



LIONS MANSION

News Release

DALKYO

Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2006年4月7日

各 位

株 式 会 社 大 京
執行役グループ広報部長 落合 英治

表町1丁目1番に、岡山県内で10年ぶりのライオンズマンション

「ライオンズタワー岡山表町」販売開始

— 県内初の「住宅性能評価書」付きタワーマンション（20階建て以上） —

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代正明）は、岡山市表町において建設中のマンション「ライオンズタワー岡山表町」（地下1階・地上23階建て、総戸数123戸）のマンションギャラリーを4月15日（土）にオープン（事前予約制）し、5月中旬より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。

「ライオンズタワー岡山表町」は、岡山市のメインストリートである桃太郎大通りに面した旧三和銀行岡山支店の跡地という恵まれた立地で、岡山城、岡山後楽園を徒歩圏内に有し、ビューラウンジ、コンシェルジュサービスなどを備えたオール電化マンションです。

また、タワーマンション（20階建て以上）としては岡山県内で初めて「住宅性能評価書」を取得しているとともに、通り抜け可能な公開空地を確保し、アールデコ調の歴史的建造物であった旧三和銀行外壁に使用されていた岡山県産の北木石を再利用するなど、地域環境にも配慮しております。

なお、当社のライオンズマンション・シリーズは、岡山県内では10年ぶり、26棟目の供給となります。

5月中旬予定の販売概要は、販売戸数：約30戸、間取り：2LDK～4LDK、専有床面積60㎡台～約200㎡。価格帯は80㎡台の3LDKで3,000万円台後半から、最上階の4LDK（約200㎡）は1億円を超える見込みです。なお、竣工は2007年9月を予定しております。

■「ライオンズタワー岡山表町」の主な特徴

1. 表町1丁目1番。上階からは岡山城や岡山後楽園を望む恵まれた立地
2. 県内初の「住宅性能評価書」付きタワーマンション（20階建て以上）
3. IHクッキングヒーター、電気式床暖房などを備えたオール電化マンション
4. 公開空地、従前建物外壁に使用されていた北木石の再利用など地域環境への配慮
5. 国土交通大臣認定の構造、高強度コンクリートなど確かな基本性能
6. 携帯電話利用のセキュリティ&住宅設備コントロール「EMIT」を採用
7. 約30種類のサービスを提供するホテルライクなコンシェルジュ
8. キッチン付きビューラウンジ、集会室など充実した共用施設
9. 保温浴槽、浄水器、食器洗浄乾燥機など先進の快適設備
10. 非常時に備え、防災備蓄倉庫を用意

■「ライオンズタワー岡山表町」の主な特徴（詳細）

1. 表町1丁目1番。上階からは岡山城や岡山後楽園を望む恵まれた立地

岡山市のメインストリートである桃太郎大通りに面した表町1丁目1番。この地には長らく、アールデコ様式の影響を受けた歴史的建造物である旧三和銀行岡山支店（1936年竣工）があり、岡山城、岡山後楽園を間近に控える市の中心地と位置づけられてきました。隣接の岡山シンフォニーホール、多くの美術館や博物館、図書館に加え、天満屋、クレド岡山、LOTZなどの商業施設も徒歩圏内に有する、希少で恵まれた立地です。

15階以上の北東向き住戸からは岡山後楽園が、23階の東向き住戸からは岡山城を望むことができます。

2. 県内初の「住宅性能評価書」付きタワーマンション（20階建て以上）

国（国土交通大臣）に登録した第三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。とくに「建設住宅性能評価書」の取得においては、マンションが完成するまでに、基礎配筋工事から竣工検査時までの施工状況に合わせた表示性能に関連する4～5回以上（当物件では8回）の現場検査が行われ、その全てに合格する必要があるため、完成時の現物そのものの性能が、現場検査で客観的に裏付けられ、マンションの品質がより確かなものとなるなどのメリットがあります。

なお、「住宅性能評価書」を取得するタワーマンション（20階建て以上）は、岡山県内初となります。

3. IHクッキングヒーター、電気式床暖房などを備えたオール電化マンション

火を使わず、煙の発生も少ない中国電力のオール電化システムを採用することで、割安な夜間電力を利用し、家庭内の熱源を電気に一本化しています。

おもな電化機器として、IHクッキングヒーター、電気式床暖房、浴室換気暖房乾燥機を設置しており、以下のようなメリットがあります。

- ◎火を使わないので、火事になりにくくガス漏れの心配もない。
- ◎燃焼がないので室内の空気が汚れずクリーン。
- ◎CO2の排出量を削減でき、環境にやさしい。
- ◎オール電化割引により、生活全体の光熱費を低減できる。
- ◎震災発生時からの復旧が、ガス・水道に比べてはるかに早い。

4. 公開空地、従前建物外壁に使用されていた北木石の再利用など地域環境への配慮

「総合設計制度」の採用により、敷地の東側には通り抜け可能な歩道上公開空地を、北側・南側にも公開空地を設けるとともに、南側には広場状の空地も確保して随所に多様な樹木を植樹するなど、四季を感じていただける環境創造型の敷地計画としました。公開空地の総面積は450㎡を超え、敷地の約3分の1に及びます。

また、歴史的建造物であった旧三和銀行の外壁に使用されていた岡山県産の北木石を再利用し、敷地東側の遊歩道入口にゲートとして設置。歴史的遺産の面影を残すことに努めました。



5. 国土交通大臣認定の構造、高強度コンクリートなど確かな基本性能

より確かな住宅性能を維持するために、超高層マンションは、一般の建物より厳しい建築基準に基づいて設計されます。「ライオンズタワー岡山表町」は、ハウズプラス住宅保証(株)の構造評定委員会による性能評価を経た上で、国土交通大臣認定を受けています。

また、強固な地盤との一体化を図る直接基礎構造、30～48N(ニュートン)の耐久設計基準強度を確保するいわゆる100年コンクリートの採用など、確かな基本性能を追求しています。

6. 携帯電話利用のセキュリティ&住宅設備コントロール「EMIT」を採用

インターネット・携帯電話を活用した先進の便利サービスである松下電工(株)の「EMIT(エミット・マンションシステム)」を採用。マンションのインターネット常時接続環境を利用して、携帯電話で自宅の安全確認、来訪者の画像のモニター、携帯電話からエアコンや照明などのコントロールなど、セキュリティ&アメニティをさらにパワーアップさせるシステムです。

【パーソナルセキュリティ】 【生活便利サービス】 【ネットリモコン】

<p>警報メール通知 インターホンの警報システムにより、各種警報が発注すると、携帯電話にメールでお知らせします。</p> <p>防犯センサーセット・リセット 携帯電話より、防犯警戒状態の確認セット・リセットができます。</p>	<p>来客録画・メール通知 来客者が共同玄関のインターホンで呼び出すと、携帯電話・ご自宅のパソコンや情報端末で来客者の画像(静止画)を確認できます。</p> <p>宅配ボックス着荷通知 宅配便が宅配ボックスに届けられると、携帯電話(メール通知)・セキュリティインターホンに荷物が届いていることをお知らせ。</p>	<p>エアコン・照明制御 携帯電話でリビングのエアコン・照明をON・OFFできます。エアコン・照明の消し忘れを操作したり、帰宅時に明かりをつけておくこともできます。</p>
---	--	---

7. 約30種類のサービスを提供するホテルライクなコンシェルジュ

エントランスの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。

8. キッチン付きビューラウンジ、集会室など充実した共用施設

20階には、低層階にお住まいの方々も眺望が楽しめ、パーティー等にも活用できるキッチン付きのビューラウンジ(岡山後楽園方面の眺望が楽しめます)、2階には集会室、さらに、2層吹き抜けに大面ガラスを多用し、ソファーセットやマントルピースを配したエントランスホール、プライバシーをガードする内廊下・内階段方式の採用、60台収容のタワーパーキングなど、ホテルグレードの満足感を追求しました。

9. 保温浴槽、浄水器、食器洗淨乾燥機など先進の快適設備

プライバシー確保に優れた高い角住戸比率（72%）、1LDK（47.83㎡）から4LDK（200.01㎡）までの豊富なバリエーションに加え、専有部分には先進の快適設備を標準設置。

お湯の温度がさめにくく追い焚きが少なくて済む保温浴槽、いつもクリーンな水が利用できる浄水器、家事の負担が減る食器洗淨乾燥機などが備わり、さらに100㎡を超えるタイプの住戸には、リビングに天井カセットエアコン、トイレに手洗い器を設置しています。

10. 非常時に備え、防災備蓄倉庫を用意

非常時に備え、共用防災備蓄倉庫をご用意。給水用タンクや担架、救急工具セットなどを備えてあります。

■「ライオンズタワー岡山表町」ホームページ <http://lions-mansion.jp/MF041002/>

■「ライオンズタワー岡山表町」完成予想図



■ 販売概要（予定）

- ・ 販売戸数：約30戸
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 専有床面積：60㎡台～約200㎡
- ・ 販売価格帯：80㎡台の3LDKで3,000万円台後半より
- ・ 登録受付期間：2006年5月中旬
- ・ 抽選日：2006年5月下旬

■ 「ライオンズタワー岡山表町」の全体概要

- ・ 所在地：岡山市表町1丁目1番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：JR山陽本線「岡山」駅下車徒歩13分
岡山電気軌道「城下」電停下車徒歩1分
- ・ 地域・地区：商業地域、防火地域
- ・ 建ぺい率：80%
- ・ 容積率：600%（総合設計許可による割増後724.57%）
- ・ 建築確認対象敷地面積：1,409.38㎡（実測）
- ・ 建築面積：694.58㎡
- ・ 建築延面積：14,091.22㎡（容積対象外面積4,091.07㎡含む）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上23階建て、陸屋根、店舗・共同住宅
- ・ 総戸数：123戸（住居120戸・店舗1戸、ビューラウンジ1戸、集会室1戸）
- ・ 総販売戸数：121戸（住居120戸・店舗1戸）
- ・ 専有床面積：47.83㎡～200.01㎡
- ・ 間取り：1LDK～4LDK
- ・ 駐車場台数：61台（身障者優先1台を含む）
- ・ 管理形態：区分所有者全員で管理組合を構成し、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11月18日
- ・ 竣工日：2007年9月6日（予定）
- ・ 入居開始日：2007年9月7日（予定）
- ・ 設計・監理：株式会社INA新建築研究所 大阪支店
- ・ 施工：株式会社鴻池組 広島支店
- ・ 事業主・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

以上

■ 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（奥山・関山）TEL：03-3475-3802