

平成16年4月27日

各 位

株式会社 大京
執行役員広報部長 大越 武

= オール電化の大規模マンション =
「ライオンズガーデン城東」(大阪市城東区)

- ・ 広場、歩道、緑地など約4,000㎡の空地を確保
- ・ 先進のセキュリティ(「大阪府防犯モデルマンション」登録予定)

第1期・121戸を5月8日(土)から発売!!

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:長谷川正治)は、大阪市城東区今福西2丁目において建設中の、オール電化の大規模マンション「ライオンズガーデン(LG)城東」(地下1階・地上15階建て、総戸数256戸)を、5月8日(土)より第1期(121戸)登録受付を開始、5月16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。

「LG城東」は、大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線「蒲生四丁目」駅から徒歩3分の立地に位置し、「蒲生四丁目」駅から「京橋」まで2分、「大阪ビジネスパーク」へも3分という好立地です。

2006年度には、地下鉄第8号線(開業予定)が「蒲生四丁目」駅を通り、さらに、当物件から徒歩12分のJR学研都市線「鴨野」駅にはJR大阪外環状線(開業予定)が通るなど、当物件周辺は、より快適なアクセス整備が進んでいます。

第1期の販売概要は、専有床面積61.06㎡(8戸)から112.74㎡(1戸)、間取り2LDK(8戸)、3LDK(72戸)、4LDK(41戸)です。販売価格は2,550万円(1戸)から5,580万円(1戸)、最高価格帯は3,200万円台(15戸)、竣工は、平成16年10月の予定です。

「ライオンズガーデン城東」の主な特徴

1. 広場、歩道、緑地など約4,000㎡の空地
大阪市の総合設計制度を採用して、約4,000㎡の空地(空地率は約50%)を確保しました。
2. 先進のセキュリティで「大阪府防犯モデルマンション」に登録予定
犯罪に遭いにくい構造・設備の基準を満たしていると認められるマンションです。
3. 関西電力の協力による、安心して経済的な「オール電化マンション」
割安な夜間電力を利用する、電気温水器やIHクッキングヒーターを設置しました。
4. 大阪市の優良建築物等整備事業に認定
良好な市街地空間の形成、良質な市街地住宅の供給促進のための項目を満たしました。
5. 21世紀都市居住緊急促進事業に認定
高齢化社会対応、防災安全性など、21世紀の都市生活にふさわしい集合住宅を整備します。
6. 国が指定した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション
「設計」、「建設」の2種類の「住宅性能評価書」を取得します。

「ライオンズガーデン城東」の特徴

1. 「大阪市総合設計制度」を利用して広場、歩道、緑地など約 4,000 m²の空地を確保
 「大阪市総合設計制度」とは、市街地環境の整備改善に役立つと認められる建物について、建築基準法の規制を一部緩和するという許可制度です。



総合設計制度を利用して緑豊かな空間として土地を再生

4 面道路という独立性に優れた約 8,000 m²もの広大な化粧品関連企業の敷地跡に対し、大阪市の総合設計制度を採用して、敷地いっぱいに建物を建築せず、約 4,000 m²の空地(空地率約 50%)を確保しました。公開空地を一定割合以上設け、周辺環境にも配慮した設計を施しています。

2. 先進のセキュリティで「大阪府防犯モデルマンション」に登録予定
 防犯にあいにくい構造・設備の基準を満たしていると認められるマンションを「防犯モデルマンション」として、社団法人大阪府防犯協会連合会が登録を行います。

鍵を出さずに施錠・解錠できるスマートキーシステム(キーレスエントリーシステム)ポケットの中などに携帯しているだけで自動的にドアの施錠・解錠が行えます。複製が困難で鍵穴をこじ開けられることも少ないため、防犯面でも安心です。



ピッキングに効果の高い鍵穴カバー

鍵穴を隠してしまうので、鍵の種類が外からでは判断できません。もし泥棒が下見に來ても、鍵の種類が特定できないため、ピッキングなどの不法侵入を防ぐことができます。また、カバーを無理に外すと警報が鳴ります。

24時間管理システム「L.O.G.(ライオンズ・オンライン・ガード)システム」

暮らしを24時間・365日休むことなく見守る大京管理の「L.O.G.システム」。エレベーターをはじめ共用スペースの施設から、各住戸の火災などの異常事態を遠隔管理し、万一の時にはログシステムセンターが迅速に対応します。

敷地内23カ所に防犯カメラを設置

エントランスホール、駐車場、バイク置き場、自転車置き場、エレベーターなど、敷地内23カ所に防犯カメラを設置します。

カラーTVモニター付きオートロックシステム(ハンズフリー型)

玄関ドアに施錠確認ランプ、こじ開け防止機能付き

防犯モードにセットすれば、パールなどでのこじ開けを行った場合にはスマートキー本体の警報が鳴ります。

ピッキングを防止する玄関ダブルロック

3. 関西電力の協力による、安心して経済的な「オール電化マンション」

割安な夜間電力を利用する「オール電化」を採用。IHクッキングヒーター、電気温水器、電気式床暖房を備え、以下のようなメリットがあります。

【安心】火を使わないので、「暮らしの安心感」が高まります。

【快適】燃焼ガスが出ないので室内がクリーンに保てます。

燃焼による水蒸気が出ないので、結露やダニ、カビなどの発生原因が減少します。

【経済的】火を使わないので、換気の回数も減少。熱損失を抑え冷暖房効果が高まります。

割安な電気料金メニューを利用して、光熱費が抑えられます。

熱や汚れの影響が少なく住まいの寿命が長くなります。

4. 大阪市の優良建築物等整備事業に認定

「大阪市優良建築物等整備事業」とは、「良好な市街地空間を形成し、良質な市街地住宅の供給を促進する」ことを目的に定められた大阪市の制度で、認定されるには「十分な緑地の確保」「一戸あたりの十分な広さ」「高齢者対応設計」「バリアフリー設計」など、さまざまな項目のクリアが必要となります。

5. 21世紀都市居住緊急促進事業に認定

高齢化社会対応、防災安全性など、21世紀の都市生活にふさわしい集合住宅の整備を促進する事業です。

6. 国が指定した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

国(国土交通大臣)が指定した第三者評価機関(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・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。

第1期販売概要

- ・販売戸数：121戸
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・専有床面積：61.06㎡（8戸）～112.74㎡（1戸）
- ・販売価格帯：2,550万円（1戸）～5,580万円（1戸）
- ・最多価格帯：3,200万円台（15戸）
- ・登録受付期間：平成16年5月8日（土）～5月16日（日）
- ・抽選日：平成16年5月16日（日）

「ライオンズガーデン城東」の物件概要

- ・所在地：大阪府大阪市城東区今福西2丁目177番2、177番5（登記簿）
- ・所在地：大阪府大阪市城東区今福西2丁目4番以下未定（住居表示）
- ・交通：大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線「蒲生四丁目」駅より徒歩3分
- ・地域・地区：第一種住居地域・一部高度地区（最低限第2種）・準防火地域一部防火地域
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：200%（総合設計制度による許容容積率266.90%）
- ・敷地面積：8,047.49㎡（登記簿）
- ・建築確認対象敷地面積：8,047.49㎡（実測）
- ・建築面積：3,950.39㎡
- ・建築延面積：26,513.45㎡（容積対象外面積5,320.88㎡含む）
- ・構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地下1階地上15階建て、陸屋根、共同住宅
- ・総戸数：256戸（住居255戸、集会室1戸）
- ・販売戸数：255戸（住居255戸）
- ・大阪市総合設計制度：許可番号第2188号（平成14年11月21日）
変更承認番号大住宅第10375号（平成15年3月4日）
- ・建築確認番号：第NK02-0332号（平成14年12月20日）
- ・計画変更確認番号：第NK02-0595号（平成15年3月13日）
- ・着工日：平成15年3月24日
- ・上棟日：平成16年5月28日（予定）
- ・竣工日：平成16年10月18日（予定）
- ・入居開始日：平成16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：株式会社聖建社建築事務所
- ・施工：大末建設株式会社

「ライオンズガーデン城東」の案内図と完成予想図



株式会社大京の会社概要

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4 - 24 - 13
- ・代表者：代表取締役社長 長谷川正治
- ・事業内容：マンション販売事業

以上

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・関山） 03 - 3475 - 3802
新聞等に掲載していただく場合の電話番号 0120 - 117406
新聞等に掲載していただく場合のホームページ <http://www.dalkyo.co.jp/>