



LIONS MANSION

News Release

DAIKYO

Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2007年2月8日

各 位

株式会社大京
執行役グループ広報部長 落合 英治

「ライオンズブランド」のフラッグシップを冠した大規模ハイグレードマンション

6,000棟記念プロジェクト「ザ・ライオンズ上野の森」販売開始

マンションギャラリー 3月3日(土) 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、東京都文京区において建設中の大規模ハイグレードマンション「ザ・ライオンズ上野の森」(地下1階・地上19階建て、総戸数212戸(うちゲストルーム1戸含む))のマンションギャラリーを3月3日(土)にオープンし、3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。

大京が手がけてきた6,000棟の住まいの集大成となる「ザ・ライオンズ上野の森」は、東京メトロ千代田線「根津」駅から徒歩2分に位置し、上野恩賜公園や不忍池など、上野の森を眼下に望む立地です。また、伝統と歴史、そして現代が美しく重なる街であり、都心にありながら静寂と緑があふれる上野界隈の街並みに調和するよう、メインエントランスの手前には庭園空間、敷地の奥には和風庭園を設け、地震時の安全性を向上させる制震工法を採用(セントラルタワーのみ)しました。

また、大京管理株式会社初の試みとなるオーダーメイド型のコンシェルジュサービス、4重のセキュリティのクワッドロックシステム、自家用発電機なども導入し、次世代型の都市環境創造プロジェクトを目指した大規模分譲マンションとなります。

3月中旬予定の販売概要は、販売戸数:50戸、間取り:2LDK+WIC+TR~4LDK+WTC+N+SIC+TR、専有床面積70.05㎡~156.76㎡(トランクルーム面積0.49㎡~2.85㎡含む)。販売価格帯は7,000万円台~2億8,000万円台、中心価格帯は8,000万円台(1,000万円単位)となる見込みです。なお、竣工は2008年3月を予定しております。

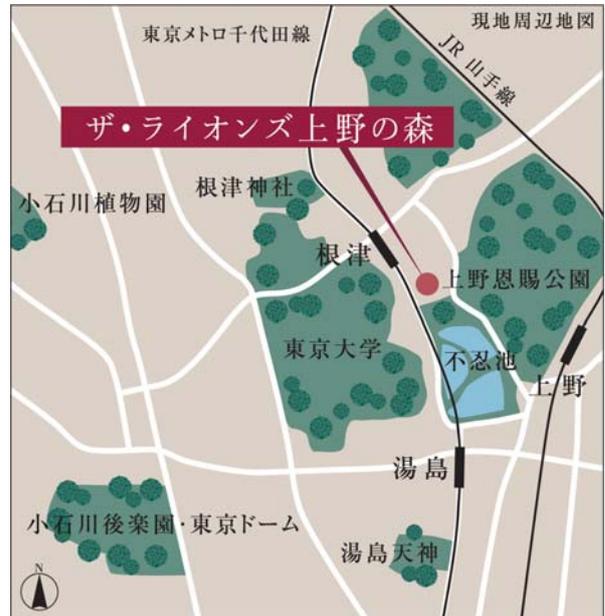
■「ザ・ライオンズ上野の森」の主な特徴

1. 日本初の公園の1つである「上野恩賜公園」を眼下に望む希少性・資産性の高い立地
2. 東京都総合設計制度の活用による公開空地の確保と高層化の実現
3. 耐震性・耐久性を高める「Super HRCシステム」を採用(セントラルタワー)
4. プライベートラウンジ、ゲストルームなど上質感を追求した共用施設
5. オーダーメイド型のコンシェルジュサービス「オーダーメイド・ホスピタリティ(仮称)」を導入
6. 35.42㎡~156.76㎡、最上階のメゾネットなど、基本47タイプ58バリエーションの多彩なプラン
7. 4重のセキュリティシステム「4×Lock(クワッドロック)システム」を採用
8. 緊急ガス遮断装置、防災備蓄倉庫、非常用発電機設備を設置
9. 東京ガスの高効率TES熱源機「エコジョーズ」を採用
10. 国に登録した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

■「ザ・ライオンズ上野の森」の主な特徴（詳細）

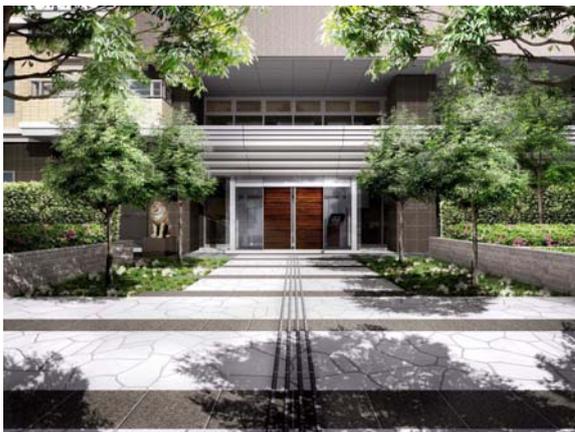
1. 日本初の公園の1つである「上野恩賜公園」を眼下に望む希少性・資産性の高い立地

1873年の太政官布告により指定された、日本初の公園の1つである「上野恩賜公園」や「不忍池」を眼下に望む、希少性・資産性の高い立地に建つマンションです。この境界は、伝統と歴史、そして現代が美しく重なる街であり、都心にありながら静寂と緑があふれ、古くから人々の憧れの場所でありました。また、徒歩2分の東京メトロ千代田線「根津」駅を最寄りとし、大手町や日比谷、霞ヶ関、表参道へのアクセスも直通でスムーズ。その他、京成本線「京成上野」駅へ徒歩10分、東京メトロ銀座線・日比谷線「上野」駅へ徒歩12分、JR線「上野」駅へ徒歩12分、東京メトロ南北線「東大前」駅へ徒歩14分、都営大江戸線「上野御徒町」駅へ徒歩14分と、交通の利便性にも優れています。



2. 東京都総合設計制度の活用による公開空地の確保と高層化の実現

敷地内に一定割合以上の公開空地を整備するなど、環境改善への貢献度に応じて、特定行政庁が計画を総合的に判断し、容積率、高さ制限などを緩和する「総合設計制度」を導入。敷地周辺に歩道状空地や庭園空間を設けた19階建ての高層住宅として、より良い市街地環境づくりに貢献すると共に、眺望の良さや良好な日照を確保。



メインエントランス前の「黎明の杜」



敷地の奥に広がる「伝承の庭」

3. 耐震性・耐久性を高める「Super HRCシステム」を採用（セントラルタワー）

セントラルタワーでは、戸田建設株式会社により独自に確立された高層住宅の構造システム「Super HRCシステム」を採用。地震時の安全性を向上させる制震柱工法、高品質の躯体を構築するプレキャスト複合化工法（一部を除く）などを採用し、居住性に優れた剛性の高い構造を実現。

4. プライベートラウンジ、ゲストルームなど上質感を追求した共用施設

➤ **プライベートラウンジ&ワインセラー**

地下1階に設けられたプライベートラウンジの一角には、住まう人のためのワインセラーがあり、隣人との談笑や、思索に耽るための調度が備えられています。

➤ **ゲストルーム**

17階部分には、鮮やかな眺望が窓外に広がるゲストルームを設置。眼下には上野恩賜公園や不忍池などが望め、四季折々の彩りとともに美しい景観が楽しめます。



プライベートラウンジ

➤ **グルーミングコーナー**

専用のシャワー、ドライヤーを設置したグルーミングコーナーを設計。ペットを飼う人、飼わない人双方が気持ちよく暮らすための配慮です。

5. オーダーメイド型のコンシェルジュサービス「オーダーメイド・ホスピタリティ（仮称）」を導入

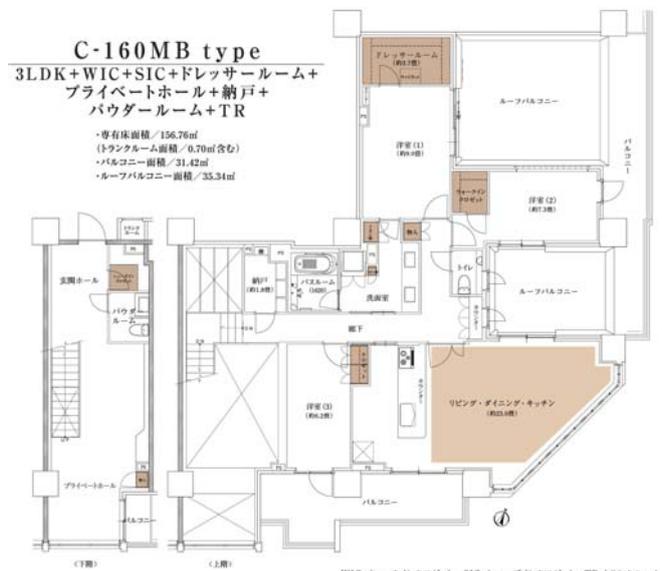
コンシェルジュサービスは、マンションライフサポートで実績のある大京管理株式会社初の試みとなる「オーダーメイド・ホスピタリティ（仮称）」を導入。一方的にサービスを提供するのではなく、お住まいになる皆さまのお声に真摯に耳をすませ、常にニーズにフィットした、実用的できめ細やかなサービスをご提供する体制・システムを確立いたしました。

メインエントランスホールに設置したコンシェルジュデスクには、接客業の経験を豊富に積んだ人材による「ザ・ライオンズ上野の森」専属の統括マネージャーを配置。マニュアル重視の従来のサービスから、お客さまとの対話を重んじ、人としての気配りやおもてなしの精神を大切にしたい、真のホスピタリティの実現へ。「The」の称号にふさわしい安心と信頼をお届けします。

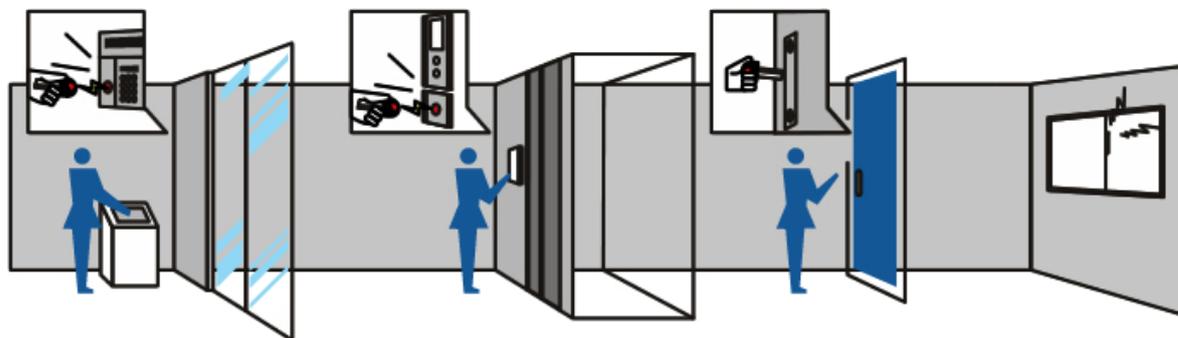
※サービス内容は現在検討中です。

6. 35.42㎡~156.76㎡、最上階のメゾネットなど、基本47タイプ58バリエーションの多彩なプラン

セントラルタワー、ウェストレジデンス、サウスレジデンスの3棟からなる「ザ・ライオンズ上野の森」の総販売戸数211戸の内訳は、1DK+SIC+TR~4LDK+WTC+N+SIC+TR。間取りは計47タイプ58バリエーションで、シングル、ディンクス、ファミリーなど幅広いニーズに対応します。



7. 4重のセキュリティシステム「4×Lock（クワッドロック）システム」を採用



1 風除室

非接触（ノンタッチ）キー採用のオートロックを解錠します。



非接触キー(参考写真)

2 1F エレベータホール

住戸キーをパネルのキーリーダーヘッドに近づけることでロックを解除し、エレベーター操作をすることができます。
※ボタンを押すだけではエレベーターを呼ぶことはできません。



キーリーダー(参考写真)

3 住戸の玄関

操作性と防犯性に優れたディンプルキーで住戸の玄関を開けます。玄関扉はダブルロックです。



ディンプルキー(参考写真)

4 住戸の玄関ドア・窓

玄関ドアや窓に設置された防犯センサー設定時に開放を感知すると、管理事務室および管理会社へ通報されます。
※一部窓を除く



防犯センサー(参考写真)

8. 緊急ガス遮断装置、防災備蓄倉庫、非常用発電機設備を設置

➤ 緊急ガス遮断装置

緊急ガス遮断装置を設置しており、震度 5 以上相当の地震が発生すると、自動的に建物へのガス供給を遮断し、火災など二次災害を防ぎます。

➤ 防災備蓄倉庫

非常時に備え、入居者専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。

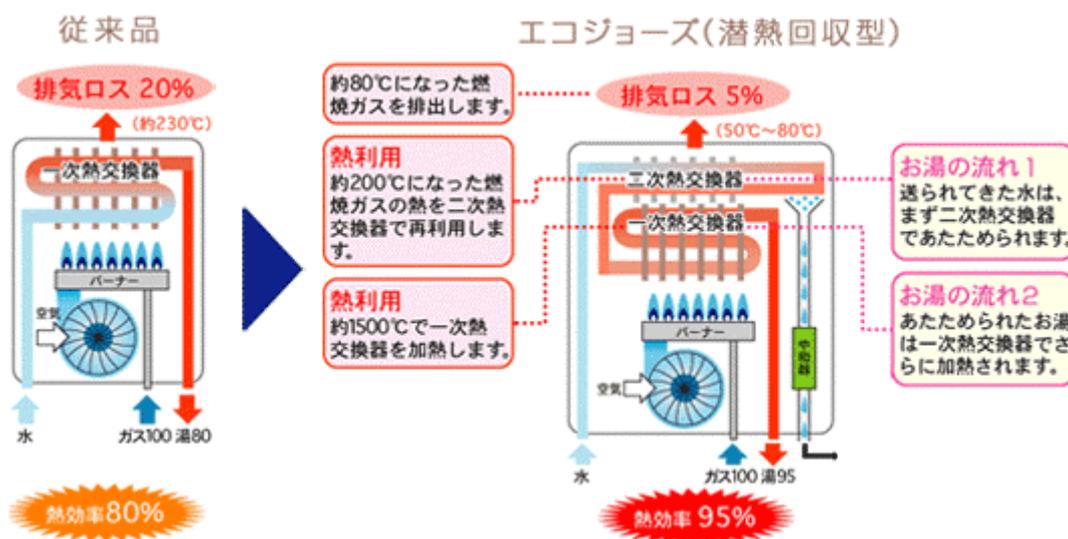
➤ 非常用発電機設備

セントラルタワーには、一定時間使用できる非常用発電機を設置。停電災害時はスプリンクラーポンプ、連結送水管ブースターポンプ、非常用エレベーター、非常用コンセント、排煙機に電源の供給を行います。

9. 東京ガスの高効率 TES 熱源機「エコジョーズ」を採用



従来の給湯器では約 80%が限界だった給湯熱効率を、排気熱・潜熱回収システムにより約 95%までに向上。これにより省エネルギーを実現し、大幅なランニングコストの削減を実現。また、現在問題になっている CO₂ の排出量を約 13%削減。地球にも家計にもやさしいシステムです。



10. 国に登録した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

国（国土交通大臣）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」（申請予定）の、2つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

- 「ザ・ライオンズ上野の森」 ホームページ
<http://lions-mansion.jp/MA041047/>

- 「ザ・ライオンズ上野の森」 完成予想図



- 「ザ・ライオンズ上野の森」 現地案内図



■ 第1期販売概要予定

- ・ 販売戸数：50戸
- ・ 間取り：2LDK+WIC+TR～4LDK+WTC+N+SIC+TR
- ・ 専有床面積：70.05㎡～156.76㎡（トランクルーム面積：0.49㎡～2.85㎡含む）
- ・ 予定販売価格帯：7,000万円台～2億8,000万円台 ※1,000万円単位
- ・ 予定最多価格帯：8,000万円台（11戸）※1,000万円単位
- ・ 登録受付開始：2007年3月中旬
- ・ 抽選日：2007年3月下旬

■ 「ザ・ライオンズ上野の森」の全体概要

- ・ 所在地：東京都文京区根津2丁目1番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：東京メトロ千代田線「根津」駅徒歩2分
- ・ 地域・地区：第2種住居地域、第3種高度地区、第2種文教地区、準防火地域
- ・ 建ぺい率：60%（東京都総合設計許可制度により許可された建ぺい率41.27%）
- ・ 容積率：300%（東京都総合設計許可制度により許可された容積率309.53%）
- ・ 敷地面積：5,433.48㎡予定（登記簿）、5,433.48㎡（実測）
- ・ 構造・規模：〈セントラルタワー〉 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地下1階、地上19階建て
〈ウェストレジデンス〉 鉄筋コンクリート造、地上3階建て
〈サウスレジデンス〉 鉄筋コンクリート造、地上5階建て
- ・ 総戸数：212戸（住居211戸・ゲストルーム1戸）
〈セントラルタワー〉 186戸（住居185戸・ゲストルーム1戸）
〈ウェストレジデンス〉 11戸（住居11戸）
〈サウスレジデンス〉 15戸（住居15戸）
- ・ 総販売戸数：211戸（住居211戸）
- ・ 専有床面積：35.42㎡～156.76㎡
- ・ 間取り：1DK+SIC+TR～4LDK+WTC+N+SIC+TR
- ・ 駐車場台数：66台（来客用1台含む）
- ・ 管理形態：団地建物所有者全員により団地管理組合を構成し、団地管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託、管理員勤務方式未定
- ・ 着工日：2006年10月10日
- ・ 竣工日：2008年3月25日（予定）
- ・ 入居開始日：2008年3月28日（予定）
- ・ 設計・監理：株式会社日建ハウジングシステム・戸田建設株式会社一級建築士事務所共同企業体
- ・ 施工：戸田建設株式会社
- ・ 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
- ・ 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：マンション販売事業ほか

【ご参考】

ライオンズマンション・シリーズ 6,000 棟の軌跡

西暦(年)	マンション名	所在地	軌跡
1968	ライオンズマンション赤坂	東京都港区	シリーズ 1 号物件発売
1980	ききょう 桔梗ライオンズマンション平河町	東京都千代田区	シリーズ 500 棟物件発売
1983	ライオンズマンション二俣川	横浜市旭区	シリーズ 1,000 棟物件発売
1985	ライオンズマンション久留米プラザ	福岡県久留米市	シリーズ 1,500 棟物件発売
1987	ライオンズプラザ西公園通	仙台市青葉区	シリーズ 2,000 棟物件発売
1988	エルザ湘南松風	神奈川県平塚市	シリーズ 2,500 棟物件発売
1990	ライオンズステーションタワー東札幌	札幌市白石区	シリーズ 3,000 棟物件発売
1991	ライオンズマンション ^{ほしゅんいんにし} 保春院西	仙台市若林区	シリーズ 3,500 棟物件発売
1994	ライオンズガーデン新小岩	東京都葛飾区	シリーズ 4,000 棟物件発売
1997	ライオンズマンションニューシティ ^{しかつ} 師勝	愛知県北名古屋市	シリーズ 4,500 棟物件発売
1999	ライオンズヴィラッジオ 5000	東京都八王子市	シリーズ 5,000 棟物件発売
2001	ライオンズタワー札幌山鼻	札幌市中央区	シリーズ 5,500 棟物件発売
2007	ザ・ライオンズ上野の森	東京都文京区	シリーズ 6,000 棟物件発売

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/>