

平成16年12月2日

各位

株式会社 大京  
執行役員広報部長 大越 武

＝ 東京電力と大京の共同事業 ＝  
**「ライオンズステージ立川ラフィナタワー」発売**

- ・オール電化・免震構造のタワーマンション。
- ・全116戸が南向きの超高層21階建て。

16戸を12月4日(土)から登録受付開始

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:山崎治平)は、東京都立川市錦町1丁目において建設中の、東京電力株式会社(本社:東京都港区、社長:勝俣恒久氏)との共同事業である超高層オール電化マンション「ライオンズステージ(LS)ラフィナタワー」(地上21階建て、総戸数116戸)の16戸を、12月4日(土)から12日(日)まで登録受付、同12日(日)抽選のスケジュールで発売することといたしましたので、お知らせいたします。

「LS立川ラフィナタワー」は、大京を建物売主・販売代理、東京電力を土地売主とする2社の共同事業(事業比率=大京71%・東京電力29%)で、JR中央線「立川」駅から徒歩6分の東京電力立川営業所跡地に建設されます。

今回発売する16戸の概要は、専有床面積60.03㎡(2LDK)から85.03㎡(4LDK)、販売価格は3,080万円から4,980万円で、竣工は平成18年2月の予定です。

**「ライオンズステージ立川ラフィナタワー」の主な特徴**

1. 全戸南向き。立川のランドマークとなる超高層21階建て
2. 日本初の多機能エコキュートを採用したオール電化マンション
3. 建物を守り、家具の倒壊等の被害も軽減する免震構造
4. 11台の監視カメラ、防災備蓄倉庫など、安心・安全への高度な配慮
5. 最上階のスカイラウンジ、食器洗い乾燥機、浄水器など、充実した施設・設備
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

## 「ライオンズステージ立川ラフィナタワー」の特徴

### 1. 全戸南向き。立川のランドマークとなる超高層 21 階建て

強度を高めた盤状の建物形状を採用し、住戸を並列に配置することによって、タワーマンションでありながら、全 116 戸が採光に恵まれた南向きの間取りを実現。

さらに外観は、立川に新たな景観を描くためのブラウンやグリーンを基調としたデザイン、ホテルを思わせる車寄せ、人と車の導線分離を図る 2 つのアプローチ、多彩な植栽を配したグラスガーデンなど、ヨーロッパテイストを意識しており、21 階建ての規模と相まって、立川のランドマークとなる存在感です。

### 2. 日本初の多機能エコキュートを採用したオール電化マンション

割安な夜間電力を利用し、家庭内の熱源を電気に一本化する「オール電化」を採用しています。

さらに、十分な断熱材、複層ガラスの採用などで、国土交通省・経済産業省の「次世代エネルギー基準」に適合する高断熱・高気密仕様を実現。

IHクッキングヒーター、多機能エコキュート（電気給湯機）、食器洗い乾燥機などを備え、以下のようなメリットがあります。

【安全】火を使わないので、火災の心配が少なく安心で、お手入れも簡単です。

【清潔】燃焼による水蒸気が出ないので、結露やダニ、カビなどの発生を軽減します。

【経済的】割安な夜間電力利用や全電化住宅割引で光熱費が抑えられます。

「エコキュート」……大気中から熱を吸収し、その熱を利用してお湯を沸かす効率の高い電気給湯機

「多機能エコキュート」……給湯だけでなく、床暖房、風呂自動湯はりの 3 役を 1 台でこなすことで低ランニングコストを実現するエコキュートで、分譲マンションにおいては日本初の採用となります。

### 【大京と東京電力の共同事業によるオール電化マンション供給実績】

| 名称                 | 所在地     | 総戸数 | 竣工            | 備考                    |
|--------------------|---------|-----|---------------|-----------------------|
| エルラフィナ白金           | 東京都港区   | 21  | 平成 15 年 12 月  | 東電不動産管理㈱を加えた 3 社の共同事業 |
| エルラフィナ三軒茶屋         | 東京都世田谷区 | 20  | 平成 16 年 3 月   | 2 社の共同事業              |
| ライオンズステージ立川ラフィナタワー | 東京都立川市  | 116 | 平成 18 年 2 月予定 | 2 社の共同事業              |

### 3. 建物を守り、家具の倒壊等の被害も軽減する免震構造

建物の基礎部分に積層ゴムや鋼製ダンパーなどを組み合わせた免震装置を配置し、地震の震動エネルギーを減衰し、建物に加わる力を小さくします。揺れがゆっくりしたものになるため、家具も倒れにくく、被害を低減します。

### 4. 11 台の監視カメラ、防災備蓄倉庫など、安心・安全への高度な配慮

共用部に監視カメラを設置

外構、駐車場、バイク置き場、自転車置き場、エントランスホール、エレベーターなど、敷地内 11 カ所に監視カメラを設置します。

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部の異常信号を感知すると、大京管理ログシステムセンターが緊急対応。専有部の緊急事態には、セコムコントロールセンターから安心のプロが駆けつけます。

#### 防犯センサー

全戸の玄関ドアと窓（一部を除く）に設置します。

#### カラーモニター付きオートロックシステム

来訪者を音声と映像で確認でき、録画機能も付いたオートロックシステムを設置。

#### 防災備蓄倉庫

共用部に、水を運搬するキュービージャグ、担架、救急工具などを備えた防災備蓄倉庫を設置しています。

#### 5. 最上階のスカイラウンジ、食器洗い乾燥機、浄水器など、充実した施設・設備

住まれる全ての方がいつまでも快適に暮らせるよう、さまざまなライフシーンを支える多彩な施設を用意しました。

- ・21階には、パーティーなどに利用できるスカイラウンジを用意
- ・キッチンには食器洗い乾燥機、ビルトイン浄水器、スパイスラックを設置
- ・浴室にはハンスグローエ社製のマッサージ機能付きシャワーヘッド、浴室換気乾燥機を設置
- ・TEPCOひかり回線利用のブロードバンド・インターネット

#### 6. 国が指定した第3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3者評価機関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。

#### 販売概要（予定）

- ・販売戸数：16戸
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・専有床面積：60.03㎡～85.03㎡
- ・販売価格帯：3,080万円～4,980万円
- ・登録受付期間：平成16年12月4日（土）  
～12月12日（日）
- ・抽選日：平成16年12月12日（日）



「ライオンズステージ立川ラフィナタワー」の完成予想図

## 「ライオンズステージ立川ラフィナタワー」の物件概要

- ・ 所 在：東京都立川市錦町1丁目54番1、54番11、54番16（登記簿）
- ・ 所 在 地：東京都立川市錦町1丁目6番以下未定（住居表示）
- ・ 交 通：JR中央線「立川」駅より徒歩6分
- ・ 地 域・地 区：商業地域、防火地域、区画整理地区
- ・ 建 ぺ い 率：80%
- ・ 容 積 率：400%
- ・ 敷 地 面 積：従前地 2,349.28 m<sup>2</sup> 仮換地 2,265 m<sup>2</sup>
- ・ 建築確認対象敷地面積：2,265.00 m<sup>2</sup>
- ・ 建 築 面 積：888.72 m<sup>2</sup>
- ・ 建築延面積：12,655.11（容積対象外面積 3,595.15 m<sup>2</sup>含む）
- ・ 構造・規 模：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地上 21 階建て
- ・ 総 戸 数：116 戸
- ・ 販 売 戸 数：116 戸（住居 116 戸）
- ・ 着 工 日：平成 16 年 6 月 7 日
- ・ 上 棟 日：平成 17 年 10 月 20 日（予定）
- ・ 竣 工 日：平成 18 年 2 月 24 日（予定）
- ・ 入居開始日：平成 18 年 2 月 27 日（予定）
- ・ 建 物 売 主：株式会社大京
- ・ 土 地 売 主：東京電力株式会社
- ・ 土地販売提携（代理）：株式会社大京
- ・ 土地建物販売提携（媒介）：株式会社大京住宅流通
- ・ 設 計・監 理：株式会社安宅設計、東電設計株式会社 設計共同事業体
- ・ 施 工：株式会社フジタ東京支店

## 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 - 2 4 - 1 3
- ・ 代 表 者：代表取締役社長 山崎治平
- ・ 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：奥山・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/>