

平成 16 年 7 月 7 日

各 位

株 式 会 社 大 京  
執行役員広報部長 大越 武

~ 超高層タワーマンションで日本初の「環境共生住宅」に認定 ~

## 「ライオンズタワー月島」発売

7月 10 日(土)より、インフォメーションサロンをオープン

株式会社大京(本社: 東京都渋谷区、社長: 山崎治平)は、東京都中央区佃2丁目において、超高層タワーマンション「ライオンズタワー月島」(総戸数291戸、地下2階・地上32階建て)を建設中ですが、7月10日(土)に「インフォメーションサロン」(=販売センター)をグランドオープン、7月下旬より第1期・25戸(高層階)の登録受付を開始というスケジュールで販売しますので、お知らせいたします。

「ライオンズタワー月島」は、東京地下鉄有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅より徒歩1分の地に建つ32階建ての超高層オール電化マンションで、超高層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「環境共生住宅」に認定されるなど、地域・環境との共生が大きな特色です。また、それらを商品企画にふんだんに活かしました。

専有床面積は56.19m<sup>2</sup>~190.85m<sup>2</sup>、間取り1LDK~4LDK。竣工は、平成17年12月の予定です。今回販売するのは、25階以上の高層階の25戸が対象で、専有床面積は全て100m<sup>2</sup>超、間取り3LDK~4LDK、販売価格は7,000万円台~1億9,000万円台のゆとりある住戸です。S I(スケルトン・インフィル)工法により、水廻りを含む間取りを自由に変更でき、オール電化が施されています。

### 「ライオンズタワー月島」の主な特徴

#### 1. 超高層マンションとして日本初の「環境共生住宅」に認定

「環境共生住宅」の認定機関である(財)建築環境・省エネルギー機構は、これまでに8件の集合住宅を「環境共生住宅」に認定しておりますが、いわゆる超高層マンション(高さ60m以上)の認定は「ライオンズタワー月島」が初めてです。

この敷地は、大手運送会社の配送センターとして利用されていたのですが、地域・環境との共生により、周辺にも開放された緑あふれる空間となります。



【従前の敷地】

【完成予想図】

「ライオンズタワー月島」は、平成 15 年 8 月 26 日、(財)建築環境・省エネルギー機構より、「地域適合・環境親和型」と「健康快適・安全安心型」の 2 つの区分により、「環境共生住宅(個別供給型)」の認定を受けました。

また、これまでに同機構が認定した「個別供給型」の住宅の中で最大の 7 つの提案項目が認定されています。

#### 【大京グループのこれまでの認定実績】

認定日	供給型	名称	事業主	備考
平成 13 年 3 月 16 日	個別供給型	グリーンティエラ星が丘	(株)大京、扶桑レクセル(株)	民間デベロッパーとして初の認定取得
平成 14 年 4 月 10 日	団地供給型	フォレストレイクひばりが丘	(株)大京	民間の集合住宅として初の認定取得



「環境共生住宅」とは、環境保全や省エネルギー、快適で安全な室内環境づくりなど、一定の基準を満たした住宅に対し、国土交通大臣が指定した第3者評価機関の(財)建築環境・省エネルギー機構が優良住宅として認定する制度です。

## 2. 「ライオンズタワー月島」の環境共生の商品ポイント

### 【佃・月島界隈の歴史ある情景を取り込んだランドスケープデザイン】

#### (1) 路地の再生

周辺の街並みの連続性を実現するために、地域住民も通行可能な 4 本の路地を整備

#### (2) 約 63% の空地率を確保し、都市の森を創生

屋上緑化、7 つの庭なども含め、敷地内の約 1 万 3,600 本の植栽が新たな景観を創造

#### (3) 地域に開放した自由な交流の場

近隣の方にも開放するコミュニティ・ピロティゾーン「浮島広場」を建物 1 階に設置

#### (4) 地域文化を承継するオブジェの設置

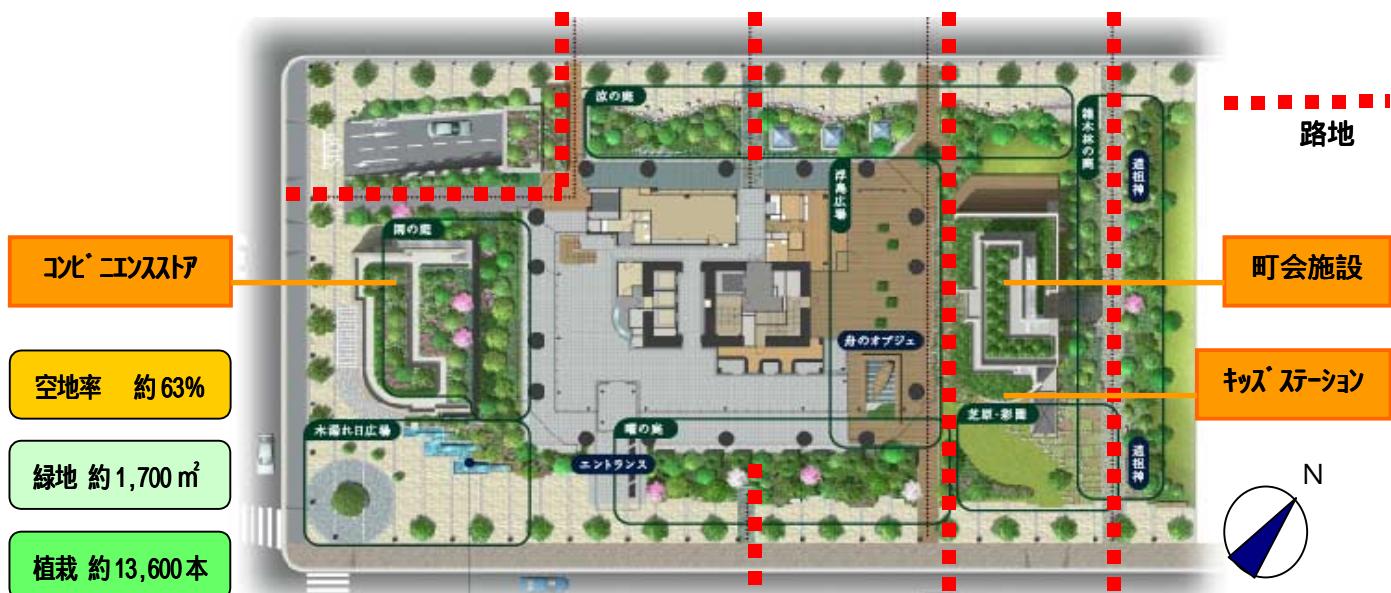
「浮島広場」内や路地に、渡し舟や佃の桟橋、道祖神等のオブジェ、ベンチを設置

#### (5) 子育て支援施設やコンビニエンスストア

「保育施設(有料)」やコンビニエンスストアを設け、地域の利便性向上に寄与

#### (6) 地域自治会の町会施設の設置(中央区に寄贈)

建物内(2階)に「佃 2 丁目町会」の町会施設を設け、中央区に寄贈決定



### 3. 無柱・無梁空間を可能とする「ハイウォール工法」を採用

建物のコア部分に、強固な立体耐震壁を配置し、地震力の大部分を負担させる前田建設工業の「ハイウォール工法」を採用。従来工法と同様の耐震性能を確保しながらも、柱や梁のない広々とした室内空間が可能となりました。

また、低層部を柱の少ないガラス貼りの空間とすることにより、建物が宙に浮いているかのような「フローティングタワー」デザインが可能となり、周辺建物と同等の高さ部分に透明感を与えることで、超高層マンション特有の周辺への威圧感を軽減する目的で、「ハイウォール工法」を採用しました。

### 4. S I（スケルトン・インフィル）工法を導入し、自由な空間づくりに対応

「永住性」「多様性」に対応するため、スケルトン（建物を支える構造・躯体）・インフィル（間取りや内装）を導入しました。高強度コンクリートによる高い耐久性、柱や梁がほとんどない室内空間、設備配管の制約が少ないなどの特色により、間取りの自由度が増し、ライフスタイル、ライフサイクルに合わせた空間や設備の更新が可能となります。

### 5. 安心で経済的な「オール電化マンション」

東京電力の技術協力により、家庭内のエネルギーを電気に一元化し、割安な夜間電力を活用する「オール電化システム」を採用。「事故の危険性が少ない」「空気が汚れず、結露も少ない」「家事が楽になる」など、安全性や経済性にも配慮した、快適な暮らしを実現します。

#### I H クッキングヒーター

火を使わない安心設計ながら、高い熱効率と高火力で、ガスに負けないハイパワーです。結晶化ガラスのトッププレートは、吹きこぼしなどの汚れもひと吹きで手入れが簡単なほか、燃焼がないために空気の汚れが少ない、効率よくエネルギーを使い、料理時間も短縮される、多くの長所があります。

#### 電気温水器

割安な夜間の電力を利用してお湯を貯めるので、低コストであるうえ、災害時などの際には、家庭の非常用水としても利用可能です。

#### 電気式床暖房

燃焼式ストーブ等による空気の汚れや、温風によるホコリの舞い上がりもなく、足元からほどよく暖まるクリーンな床暖房システムです。

### 6. 安心のセキュリティシステム

エントランスオートロック、エレベーターオートロック、住戸玄関、住戸内（防犯センサー）の4つのセキュリティを中心に、暮らしをトータルに守ります。

名 称	内 容
エントランスオートロック	非接触キーを採用。キーを集合玄関機にかざすと解除される。
エレベーターオートロック	非接触キーを採用。住戸用のキーがないとエレベーターは利用不可。
住戸玄関	ディンプルキーのダブルロックに加え、バール対策用の錠前や防犯サムターンを採用。
防犯センサー	全戸の玄関扉には、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、防災センター・警備会社に異常信号を発信。
カラー モニター付きインターホン	エントランスの来訪者を5.8インチのカラー映像で確認できるほか、外出時には来客等の映像を録画することも可能。
防犯カメラ	敷地内に計16台の防犯カメラを設置。映像は防災センターのテレビモニターと警備会社に映し出され、一定期間録画保存。
24時間有人管理	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。

## 7 . 「住宅性能評価書」付きマンション

「設計住宅性能評価書」(取得済み)と、「建設住宅性能評価書」(取得予定)の、2つの「住宅性能評価書」を取得する、基本性能の高いマンションです。

## 8 . 100 m<sup>2</sup>超のゆとりの永住型住戸が 78 戸

間取りは 1LDK ~ 4LDK、専有床面積 56.19 ~ 190.85 m<sup>2</sup>まで、24 タイプの豊富なバリエーション。全住戸の約 28% (78 戸) が、専有床面積 100 m<sup>2</sup>超のゆとりあるプランで、最長約 23.5m のワイドスパンが、眺望、採光にも優れた開放感のある空間を生み出しています。

## 9 . 永住にふさわしい充実した共用施設

- ・都心の眺望を楽しめるゲストルームとビューラウンジ (25 階)
- ・システムキッチン付きで多目的に利用できるコミュニティルーム (1 階)
- ・健康づくりを支援するフィットネスルーム (2 階)
- ・お茶やお花の会に使える和室「コミュニティサロン」(2 階)
- ・朝刊配達、クリーニング取次ぎなど、暮らしを便利にするフロントサービス (一部有料)
- ・各フロアにゴミ置場を設置し、24 時間いつでもゴミ出しが可能。
- ・愛車を風雨やいたずらから守る全 123 台分の地下駐車場
- ・敷地内に託児施設「キッズステーション」を併設
- ・敷地内にコンビニエンスストアを併設
- ・敷地内と各階フロアには防災倉庫を設置
- ・高さ約 7.5m の大空間エントランスロビー

## 第1期販売戸の概要（予定）

- ・ 今回販売戸数: 25戸（25階以上の高層階住戸）
- ・ 間取り: 3LDK ~ 4LDK
- ・ 専有床面積: 104.25 m<sup>2</sup> ~ 190.85 m<sup>2</sup>
- ・ 販売価格帯: 7,000万円台 ~ 1億9,000万円台
- ・ 登録受付期間: 平成16年7月下旬（予定）

## 「ライオンズタワー月島」の物件概要（全体）

- ・ 所在地: 東京都中央区佃2丁目10番以下未定（住居表示）
- ・ 交通: 東京地下鉄有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅より徒歩1分
- ・ 地域・地区: 第二種住居地域、第二種中高層住居専用地区、東京都市計画地区計画佃二・三丁目地区  
地区計画、防火地域
- ・ 建ぺい率: 60%（東京都総合設計許可制度により許可された建ぺい率36.49%）
- ・ 容積率: 400%（東京都総合設計許可制度により許可された容積率603.10%）
- ・ 敷地面積: 4,720.47 m<sup>2</sup>（登記簿）
- ・ 建築確認対象敷地面積: 4,742.25 m<sup>2</sup>
- ・ 建築面積: 1,730.53 m<sup>2</sup>
- ・ 建築延面積: 39,575.06 m<sup>2</sup>（容積対象外面積10,990.81 m<sup>2</sup>含む）
- ・ 構造・規模: 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地下2階・地上32階建て
- ・ 総戸数: 291戸（住戸281戸、店舗1戸、多目的ルーム1戸、和室1戸、フィットネスルーム1戸、ピューラウンジ1戸、ゲストルーム1戸、防災センター1戸、防災備蓄倉庫室1戸、キッズステーション1戸、佃二丁目町会施設1戸）
- ・ 販売戸数: 281戸（住戸）
- ・ 専有床面積: 56.19 m<sup>2</sup> ~ 190.85 m<sup>2</sup>（トランクルーム含む）
- ・ 間取り: 1LDK ~ 4LDK
- ・ 駐車場: 123台設置（来客者用3台を含む）
- ・ 東京都総合設計許可番号: 14都市建指許第80号（平成14年12月18日）
- ・ 東京都一団地申請認定番号: 14都市建指認第85号（平成15年1月14日）
- ・ 建築確認番号: 第ERI02016378号（平成15年1月31日）  
第ERI04007828号（平成16年4月8日）<計画変更>
- ・ 着工日: 平成15年3月10日
- ・ 竣工日: 平成17年12月12日（予定）
- ・ 入居開始日: 平成17年12月15日（予定）
- ・ 事業主: 株式会社大京
- ・ 売主: 株式会社大京
- ・ 設計・監理: 株式会社東畠建築事務所
- ・ 施工: 前田建設工業株式会社 関東支店
- ・ 管理: 大京管理株式会社に委託。管理員通勤方式（24時間管理）

## 「ライオンズタワー月島」案内図



## 「ライオンズタワー月島」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)

03-3475-3802

お客様からの商品に関するお問い合わせ先

0120-117406