

2007年6月20日

各 位

株 式 会 社 大 京

株 式 会 社 関 電 工

全戸が2層・3層のメゾネット 新発想の集合邸宅誕生

## 「LAYERS HOUSE 杉並 善福寺川公園」販売開始

6月23日（土）よりギャラリーをプレオープン（予約制）

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代 正明）と株式会社関電工（東京都港区、社長：山口 学）は、両社の共同事業として杉並区成田東に建設中の共同住宅「LAYERS HOUSE 杉並 善福寺川公園」（地上3階建て地下1階建て、総戸数14戸）について、6月23日（土）に販売事務所「レイヤーズ・ギャラリー」をプレオープン（事前予約制）し、7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。

「LAYERS HOUSE 杉並 善福寺川公園」は、14戸全戸が複層構造（2層・3層）のメゾネット型住戸となっており、テラスと2つの入口を設けた住戸や、屋上にルーフガーデンを設けた住戸、玄関横に土間スペースを設けた3層住戸など、一戸建てでもなく従来のマンションでもない新発想の集合邸宅としたことが最大の特徴です。

販売概要は、販売総戸数：14戸、間取り：2LDK～3LDK+DEN、専有床面積：73.90㎡～120.32㎡。価格は9,000万円台～10,000万円前後が中心となる見込みで、7月中旬から登録受付を開始する予定です。なお、竣工は2008年3月を予定しております。

### 「LAYERS HOUSE 杉並 善福寺川公園」の主な特徴

1. 全戸が複層構造（2層・3層）のメゾネット型住戸  
例  
➢ 2層メゾネット：専用門扉から直接アプローチできるテラス付邸宅  
➢ 2層メゾネット：ルーフガーデンや吹抜けのある邸宅  
➢ 3層メゾネット：専用門扉から直接アプローチできるテラスとルーフガーデンのある邸宅  
➢ 3層メゾネット：玄関先の土間（マルチスペース）とルーフガーデンのある邸宅
2. 広大な和田堀公園や善福寺川緑地にほど近い第1種低層住居専用地域の高台に立地
3. 先進のTWFS（厚肉床壁）工法による柱・梁の出ない空間と高い開口率
4. オール電化、食器洗浄乾燥機、ディスポーザー、保温浴槽など環境に配慮したエコロジー仕様

Layer：層、重なり、地層、階層、レベル、段階などを表します。

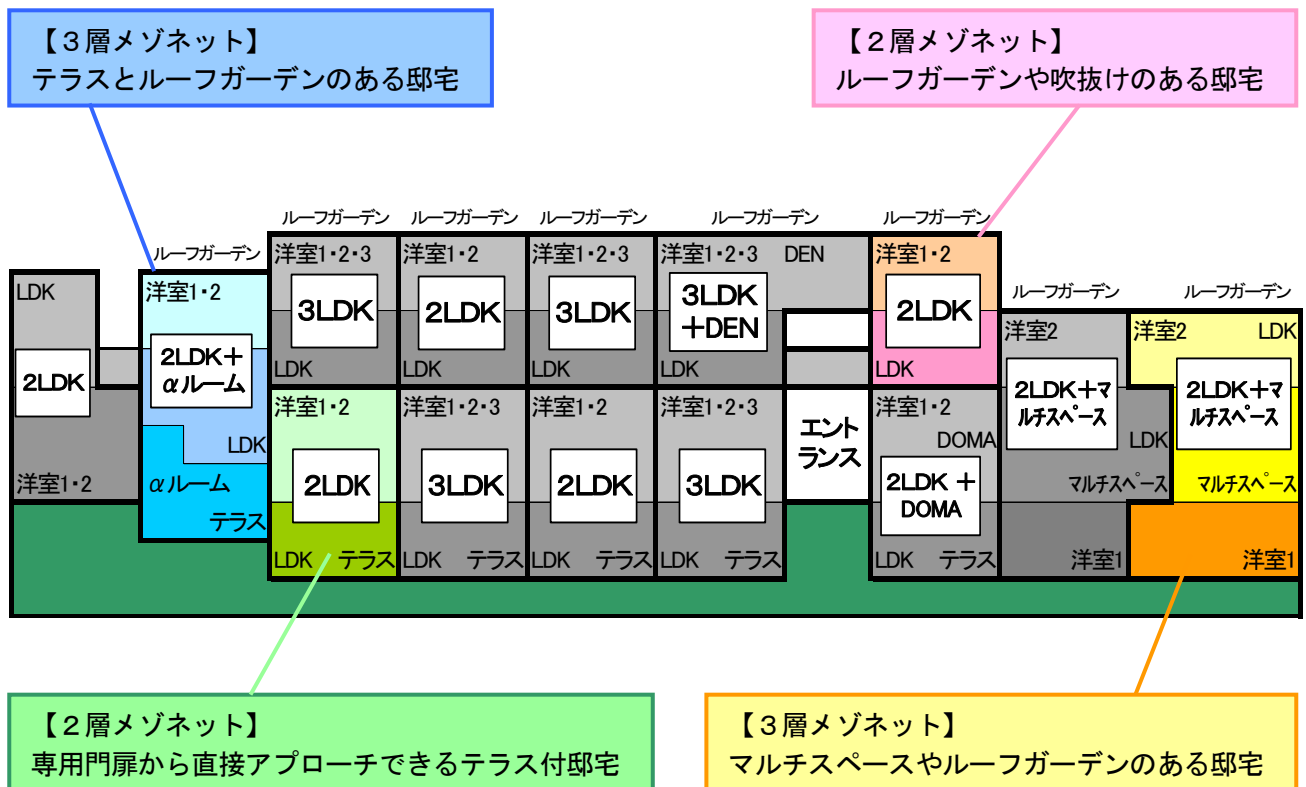
各住戸が2層・3層のように複数層により構成されていることを意味しています。

■ 「LAYERS HOUSE 杉並 善福寺川公園」の主な特徴（詳細）

1. 全戸が複層構造（2層・3層）のメゾネット型住戸

緑豊かな第1種低層住居専用地域の高台という立地を得て、これまでの集合住宅開発のあり方を根本から見直し、一戸建て住宅でもなく、従来のマンションでもない、全く新しい発想で集合邸宅を企画しました。

全14戸の全てに2層または3層の複層構造を取り入れることで、平均専有床面積で約94㎡のゆとりと、さまざまなライフスタイルに対応できる柔軟性や個性を確保しました。同時に、6割超の角住戸、約4割の住戸にダブルエントランス、ルーフガーデン付き住戸6割超など、独立性やプライバシーにも配慮しています。



(各邸の立体イメージ図は4~5ページをご覧ください)

## 2. 広大な和田堀公園や善福寺川緑地にほど近い第1種低層住居専用地域の高台に立地

「渋谷」へ11分（「西永福」駅より京王井の頭線利用）、「新宿」へ12分（「南阿佐ヶ谷」駅より東京メトロ丸の内線利用）の乗車という優れた利便性を確保する立地にありながら、南側には桜が咲き誇る善福寺川緑地、東側には広大な和田堀公園がいずれも徒歩2分に控えています。

武蔵野の緑に彩られた第1種低層住居専用地域の高台を得て、都市の利便性と良質な住環境の静けさを兼ね備えたロケーションです。



## 3. 先進のTWF S（厚肉床壁）工法による柱・梁の出ない空間と高い開口率

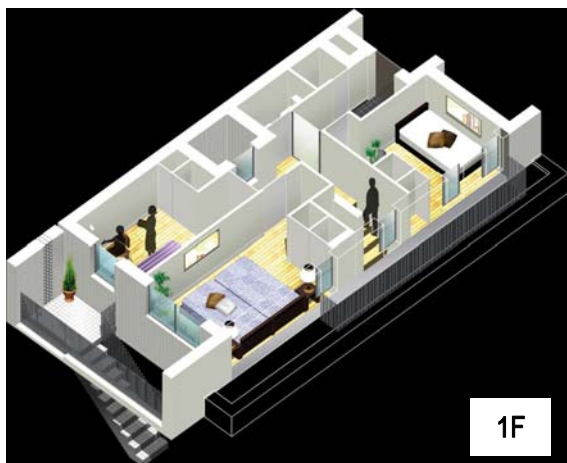
居室の窓を大きく設計して明るく開放的な住戸とするだけでなく、振動や遮音性能を高めるTWF S（厚肉床壁）工法を採用。壁200～300mm（一部タイプを除く）、床250mm（一部タイプを除く）の厚さにより耐久性にも優れ、室内に柱や梁が出ないため整形で明るい空間構成を可能としました。

TWF S（Thick Wall and Floor Structure）工法／厚肉床壁構造を採用した建築工法。厚肉床壁構造は鉄筋コンクリート構造や鉄骨鉄筋コンクリート構造のデメリットを払拭するため、壁と床の厚みを増し、外力に対して壁と床のみで耐える構造とし、柱と梁を不要にしています。

## 4. オール電化、食器洗淨乾燥機、ディスポーザー、保温浴槽など環境に配慮したエコロジー仕様

- ▶ オール電化 クリーンで安全なオール電化邸宅。空気を汚さず、効率よい熱伝導を実現するIHクッキングヒーターには、お手入れも簡単で衛生的なフラット仕様のガラスプレートを採用。
- ▶ 食器洗淨乾燥機 水道料金や電気代金の節約にも繋がるエコノミーでエコロジーな食器洗淨乾燥機を全邸に標準装備。
- ▶ ディスポーザー 衛生的に生ゴミを減らし、地球環境にも配慮したディスポーザーシステムを標準装備。
- ▶ 保温浴槽 お湯の温度が6時間経過後も約4度しか下がらず、追い炊きの回数を減らして省エネに貢献する保温浴槽を標準装備。

代表的な間取りの立体イメージ図



1F



B1



【2層メゾネット】

専用門扉から直接アプローチできるテラス付邸宅

接面道路からダイレクトインできる専用門扉からテラスへ。アウトドアでのティータイムやガーデニングなども。



RF



3F



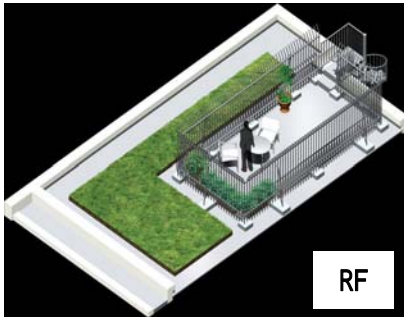
2F

【2層メゾネット】

ルーフガーデンや吹抜けのある邸宅

360度の眺望が得られるルーフガーデンと、各層に吹抜けを設け、風の流れる空間を造りだします。

代表的な間取りの立体イメージ図



【3層メゾネット】

テラスとルーフガーデンのある邸宅

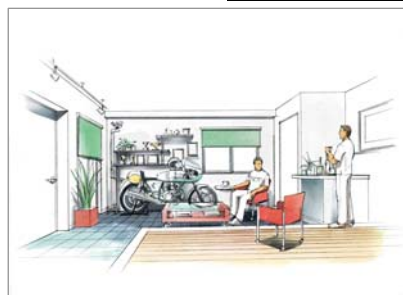
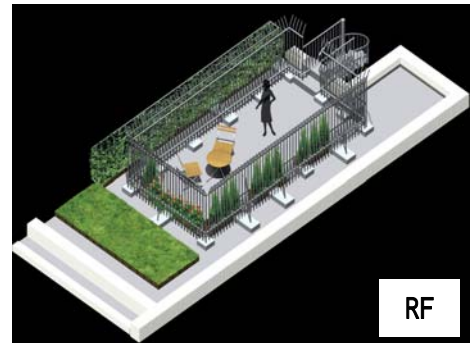
接面道路からダイレクトインできるテラス、ルーフガーデン、趣味の部屋やピアノ等のカルチャー教室としても活用できるアルファールームも。



【3層メゾネット】

玄関先の土間とルーフガーデンのある邸宅

玄関先の土間（マルチスペース）はオートバイや自転車のピット、焼物工房など幅広い用途に利用可能。



## 「LAYERS HOUSE 杉並 善福寺川公園」完成予想図



### ■「LAYERS HOUSE 杉並 善福寺川公園」の全体概要

- ・ 所在地：東京都杉並区成田東2丁目23番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：京王井の頭線「西永福」駅下車徒歩16分、  
東京メトロ丸ノ内線「南阿佐ヶ谷」駅下車徒歩20分
- ・ 地域・地区：第1種低層住居専用地域、準防火地域、第1種高度地区
- ・ 建ぺい率：50%
- ・ 容積率：100%
- ・ 建築確認対象敷地面積：1,041.51 m<sup>2</sup>（実測）
- ・ 建築面積：533.44 m<sup>2</sup>
- ・ 建築延面積：1,627.93 m<sup>2</sup>（容積対象外面積587.69 m<sup>2</sup>含む）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階、地上3階建て、共同住宅・長屋
- ・ 総戸数：14戸（住居14戸）
- ・ 総販売戸数：14戸（住居14戸）
- ・ 専有床面積：73.90 m<sup>2</sup>～120.32 m<sup>2</sup>
- ・ 間取り：2LDK～3LDK+DEN
- ・ 駐車場台数：14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（株式会社大京アステージ）へ委託。管理員巡回方式
- ・ 着工日：2007年3月19日
- ・ 竣工日：2008年3月25日（予定）
- ・ 入居開始日：2008年3月27日（予定）
- ・ 設計・監理：株式会社柴田知彦・柴田いづみ・プラス・エスケイエム設計計画事務所
- ・ 施工：株式会社浅沼組 東京本店
- ・ 建物売主：株式会社大京
- ・ 土地売主：株式会社関電工
- ・ 土地販売提携(代理)：株式会社大京

## 販売概要

- ・ 販売総戸数：14戸
- ・ 間取り：2LDK～3LDK+DEN
- ・ 専有床面積：73.90㎡～120.32㎡
- ・ 中心価格帯：9,000万円台～10,000万円前後
- ・ 登録受付期間：2007年7月中旬より登録受付開始（予定）

## ■「LAYERS HOUSE 杉並 善福寺川公園」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MA051054/>

### 株式会社大京 会社概要

- ・ 本社：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目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（2007年3月末現在）
- ・ 事業内容：マンション分譲事業ほか

### 株式会社関電工 会社概要

- ・ 本社：東京都港区芝浦四丁目8番33号
- ・ 代表者：代表取締役社長 山口 学
- ・ 設立：1944年9月
- ・ 資本金：102億6,400万円（2007年3月末現在）
- ・ 事業内容：総合設備工事業

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

ライオンズマンション総合ご案内センター 0120-117406

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