

2005年6月29日

各 位

株式会社大 京  
執行役広報部長 落合 英治

= 「聖蹟桜ヶ丘」最大級（総戸数 496 戸）のプロジェクト =

**「ライオンズ聖蹟桜ヶ丘パシーナ」**  
“土間”“坪庭”“パティオ”のある家など豊富なプラン

7月2日（土）よりパビリオンオープン、7月中旬第1期登録受付開始！

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）は、東京都多摩市連光寺1丁目において建設しております。「聖蹟桜ヶ丘」最大級プロジェクト「ライオンズ聖蹟桜ヶ丘パシーナ」（総戸数496戸）を、7月2日（土）より販売拠点であるマンションパビリオンをオープン、7月中旬より第1期の登録受付開始という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。

「ライオンズ聖蹟桜ヶ丘パシーナ」は、総戸数496戸（住戸493戸、ゲストルーム2戸、集会室1戸）間取りは2LDKから4LDK、専有床面積は61.11㎡から134.63㎡までで、竣工は2007年3月を予定しております。

第1期の販売戸数は約40戸、専有床面積は80㎡台中心、最多価格帯は3,800万円台で、7月中旬より登録受付を開始する予定です。

## 「ライオンズ聖蹟桜ヶ丘パシーナ」の主な特徴

1. 約2万5,000㎡を超える広大な敷地に、総戸数496戸の「聖蹟桜ヶ丘」最大級プロジェクト
2. ウォーターガーデン、屋上庭園、提供公園など「光」「緑」「水」をテーマにしたランドスケープ
3. 土間、坪庭、パティオ、ファミリーライブラリーのある家など54タイプの住戸プラン
4. 住まう人・訪れる人に快適な大規模物件ならではの多彩な共用施設
5. フロントサービス、敷地内駐車場の100%確保など住まう人のニーズに応えた充実の設備
6. 全日警と連携した防犯システム、ネット対応の防犯カメラシステムなど安心のセキュリティ対策
7. 国が指定した第3者評価機関による「住宅性能評価書」を取得

「聖蹟桜ヶ丘」駅徒歩圏内（徒歩20分圏内）のマンション開発（1984年以降）において最大戸数（2005年4月15日現在。MRC調べ）

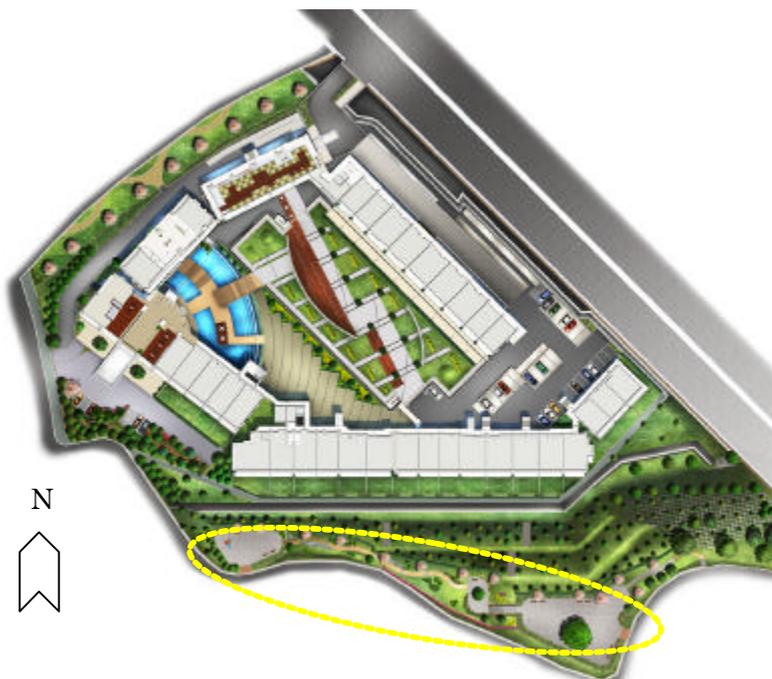
## 「ライオンズ聖蹟桜ヶ丘パシーナ」の商品特徴

- 約 2 万 5,000 m<sup>2</sup>を超える広大な敷地に、総戸数 496 戸の「聖蹟桜ヶ丘」最大級プロジェクト  
 現地は「新宿」駅まで特急利用で 5 駅 25 分の京王線「聖蹟桜ヶ丘」駅から徒歩 11 分。多摩川にほど近く（640m・徒歩 8 分）水と緑に囲まれた自然豊かなロケーションにあります。  
 東京ドームグラウンド面積の約 2 倍、約 2 万 5,000 m<sup>2</sup>の広大な敷地に建つ総戸数 496 戸の規模は、「聖蹟桜ヶ丘」駅から徒歩 20 分圏内では過去最大級（MRC 調べ）となります。



建設地案内図

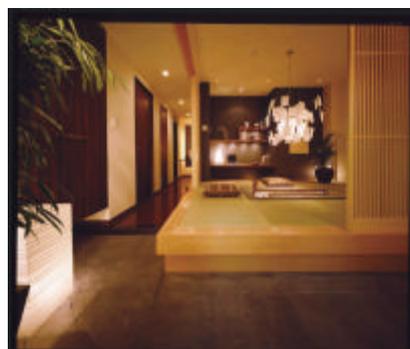
- ウォーターガーデン、屋上庭園、提供公園など「光」「緑」「水」をテーマにしたランドスケープ  
 敷地中央にはウォーターガーデン（地下 1 階～1 階）と屋上庭園（自走式駐車場棟 3 階）の 2 つの庭園を配し、各住棟が取り囲みます。  
 ウォーターガーデンはメインエントランスを中心とした扇状の池で、その先の駐車場棟の上部は芝を配した屋上庭園とし、その周辺にはウッドデッキを使用することで、住戸からの景観にも配慮するとともに、軸線の異なる配棟を明快に結ぶプロムナードの機能を持ちます。  
 敷地内には約 8,700 m<sup>2</sup>の緑地を確保し、敷地南面に約 2,000 m<sup>2</sup>の提供公園、小路には「聖蹟桜ヶ丘」の地名に由来する桜を列植する計画です。



- メインエントランス
- サブエントランス・
- キラカカフェ（カフェラウンジ）
- ウォーターガーデン
- 自走式駐車場棟・
- スウィングガーデン（屋上庭園）
- 提供公園
- 森の散策路（提供公園内小路）
- パシーナ-A（9 階建て）
- パシーナ-B（16 階建て）
- パシーナ-C（16 階建て）
- パシーナ-D（15 階建て）
- パシーナ-E（15 階建て）
- パシーナ-F（9 階建て）

敷地配置図

3. 土間、坪庭、パティオ、ファミリーライブラリーのある家など 54 タイプの多彩な住戸プラン  
 一邸一設計という発想で、ロフトのあるメゾネットタイプや土間のある家、坪庭、パティオのある家、バスコートのある家、ファミリーライブラリーのある家など、マンションの概念を超えた、新しい邸宅プランを豊富にご用意しました。54 タイプのスタイルから選択が可能です。



土間のある家 間取図・モデルルーム

4. 住もう人・訪れる人に快適な大規模物件ならではの多彩な共用施設

**メインエントランスホール**

約 300 m<sup>2</sup>のメインエントランスホールは 2 層吹き抜けの大空間。エントランスに付随するラウンジはゲストをもてなす寛ぎの場として利用できます。

**サブエントランス**

川崎街道からアプローチするもう一つのエントランスはパシーナ-E・Fの玄関口となり、スウィングガーデン（屋上庭園）、パシーナ-Dへのアプローチも可能な場所。屋上庭園および川の流れを望みながら喫茶が楽しめるキララカフェ（カフェラウンジ）を設置し、居住者同士のコミュニケーションスペースとしても魅力です。

**ミニコンビニ**

日用雑貨を豊富に揃え、雨の日でも傘をささずに買い物ができるミニコンビニを設置。エントランス内・外どちらからも利用可能で、近隣住民の方にもご利用いただけます。

**キッズルーム（ドレミパーク）**

丸く開いた穴に子供たちがボール等を投げ入れて遊ぶ、壁面全体を遊具とした楽しい空間。親同士が寛げるスペースも確保しています。

**集会室兼パーティールーム（有料予定）**

大型システムキッチンを備え、住民主催のパーティールームとしても活用できます。約 130 m<sup>2</sup>の空間は可動間仕切により、集会規模や内容に応じて臨機応変に調整できます。

**モーター工房（有料予定）**



敷地内にあるモーター工房は、洗車ができるだけでなく、日常の愛車の整備メンテナンスができるスペースです。マンションでありながら、車好きな居住者が自ら工具を持ち込んで作業できる空間を提供します。

**クラブスウィング（ブレイルーム）（有料予定）**

ダーツやビリヤード、バーコーナーを設置し、大人の社交場として利用できます。

**ゲストルーム（有料予定）**

和室と洋室の2部屋。和室には坪庭を、洋室にはホテルライクなパウダールームを設けました。

**風見テラス（スカイガーデン）**

パシーナ-Eに設置し、地上 40 メートルのパノラマビューからは、緑の丘陵や多摩川、聖蹟桜ヶ丘の街並みだけでなく夏には花火大会も楽しめます。

5. フロントサービス、敷地内駐車場の100%確保など、住まう人のニーズに応えた充実の設備  
**フロントサービス**

エントランスラウンジに暮らしをサポートするフロントを設置し、居住者のさまざまなご要望にお応えするサービスを提供します。

【主なサービス】(予定)

- ・インフォメーションサービス
- ・メッセージ預かりサービス
- ・カルチャー教室企画・運営
- ・食材宅配紹介
- ・ベビーシッター紹介
- ・24時間健康相談窓口紹介
- ・行政書士紹介
- ・ハウスクリーニング紹介
- ・ケータリングサービス紹介
- ・お買い物代行
- ・クリーニング取次
- ・タクシー手配サービス
- ・宅配便の発送取次サービス
- ・レンタカー予約
- ・DPE取次
- ・花の宅配便受付サービス

サービスの内容により有料のものがあります。

**敷地内駐車場 100%確保**

全住戸分の駐車場を敷地内に確保(499台、うち自走式77%)。防犯面を考慮して、駐車場入口にはチェーンゲートを完備し、ゲスト用に5台分のカースペースを設けました。

**サイクルポート付き自転車置場**

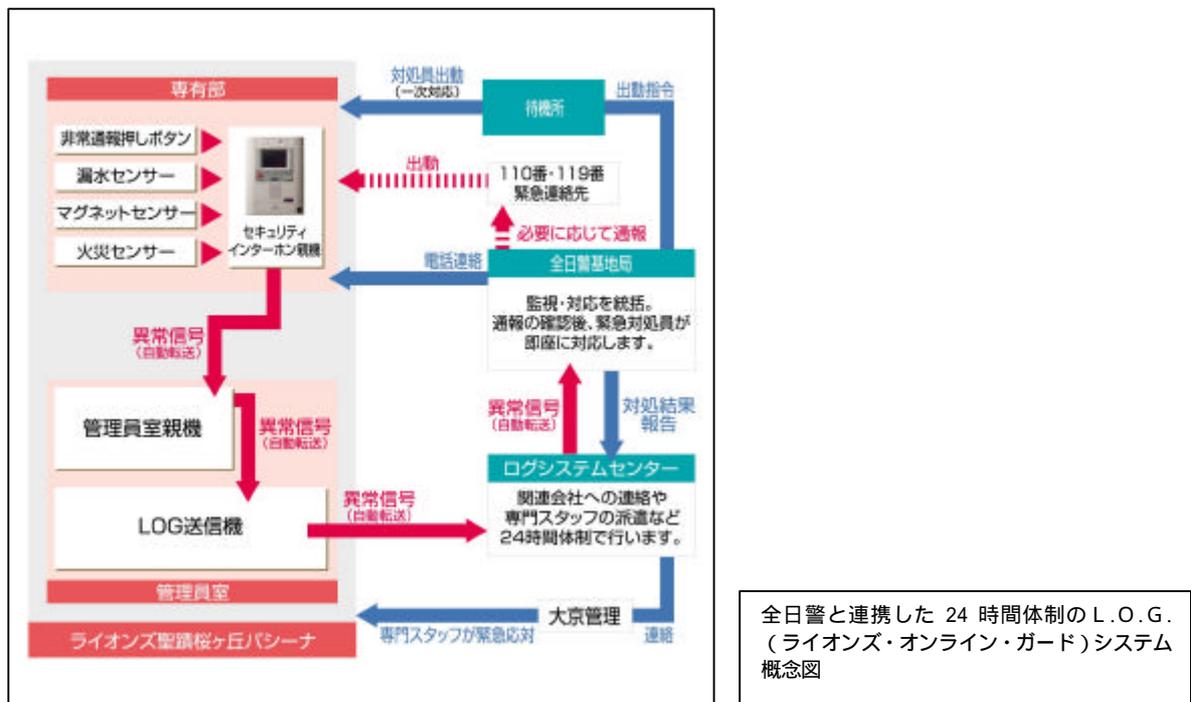
通常ラックに加え屋根付きのサイクルポートと、お子様専用の自転車置場を併せ敷地内に200%設置しました。お子様専用のサイクルポートは小さなお子様でも出し入れが安全にできるように配慮しています。

6. 全日警と連携した防犯システム、ネット対応の防犯カメラシステムなど安心のセキュリティ対策  
**全日警と連携した24時間体制のL.O.G.(ライオンズ・オンライン・ガード)システム**  
**インターネットを使った防犯カメラシステム「MARGUS(マーガス)」採用**

入居者はインターネットでマンション専用ページからログインして敷地内の防犯カメラのモニタリングが可能です(プライバシーを考慮し、防犯カメラの範囲内なら選択可能)。管理スタッフの日勤・夜勤2交代制による24時間・365日の有人管理システム  
 敷地内には防犯カメラ39台

**TVモニター付きセキュリティインターホン**

非常用食料や水、救急用品などの備品を保管する防災用備蓄倉庫を設置。



## 7. 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）と、建物の完成段階における「建設住宅性能評価書」（申請中）の、2つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

### 「ライオンズ聖蹟桜ヶ丘パシーナ」の物件概要

- ・ 所 在：東京都多摩市連光寺1丁目2番1他（登記簿）
- ・ 交 通：京王線「聖蹟桜ヶ丘」駅より徒歩11分
- ・ 地域・地区：第二種住居地域・準防火地域・第二種高度地区・連光寺地区地区計画
- ・ 建 ぺ い 率：60%
- ・ 容 積 率：200%
- ・ 敷 地 面 積：21,228.96 m<sup>2</sup>（登記簿）
- ・ 開発区域面積：25,234.46 m<sup>2</sup>（実測）
- ・ 建 築 面 積：8,110.27 m<sup>2</sup>
- ・ 建築延面積：60,895.63 m<sup>2</sup>（容積対象外面積18,834.59 m<sup>2</sup>を含む）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、鉄骨造、地下1階・地上16階建
- ・ 総 戸 数：496戸（住戸493戸、集会室1戸、ゲストルーム2戸）
- ・ 販 売 戸 数：493戸（住戸493戸）
- ・ 専有床面積：61.11 m<sup>2</sup>～134.63 m<sup>2</sup>
- ・ 間 取 り：2LDK～4LDK
- ・ 駐車場台数：499台（来客用5台、身障者用1台含む）
- ・ 管 理 形 態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理業務については、管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託。管理員通勤方式
- ・ 着 工 日：2005年3月23日
- ・ 竣 工 日：2007年3月1日（予定）
- ・ 入居開始日：2007年3月6日（予定）
- ・ 設計・監理：株式会社イクス・アーク都市設計
- ・ 施 工：佐藤・川田・若築建設共同企業体
- ・ 事 業 主：株式会社大京
- ・ 売 主：株式会社大京

#### 株式会社大京 会社概要

本 社：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目24番13号 03-3475-1111（代表）

代 表 者：代表執行役社長 田代正明

設 立：1964年12月

資 本 金：269億9,992万円

事 業 内 容：マンション分譲事業ほか

このニュースリリースに関するお問い合わせ先  
株式会社大京 広報部（担当：奥山・川崎） 03-3475-3802

記事として掲載していただく場合のお問い合わせ先  
フリーダイヤル 0120-117406  
大京のホームページ <http://www.daikyo.co.jp>

「ライオンズ聖蹟桜ヶ丘パシーナ」のウォーターガーデン完成予想図

