

2006年4月21日

各 位

株式会社大京  
執行役グループ広報部長 落合 英治  
株式会社さくら不動産  
取締役管理部長 尾形 佳彦

## 「大阪市子育て安心マンション認定制度」(認定予定通知)第1号

### 「ザ・ランクス東住吉中野」販売開始

— 大京・さくら不動産 初の共同事業マンション —

株式会社大京(東京都渋谷区、社長:田代正明)と株式会社さくら不動産(大阪府中央区、社長:川野雅弘)は、大阪府東住吉区において建設中のマンション「ザ・ランクス東住吉中野」(地下1階・地上15階建て、総戸数112戸)のマンションギャラリーを4月29日(土)にグランドオープンし、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。

「ザ・ランクス東住吉中野」は、2005年に創設された「大阪市子育て安心マンション認定制度」の認定予定通知第1号(他社1物件と同日付)を受けたマンションで、竣工時(2007年3月予定)の審査の結果、認定基準に適合すると認められる場合には、正式に認定されることとなります。

特色は、おもな認定基準である①「設計」「建設」両方の「住宅性能評価書」の取得、②キッズルームおよび児童公園の設置、③バリアフリー、シックハウス対策、安全対策などハード面の基準への適合、④子育て支援サービスの提供、などで、さらに「大阪市総合設計制度」の採用による約940㎡もの空地の確保、「大阪府防犯モデルマンション登録制度」への申請(予定)など、良好な住環境や安心・安全の確保に努めています。

5月中旬開始の販売概要は、販売戸数:約30戸、間取り:2LDK+DEN~4LDK、専有床面積65.5㎡~91.67㎡、中心価格帯は70㎡台の3LDKで3,500万円台、竣工は2007年3月を予定しております。

#### ■「ザ・ランクス東住吉中野」の主な特徴

1. 「大阪市子育て安心マンション認定制度」の認定予定通知第1号
2. 「大阪市総合設計制度」の採用による空地確保など良好な住環境形成
3. 「大阪府防犯モデルマンション登録制度」申請予定の防犯対策
4. インターネット対応防犯カメラサービス「マーガス」を採用
5. 約20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
6. 福祉対応エレベーターや低床タイプの浴槽などのユニバーサルデザイン
7. ミストサウナ、食器洗淨乾燥機などの快適設備
8. 非常時に備え、防災備蓄倉庫を用意

※「ザ・ランクス(The L&C'S)」の名称は、大京(事業比率50%)のマンションブランド「ライオンズ」とさくら不動産(事業比率50%)のマンションブランド「セレッソコート」の頭文字であるLとCを組み合わせたものです。

## ■「ザ・ランクス東住吉中野」の主な特徴（詳細）

### 1. 「大阪市子育て安心マンション認定制度」の認定予定通知第1号

安全に配慮した室内仕様や子育てを支援するサービスなどハード・ソフト両面にわたって一定の基準を満たす「子育て安心マンション」です。

「大阪市子育て安心マンション認定制度」は、2005年8月1日より受付が開始された大阪市の新制度で、11月9日に認定予定通知第1号（他社1物件と同日付）を受けることができました。竣工時（2007年3月予定）の審査の結果、認定基準に適合すると認められる場合には、正式に認定されることとなります。

敷地面積、階数、住戸数、住戸専用面積、「住宅性能評価書」の取得、子育て支援サービスの提供などの要件を満たしたマンションが対象で、20項目の整備基準の全てと15項目中5項目以上の誘導基準を満たすことが認定基準とされています。

※ ご参考「大阪市子育て安心マンション認定制度の創設について」

<http://www.sumai.city.osaka.jp/subpage.php?p=7476>

#### 【おもなポイント】

##### ① 「設計」「建設」両方の「住宅性能評価書」の取得

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。

##### ② キッズルームおよび児童公園の設置

建物内には25㎡以上のキッズルーム「ジョイフルサロン」（キッチン付。パーティーやカルチャー教室等にも利用可能）を設け、クッション性のある床として造り付けの本棚を設置しました。

敷地内には周囲からの見通しが確保された児童公園「トイズスクエア」には遊具やベンチを設けています。

また、いずれの設備にも、インターネットで各住戸にライブ映像が配信できる防犯カメラを設置しました（3ページ参照）



キッズルーム「ジョイフルサロン」



児童公園「トイズスクエア」

##### ③ バリアフリー、シックハウス対策、安全対策などハード面の基準への適合

「住宅性能評価書」の「高齢者等配慮対策等級」で、共用部分は等級4、専用部分は等級3を取得しており、住戸内の段差をなくしたフルフラット設計、共用廊下や階段への手摺の設置、低床式のユニットバス、低ホルムアルデヒド仕様の建材や24時間換気システムの採用、コンセントへの感電防止カバーの設置、浴室へのチャイルドロックの設置、サッシに指を挟まないためのストッパーの設置など、多くの対策を講じています。

##### ④ 子育て支援サービスの提供

ベビーシッター紹介サービス、グループ保育サービス、近隣の保育園・幼稚園への送迎サービスなどを予定しています。

## 2. 「大阪市総合設計制度」の採用による空地確保など良好な住環境形成

敷地形状、接道条件等に恵まれた立地条件が重なり、大阪市総合設計制度の適用を受けることで、約 940 m<sup>2</sup>もの空地（敷地の約 3 分の 1）を確保し、道行く人にも潤いをもたらす並木道を整備するなど、周辺環境の向上も図っています。

※ 「大阪市総合設計制度」は、市街地環境の整備改善に役立つと認められる建物について、建築基準法の規制の一部を緩和する制度です。

## 3. 「大阪府防犯モデルマンション登録制度」申請予定の防犯対策

社団法人大阪府防犯協会連合会が定める犯罪に遭いにくい構造・設備の基準を満たす「大阪府防犯モデルマンション」への登録を申請予定です。

※ 「大阪府防犯モデルマンション登録制度」は、犯罪防止に配慮した環境設計を行うことで、安全・安心な街づくりを目指すことを目的とした制度です。

### 【防犯設備の例】

- ・ カラーモニター付きオートロックシステム
- ・ 玄関ドアと窓（一部）には防犯センサー
- ・ ボタンを押すだけで自動ドアが開くリモコンキー
- ・ 防犯性の高いダブルロック式ディンプルキー
- ・ プライバシーと安全性に配慮したルーバー面格子
- ・ 共用施設や住戸内の異常事態を遠隔管理する「L. O. G. システム」

## 4. インターネット対応防犯カメラサービス「マーガス」を採用

共用部には 27 台の防犯カメラを設置。うち 12 台にはインターネットにも対応する「マーガス」システムを導入しています。（いずれもエレベーター内のカメラを除く）

### 【「マーガス」の特徴】

- ・ ネットを通じ、カメラやデジタルビデオサーバーの動作を 24 時間 365 日オート監視
- ・ マンション棟内のネットワークを通じて、入居者はカメラ画像をモニタリング
- ・ 運用管理者（管理会社等）は、簡単な操作で画像の検索や保存・印刷等が可能
- ・ センサー反応機能による、ユニバーサルな画像検索
- ・ カメラ毎 1 秒 1 コマを基本に、カメラ性能に適した画像サイズ（高画質）で録画
- ・ 大容量ハードディスクで約 1 週間分の画像を録画保管
- ・ 屋外では高性能デイ&ナイトカメラ（低照度カメラ）を標準採用

## 5. 約 20 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 | ・ クリーニング取次  | ・ 宅配便発送     |
| ・ タクシー配車受付      | ・ レンタカー手配受付 | ・ フラワーデリバリー |
| ・ ベビーシッター紹介     | ・ マミーズケア紹介  | ・ ハウスキーパー紹介 |
| ・ 買物代行業者紹介      | ・ レンタル紹介    |             |

※ 各取次・受付等は無料ですが、外部業者に支払う実費については各利用者負担となります。

## 6. 福祉対応エレベーターや低床タイプの浴槽などのユニバーサルデザイン

福祉対応エレベーターは、車椅子がバックでも出入りできるよう内部に鏡を設置、音声ガイド、点字、手摺付きで安心です。

また、ユニットバスは、バスルームの浴槽を、ご高齢の方や小さなお子さまもまたぎやすい約 45 cm に設定し、さらに握りバーを取り付けて安全性を高めました。

## 7. ミストサウナ、保温浴槽、浄水器などの快適設備

より快適なバスタイムをお過ごしいただくために、大阪ガスのミストサウナ「ミストカワック」を標準装備しました。美容と健康をバックアップします。

### 【ミストサウナの効果】

- ・洗 浄 効 果 … ミストサウナでお肌がスッキリ。
- ・発 汗 効 果 … 短時間で汗が出て、身体の中からスッキリ。
- ・保 温 効 果 … 20分経っても身体がぼかぼか。
- ・保 湿 効 果 … 全身浴の約4倍もの保水量です。
- ・リラックス効果 … ストレスホルモンと呼ばれているコルチゾールが減少。

また、その他にも暮らしを快適にする設備として、追い焚きが少なく済む保温浴槽、浄水器一体型ハンドシャワー水栓、食器洗浄乾燥機、ガス温水式床暖房、温水洗浄暖房便座などを標準設置としています。

## 8. 非常時に備え、防災備蓄倉庫を用意

非常時に備え、共用の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。

■ 「ザ・ランクス東住吉中野」ホームページ <http://lcs112.com/>

■ 「ザ・ランクス東住吉中野」完成予想図



## ■ 販売概要（5月中旬登録受付分）

- ・ 販 売 戸 数：約 30 戸
- ・ 間 取 り：2LDK+DEN～4LDK
- ・ 専有床面積：65.5 m<sup>2</sup>～91.67 m<sup>2</sup>
- ・ 中心販売価格帯：3,500 万円台（70 m<sup>2</sup>台・3LDK）
- ・ 登録受付期間：2006 年 5 月中旬
- ・ 抽 選 日：2006 年 5 月下旬

## ■ 「ザ・ランクス東住吉中野」の全体概要

- ・ 所在地：大阪市東住吉区中野3丁目8番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：大阪市営地下鉄谷町線「駒川中野」駅下車徒歩9分  
近鉄南大阪線「針中野」駅下車徒歩7分
- ・ 地域・地区：第1種住居地域・準住居地域、準防火地域
- ・ 建ぺい率：90%
- ・ 容積率：200%・300%（総合設計許可による割増後299.84%）
- ・ 建築確認対象敷地面積：2,861.75㎡（実測）
- ・ 建築面積：1,109.37㎡
- ・ 建築延面積：10,055.55㎡（容積対象外面積1,488.81㎡含む）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上15階建て、陸屋根、共同住宅
- ・ 総戸数：112戸（住居112戸）
- ・ 総販売戸数：112戸（住居112戸）
- ・ 専有床面積：60.08㎡～91.67㎡
- ・ 間取り：2LDK+S～4LDK
- ・ 駐車場台数：69台
- ・ 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25日
- ・ 竣工日：2007年3月19日（予定）
- ・ 入居開始日：2007年3月20日（予定）
- ・ 設計・監理：株式会社ダイシン建築設計事務所
- ・ 施工：大鉄工業株式会社
- ・ 事業主・売主：株式会社大京・株式会社さくら不動産

## ■ 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

## ■ 株式会社さくら不動産 会社概要

- ・ 本社：大阪市中央区西心斎橋2丁目2番3号 06-6212-3706（代表）
- ・ 代表者：代表取締役 川野雅弘
- ・ 設立：1992年11月
- ・ 資本金：1億2,000万円
- ・ 事業内容：マンション分譲事業をはじめとする不動産業務全般

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 グループ広報部広報室（奥山・関山）TEL：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

ライオンズマンションサイト <http://lions-mansion.jp/>