

2005年8月30日

各 位

株 式 会 社 大 京  
執行役広報部長 落合 英治

**旭硝子の世界初「防音構造・複層ガラス」を集合住宅で初採用！**

**「グランフォート鎌倉山ノ内」で静寂な室内環境を実現**

**9月10日（土）にマンションギャラリーをオープン**

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）は、神奈川県鎌倉市山ノ内において建設しております高級マンション「グランフォート鎌倉山ノ内」（地上5階建て、総戸数60戸）の販売拠点であるマンションギャラリーを、9月10日（土）に鎌倉市大船にオープン、10月上旬に登録受け付け開始というスケジュールで販売いたしますので、お知らせいたします。

「グランフォート鎌倉山ノ内」は、旭硝子株式会社（本社：東京都千代田区、社長：門松正宏氏）が開発した、世界初の防音構造「レゾネーター」を搭載した複層ガラス「レゾネーターペヤ・マイミュート」を、集合住宅で初めて採用して、静寂な室内環境を実現しました。多くの文化人に愛された美しい歴史の風情を色濃く残す、北鎌倉・山ノ内の地に、先進の設備・仕様を取り入れて誕生します。

総戸数は60戸、間取りは2LDKから4LDK、専有床面積は67.94㎡から163.05㎡、竣工は2006年4月を予定しております。

※「グランフォート」シリーズは、由緒ある良質な住環境に、「ライオンズマンション」シリーズよりもワンランク上のクオリティを追求した、大京のハイグレードシリーズです。

## ■「グランフォート鎌倉山ノ内」の主な特徴

1. 旭硝子の世界初の「防音構造・複層ガラス」を集合住宅で初めて採用
2. 古都・鎌倉の風情を色濃く残す、趣ある住宅環境
3. 伝統とモダンを融合した清楚な本格集合邸宅
4. 多様なこだわりを尽くした、全18様式・60邸
5. “土地の記憶の継承”としてハクモクレンやクスノキ、イチョウの大木を保存利用
6. きめ細やかなセキュリティ体制がかもし出す安心感
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

## ■「グランフォート鎌倉山ノ内」の特徴（詳細）

### 1. 旭硝子の複層ガラス「レゾネーターペヤ・マイミュート」を集合住宅で初めて採用

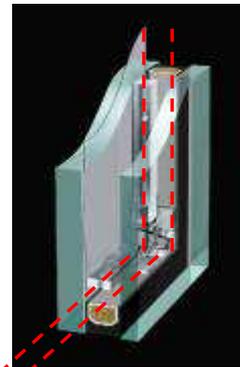
旭硝子が開発した複層ガラス「レゾネーターペヤ・マイミュート」は、2枚のガラスの間に、“低音域共鳴透過現象”を防止する、防音構造「レゾネーター」を世界で初めて搭載した複層ガラスです。

汎用サッシに納まる厚さ(総厚 23 mm。ガラス厚は室外側 8 mmと室内側 5 mmの2枚で、その中間に「レゾネーター」を組み込んだ 10 mmの空気層)で、「T-3」の遮音性能等級(※)と、断熱性能を兼ね備えた画期的な商品で、集合住宅では「グランフォート鎌倉山ノ内」が初めて採用し、古都・鎌倉という立地に見合う、静寂な室内環境を実現しました。

(※)「遮音性能等級」とは、「T-4」から「T-1」で表わされ、JISに定められた試験によって判定されます。等級値(T-値)が大きいほど、遮音性に優れています。一般的な「複層ガラス」は「T-2」等級で、低音域で遮音性能が落ち込むという“低音域共鳴透過現象”が起こります。幹線道路や鉄道線路、ジェット機などを発生源とする代表的な環境騒音は、いずれも低音域の音を多く含んでいます。



空気層の外縁に組み込んだ防音構造「レゾネーター」



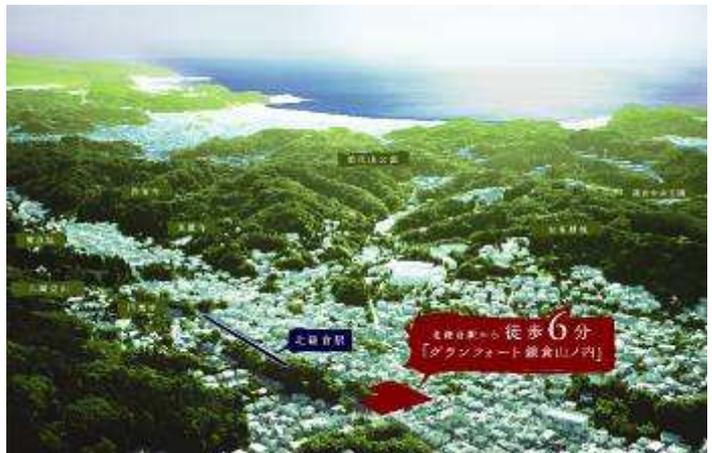
「レゾネーターペヤ・マイミュート」の断面図

### 2. 古都・鎌倉の風情を色濃く残す、趣きある住宅環境

鎌倉市山ノ内は、「風致地区」が面積の約 80%を占め、そのうち約 73%が「歴史的風土保存区域」、および「歴史的風土特別保存地区」に指定されており、古都にふさわしい自然環境を保ち続けています。

「グランフォート鎌倉山ノ内」は、緑豊かな山並みを有するエリアに隣接して、山ノ内界隈にわずかに残された、平坦地という貴重な住環境に誕生します。

- ① 鎌倉散策の玄関口として知られる、JR横須賀線「北鎌倉」駅から徒歩6分
- ② 横浜、東京、新宿へ、ダイレクトにアクセスできる、快適なフットワーク
- ③ 建長寺、円覚寺、浄智寺など、鎌倉を代表する古刹が数多く点在する、風情あふれる趣きある住宅環境



### 3. 伝統とモダンを融合した清楚な本格集合邸宅

茶の湯の世界で重んじられている「和敬静寂」をテーマに、随所に茶の湯の心が宿る本格集邸を作りました。街との調和を大切に、土地の歴史を敬い、自然の清らかさを取り入れ、寂の心境に浸れる住居を創造する。心の豊かさに価値を求めた本格集邸の極みをご提案します。

- ① 最上階をセットバックすることにより、威圧感を抑え、アースカラーを基調とした色調は周囲の街並みと融け込み、落ち着いた佇まいを演出。
- ② 45 四丁掛けの山形断面タイルを貼ることで、繊細な陰影を描くとともに、やさしい質感と、深みのあるテクスチャーにより、瀟洒な外観を創造。
- ③ 豊かな湧き水に恵まれた北鎌倉・山ノ内界隈の風情を取り入れて、エントランスには清らかな小川の流れを演出。
- ④ 敷地は3方道路で独立性に優れ、地下1階に全邸分の駐車場を確保。
- ⑤ 現代アートの美術館を彷彿させる斬新なデザインの「水鏡の苑（中庭）」をしつらえました。竹を列植して、和の趣を出し、中央部には東屋、内部には湧き水をイメージした泉を設け、風情を演出。



「水鏡の苑（中庭）」

### 4. 多様なこだわりを尽くした、全 18 様式・60 邸

住戸は2LDK (67.94 m<sup>2</sup>) から4LDK (163.05 m<sup>2</sup>) まで、さまざまな広さの間取りを18タイプ用意しました。南西・南東向きを中心に、天井高も2.55m (一部除く) を確保し、陽光にあふれたプランです。

集いと個の空間を明確に分離した邸、専用の和風庭園をしつらえた邸、2世帯同居対応型の邸、大型ルーフバルコニー付きの眺望豊かな邸など、こだわりを尽くし、趣向をこらした本物志向の室内空間を具現化しました。

## 5. “土地の記憶の継承”としてハクモクレンやクスノキ、イチョウの大木を保存利用

以前より、地域の方々に愛されてきたハクモクレンを残した提供公園を設けました。クスノキやイチョウは北側に設けた「新緑の庭」に植栽。また、敷地内北側には以前あった黒塀の趣を再現し、地域に融け込むよう配慮しました。



既存のクスノキ、イチョウを配した敷地内の「新緑の庭」



道行く人々に開放された「紅葉の園」



エントランス脇にモクレンを残した提供公園

## 6. きめ細やかなセキュリティによる安全・安心体制

### ◆共用部の守り

- ① 24時間異常事態に対応する「L. O. G. (ライオンズ・オンライン・ガード) システム」
- ② 不審者や無用な訪問者の進入防止に役立つ「カメラ付きオートロックシステム」
- ③ 非接触キー連動オートロックエレベーター
- ④ 暮らしの安全性と安心感を高める 14 台の防犯カメラ
- ⑤ 全戸分の地下駐車場は、リモコンにより開閉操作する防犯性の高い電動シャッター

### ◆専有部の守り

- ① 時間オンライン体制で安全をサポートする「セコム・セキュリティシステム」
- ② 玄関と窓には、防犯センサーを設置。玄関錠はディンプルキーのダブルロック
- ③ 訪問者の映像確認と録画が可能な「カラーモニター付きインターホン」
- ④ 窓からの侵入を防ぐとともに、外部からの視線を遮る「ルーバー付き面格子」

## 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、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。

## ■ マンションギャラリーの概要

- ・所在地：神奈川県鎌倉市大船 2-16-45
- ・交通：JR 横須賀線「大船」駅下車徒歩 5 分
- ・営業時間：午前 10 時～午後 8 時（定休日：毎週火曜日）
- ・問い合わせ先：0120-117406（ライオンズマンション総合ご案内センター）

## ■ 「グランフォート鎌倉山ノ内」の物件概要

- ・所在地：神奈川県鎌倉市山ノ内字宮下小路 571 番 1 の一部（登記簿）  
神奈川県鎌倉市山ノ内 571 番地 1 グランフォート鎌倉山ノ内（室番）号（住居表示）
- ・交通：JR 横須賀線「北鎌倉」駅下車徒歩 6 分
- ・地域・地区：近隣商業地域、第 1 種中高層住居専用地域
- ・建ぺい率：近隣商業地域 80%、第 1 種中高層住居専用地域 60%
- ・容積率：近隣商業地域 200%、第 1 種中高層住居専用地域 150%
- ・敷地面積：3,101.42 m<sup>2</sup>（登記簿）
- ・建築確認対象敷地面積：3,185.86 m<sup>2</sup>
- ・建築面積：2,115.19 m<sup>2</sup>
- ・建築延面積：7,827.47 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 2,372.07 m<sup>2</sup>含む）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 5 階建て
- ・総戸数：総戸数 60 戸（住居 60 戸）
- ・専有床面積：67.94 m<sup>2</sup>～ 163.05 m<sup>2</sup>
- ・間取り：2LDK・3LDK・4LDK
- ・着工日：2005 年 4 月 11 日
- ・上棟日：2005 年 12 月 9 日（予定）
- ・竣工日：2006 年 4 月 20 日（予定）
- ・入居開始日：2006 年 4 月 25 日（予定）
- ・デザイン・監修：船田建築研究所
- ・設計・監理：株式会社環境デザイン計画
- ・施工：東鉄工業株式会社

## ■ 株式会社大京の会社概要

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

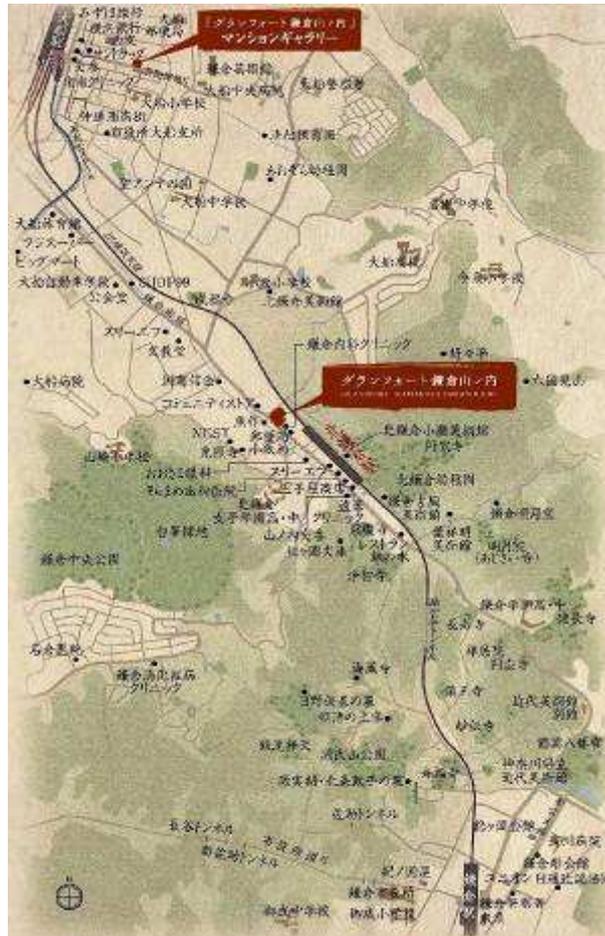
## ■ 旭硝子株式会社の会社概要

本社：東京都千代田区有楽町 1 丁目 12 番 1 号  
代表者：代表取締役社長 門松 正宏  
設立：1950 年 6 月  
資本金：904 億 7,200 万円  
事業内容：建築用板ガラス、自動車用ガラス、各種ディスプレイ用ガラス、化学品などの製造および販売

■ 外観パース（完成予想図）



■ 現地案内図



— 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 広報室 (担当: 奥山・松本)  
 TEL 03-3475-3802

---

— 記事の中で掲載する場合のお問い合わせ先 —  
 ライオンズマンション総合ご案内センター  
 TEL 0120-117406