。  
 メインエントランス内に「バトラーデスク」を設け、クリーニング取次サービス、宅配便の発送サービス、フラワーデリバリーサービス、D P E の受付サービス、コピー・F A X サービス、各種手配・予約代行サービスなど、様々なサービスを 24 時間対応でお届けします。  
 \* バトラーは豊かな専門知識を持つ執事の呼称です。「ライオンズ浜田山セントマークス」では、フロントサービスを行う専門の熟練スタッフを、英国式の“バトラー”と呼びます。
5. 上質なホテルステイ・スタイルのくつろぎを可能とするパブリックスペース。  
 住まう方、訪れる方を上品にもてなす空間であるために、車寄せのあるエントランス、御影石を贅沢にあしらったロビー、中庭を望むラウンジや応接室、身障者対応の共用トイレなどを備えています。また、高層棟では最大 5 戸に 1 基、低層棟では 2 戸に 1 基、計 13 基のエレベーターを設置し、プライバシーに配慮しながら、快適な動線を確保しています。
6. 長く快適に住むための強固な構造。  
 良質な地盤に直接基礎による施工で、災害時に避難場所となる公共施設と同等の耐震余裕度 1.25 倍、建築基準法の定めを 10mm 以上上回る「コンクリートかぶり厚」、「住宅性能評価書」の「劣化対策等級（構造躯体等）」で最高等級の評価を受ける高耐久コンクリートの採用、など、永住品質を目指した強固な構造を誇ります。
7. 快適で心地よい暮らしを包むプライベートスペース。  
 リビングダイニングは、調光ダウンライト付きの折り上げ天井とし、天井カセットエアコンを設置。結露の発生を抑えるペアガラス、ビルトイン浄水器、ディスポーザー、2 ボールタイプの洗面化粧室、タンクレストイレなど、暮らしを快適にする最新の設備に加え、ドイツのグローエ社製の水栓、ジーマティック社製のシステムキッチンなど、世界のトップブランドの製品を標準設置しています。
8. 充実のセキュリティ対策。

名 称	内 容
防犯カメラ	屋外に 9 カ所、屋内に 15 カ所の計 24 台の防犯カメラを設置。映像は管理事務室のテレビモニターで映し出され、一定期間記録。
24 時間有人管理	バトラーとは別に、管理員が常駐する 24 時間有人管理。
リングシャッター設置	地下駐車場入口には、リングシャッターを設置し、不審な車や部外者の侵入を防止
防犯カメラ付きエレベーター	エレベーターには防犯カメラを設置し、1 階エレベーターホールのテレビモニターで映し出す。
テレビモニター付きオートロックシステム	エントランスには、解錠前に来訪者を住戸内から声と画像で確認できるオートロックシステムを採用。
防犯センサー	全住戸の開閉可能な窓と玄関扉には、防犯センサーを設置。万一侵入があった場合は、防犯警報が作動し、管理員室・警備会社に異常信号を発信。
防災備蓄倉庫	災害に備え、ポリタンク、担架、救急箱などを備えた独自の備蓄倉庫を設置。

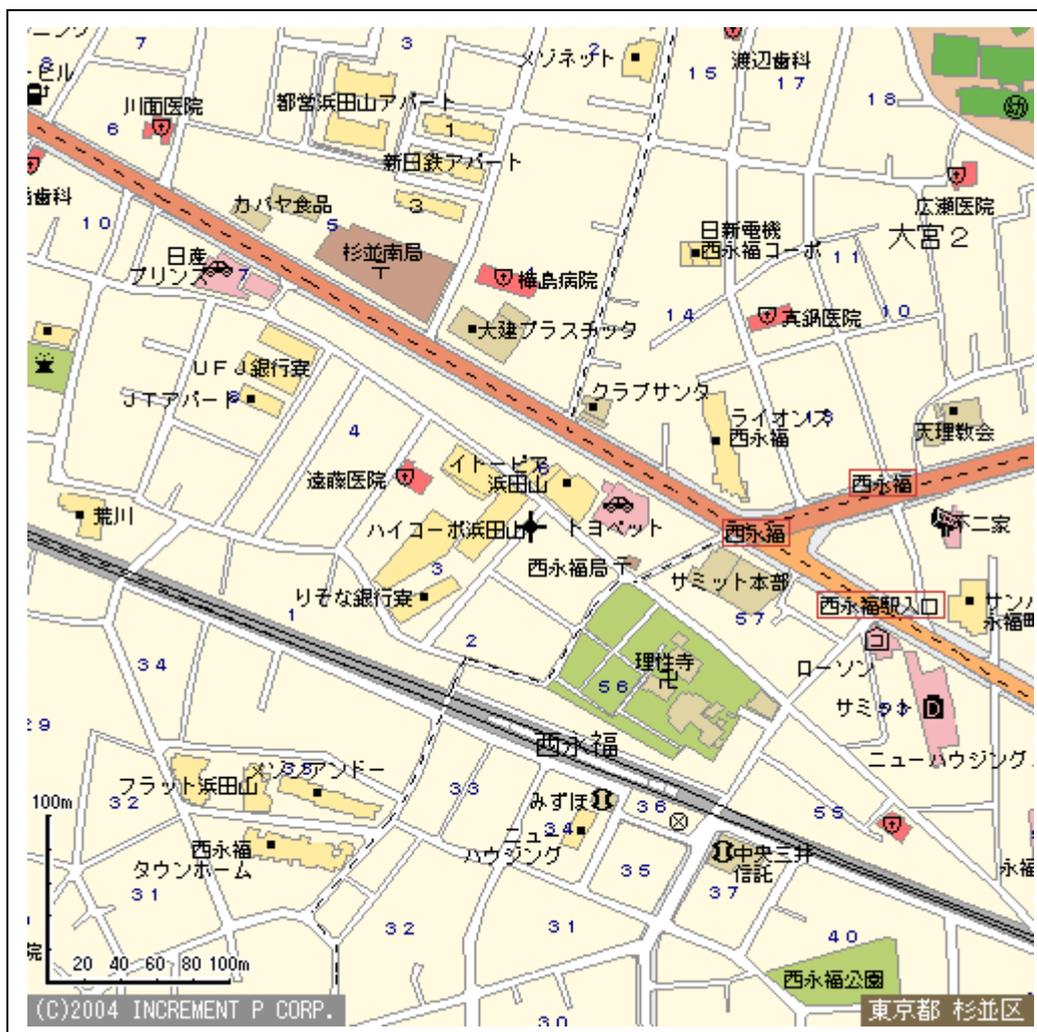
## 「プラン・オートクチュール」対応住戸の販売概要（予定）

- ・ 今回販売戸数：30戸
- ・ 間取り：3LDK～4LDK
- ・ 専有床面積：98.91～167.40㎡
- ・ 販売価格帯：1億円超中心
- ・ 最多価格帯：1億2,000万円台
- ・ 発売開始日：平成16年4月29日（木）

## 「ライオンズ浜田山セントマークス」の物件概要

- ・ 所 在：東京都杉並区浜田山4丁目1026番（登記簿）
- ・ 交 通：京王井の頭線「浜田山」駅より徒歩6分
- ・ 地域・地区：準住居地域、第1種低層住居専用地域
- ・ 建ぺい率：60%・50%
- ・ 容積率：300%・100%
- ・ 敷地面積：13,158.44㎡（登記簿・実測）
- ・ 建築確認対象敷地面積：12,979.88㎡（実測）
- ・ 建築面積：6,042.94㎡
- ・ 建築延面積：29,903.25㎡（容積対象外面積8322.71㎡含む）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上13階建て、
- ・ 総戸数：212戸（住戸206戸、店舗6戸）
- ・ 販売戸数：206戸（住戸）
- ・ 専有床面積：51.05㎡～167.40㎡（トランクルーム含む）
- ・ ハルコニ-面積：4.64㎡～23.40㎡
- ・ 間取り：1LDK～4LDK
- ・ 駐 車 場：181台設置（平地式駐車場5台、機械式駐車場176台）
- ・ 駐 輪 場：住宅用412台、店舗用30台
- ・ バイク置場：21台
- ・ 建築確認番号：第HP-03-00016号（平成15年2月7日）、第HP-03-00645号（平成15年9月24日計画変更）、第HP-04-00253号（平成16年3月3日計画変更）
- ・ 着 工 日：平成15年9月19日
- ・ 竣 工 日：平成18年2月15日（予定）
- ・ 入居開始日：平成18年2月20日（予定）
- ・ 売主・販売代理：株式会社大京
- ・ 売 主：株式会社プライムハウス浜田山
- ・ 設計・施工：鹿島建設株式会社
- ・ 管 理：大京管理株式会社に委託予定

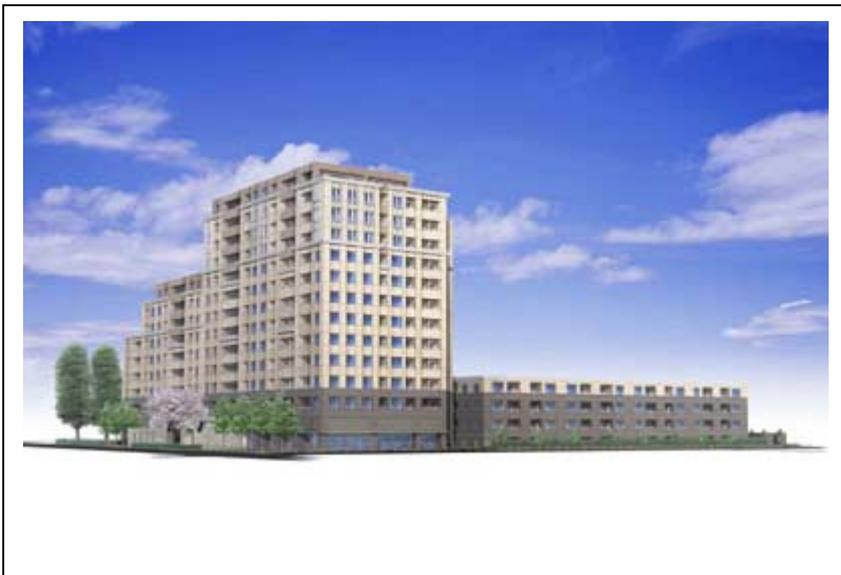
「ライオンズ浜田山セントマークス」現地および「マンションギャラリー」案内図



中庭「ガーデン・オブ・セントマークス」完成予想図



「ライオンズ浜田山セントマークス」の外観完成予想図



この件に関するお問い合わせ先

株式会社大京 広報部（担当：伊奈、奥山）  
お客さまからの商品に関するお問い合わせ先

03 - 3475 - 3802  
0120 - 117406