

2009年6月10日

各 位

株 式 会 社 大 京
グ ル ー プ 広 報 部 長 奥 山 慎 哉

つくば市“最高峰”の免震タワーマンション

「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」発売

新発想ライフサポートシステムを導入

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）は、茨城県つくば市において建設中の高層マンション「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」（地上25階建て、総戸数177戸）の販売を6月中旬より開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」は、つくばエクスプレス「みどりの」駅から徒歩2分の立地に誕生する、つくば市最高峰のタワーマンションです。

高層のタワーマンションでありながら形状を「板状型」にすることで、南西向き中心（177戸中155戸）の住戸配置を実現し、明るくて開放的な居住性にもこだわりました。

また、多様なライフスタイルに応えるために、当物件独自の発想ライフサポートシステムを提案しています。

これは、住まいのアレンジを可能にする「住空間コーディネートシステム」の採用に加え、マンション内でカルチャーセンターが提供する「生涯学習サポートシステム」を導入するものです。

免震構造や100年コンクリートの採用といったハード面に加え、敷地内には50%以上に及ぶ空地を確保し、雨水を地中に浸透させる透水仕様のアプローチ舗装や、野鳥を誘う“実のなる木”を植樹するなど、自然環境にも配慮したマンションです。

今回の販売概要は、販売戸数：20戸、間取り：1LDK～4LDK、専有床面積：66.07㎡～144.37㎡。販売価格：1,900万円台～5,400万円台（予定）、最多販売価格帯：2,500万円台（予定）です。6月中旬からの販売を予定しております。なお、入居開始は2009年7月の予定です。

■「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」の主な特徴

1. 「板状型」南西向き中心のつくば市“最高峰”タワー
2. 新発想ライフサポートシステムを提案
～「住空間コーディネート」×「生涯学習サポートシステム」を導入（予定）～
3. 50%以上の空地を生かした環境に配慮した敷地計画
4. 「ビューラウンジ」や「ライブラリー」、「スタイルスタジオ」など多彩な共用施設
5. 誰もがより快適に暮らすためのユニバーサルデザイン
6. 安心と快適を叶える構造
～「免震構造」・「100年コンクリート」・「サイレントスラブ工法」～

■ 「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」の主な特徴（詳細）

1. 「板状型」南西向き中心のつくば市“最高峰”タワー

「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」は、つくば市で最高峰となるタワーマンションとして誕生します。

高層タワーマンションでありながら形状を「板状型」にすることで、南西向き中心（177戸中155戸）の住戸配置を実現し、明るくて開放的な居住性にもこだわりました。

“いちばん高いつくばの空”を全ての居住者に味わっていただくために、居住者が利用できる共用施設として、最上階25階に「ビューラウンジ」を用意しました。



2. 新発想ライフサポートシステムを提案

～「住空間コーディネート」×「生涯学習サポートシステム」を導入（予定）～

多様なライフスタイルに応えるために、「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」独自の「新発想ライフサポートシステム」を提案します。

これは、住まいのアレンジを可能にする「住空間コーディネートシステム」の採用に加え、マンション内でカルチャーセンターが提供する「生涯学習サポートシステム」を導入するものです。

➤ 「住空間コーディネートシステム」

一人ひとりのライフシーンに合わせて、9つのスタイルから選ぶことができ、「自分仕様の住まい」へとアレンジできます。

9つのスタイルからお選びいただける「住空間コーディネート」（無償）

<p>「のびのびキッズ」 スタイル</p> <ul style="list-style-type: none"> ●電気自転車 ●空気清浄機 ●コンセントカバー ●指はさみ防止カバー ●網戸補助錠 	<p>「わくわくペット」 スタイル</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ベットぐり戸(2カ所) ●ウッドデコ壁紙(LD、廊下) ●コンセントカバー(LD、廊下) 	<p>「ちゃんと健康」 スタイル</p> <ul style="list-style-type: none"> ●オート水栓 ●多機能オープンレンジ ●食器洗い乾燥機
<p>「らくらくママ」 スタイル</p> <ul style="list-style-type: none"> ●室内物干し金物 ●キッチンタイルコーティング ●ユニットバスコーティング 	<p>「わいわい家族」 スタイル</p> <ul style="list-style-type: none"> ●廊下手すり ●玄関スツール+姿見鏡 ●畳ユニット 	<p>「ゆったりプライベート」 スタイル</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ホームシアターセット
<p>「いきいき家族」 スタイル</p> <ul style="list-style-type: none"> ●マウンテンバイク ●ジョーバ ●バランスボール ●ヨガマット 	<p>「きらきら美容」 スタイル</p> <ul style="list-style-type: none"> ●マッサージソファ ●ナイトスチーマー ●イオンスチーマー ●エステ家電セット 	<p>「すっきりシンプル」 スタイル</p> <ul style="list-style-type: none"> ●システム収納

➤ 「生涯学習サポートシステム」

朝日カルチャーセンターが提供する「生涯学習サポートシステム」の導入を計画しています。

例えば、英会話、料理、エクササイズなど、多様な生涯学習プログラムを主に2階の「スタイルスタジオ」で開催します。

「朝日カルチャーセンター」提供による多彩なプログラム一例（予定）

■絵本デザイン	■親子で英会話	■ママは子供の整体師
■立体ペーパーアート	■ビデオ撮影と編集	■デジタルカメラ活用術
■愛犬の服作り	■ワイン&料理の味覚学	■男の料理入門
■イタリア食材の旅	■健康食入門	■あなたにもできる簡単収納術
■アロマでバスソルト作り	■インテリア・コーディネート	■住まいのためのカラー・コーディネート
■はじめましてパソコン	■家族のコミュニケーションを考える	■カード遊び
■上手くいっている人の資産運用	■映画評を学ぶ	■ビデオ撮影と編集（こだわり編）
■映画から学ぶ英会話	■スクリーンミュージックを楽しむ	■らくらく生活ヨーガ健康法
■股関節・骨盤エクササイズ	■気功太極拳入門	■ハワイアン・フラ
■ネイル・アート	■フェイス・エクササイズ	■自分のカラー探し
■美しいウォーキング・スタイル	■プリザーブド・フラワー	■インテリア雑貨〜コダワリの逸品
■北欧家具への誘い	■ヨーロッパ陶器の世界	

※プログラム内容は有料のものが含まれる他、内容については変更になる場合があります。

3. 50%以上の空地を生かした環境に配慮した敷地計画

板状型の高層の建物とすることで、敷地内に50%以上に及ぶ空地を確保しました。その十分なスペースを生かして、透水仕様のアプローチ舗装や、野鳥を誘う“実のなる木”の植樹など、自然環境の保護を念頭に置いたエコロジカルで心癒やされる敷地計画を実現しました。緑を豊富に彩るだけにとどまらない、環境共生を重視したランドスケープです。

➤ 透水性舗装のアプローチ（○囲み部分）

アプローチ歩道や広場の舗装には、透水性のある素材を使用しております。

空隙が大きく蓄熱性が低いため、ヒートアイランド現象の緩和に効果があり、水たまりがでにくいので、快適な歩行にも貢献します。



➤ 植栽計画

38種・約1500本の樹木や草花の植栽を計画しています。

つくば市の木「ケヤキ」をはじめ、「キンモクセイ」「モクレン」など香りを楽しめる樹木や「ヤマボウシ」「コムラサキ」といった野鳥を誘う“実のなる木”など、バラエティーに富んだ植栽計画です。



ケヤキ



キンモクセイ



ヤマボウシ（実のなる木）



コムラサキ（実のなる木）

4. 「ビューラウンジ」や「ライブラリー」、「スタイルスタジオ」など多彩な共用施設

大規模タワーマンションならではのパブリックスペースを計画しています。

- **ビューラウンジ（最上階 25 階）**
大型 TV やソファ、システムキッチンやダイニングテーブルを設けたラウンジスタイルの共用施設です。
- **ライブラリー（2 階）**
書棚やスタディーブースをしつらえたライブラリー。各ブースにはコンピューターを接続できる LAN ケーブルを配線しているため、手持ちのノートパソコンなどを利用できます。
- **スタイルスタジオ（2 階）**
カルチャースクールも開催予定の多目的に利用できるスタジオです。



5. 誰もがより快適に暮らすためのユニバーサルデザイン

あらゆる世代がストレスを感じることなく暮らせるよう、公平性や安全性など7つの基準を原則としたユニバーサルデザインを随所に採用しています。

- **UD（ユニバーサルデザイン）キー**
マンションのエントランスは、両手がふさがっていても、キーを携帯しているだけでセンサーが感知してオートロックが自動解錠します。
- **スイッチ・コンセントの設置位置**
スイッチは子どもも使いやすいよう、床から約 1m の高さに設置しています。
コンセントは腰の負担を軽減するために、床から約 40cm の高さに設置しています。
- **玄関・浴室・トイレに手すり**
玄関、浴室、トイレなど不安定な体勢になる場所には、手すりを設置しています。
- **廊下幅をメーターモジュールで広く設計**
車椅子の方も楽に通行できるよう廊下幅を 105cm（芯々）で設計しています。
- **廊下出隅の面取り**
ぶつかったときの危険を抑えるため、廊下の柱の角を削る「隅切り」処理をしています。（一部タイプを除く）
- **プッシュプル式ドア**
玄関や各居室のドアハンドルはドアの開閉がしやすいプッシュプル式を採用しています。
- **保安灯**
停電時やブレーカーが落ちた時に、自動で点灯する充電式バッテリー内臓保安灯を玄関足下に設置しました。足下を照らし、暗闇の中での転倒やつまずきによる事故を防ぎます。



UD キーと受信機（参考写真）



スイッチ・コンセントの設置位置



玄関・浴室・トイレに手すり



廊下幅をメーターモジュールで広く設計



廊下出隅の面取り（一部タイプを除く）



プッシュプル式ドア



保安灯

6. 安心と快適を叶える構造

～「免震構造」・「100年コンクリート」・「サイレントスラブ工法」～

➤ 免震構造

地震力を効果的に抑制する「免震構造」を採用しました。

「免震構造」とは、地震エネルギーが直に伝わらないよう地盤と建物構造躯体の間に免震材料を設置することで、地震の際も躯体に損傷が生じにくくする構造です。

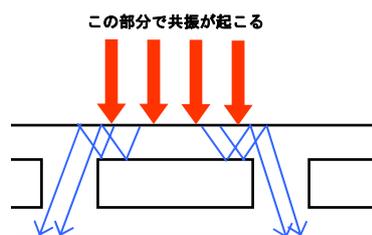
➤ 100年コンクリート

日本建築学会の JASS5 の基準において、大規模補修不要予定期間として約 100 年を目指している高強度コンクリート（30～60N/mm²）を使用しています。

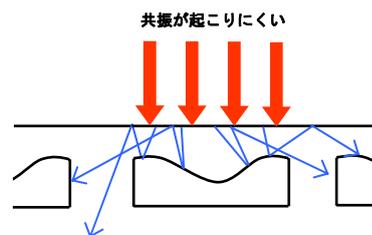
➤ サイレントボイドスラブ

スラブ部分には、ボイドスラブ工法（サイレントボイド）を採用しました。

床全体が梁の役割も果たすので、天井に小梁がなくなり、将来のリフォームやメンテナンスにもフレキシブルに対応します。また、中空ボイド部分で音の共振を防止する形状にすることで、従来の矩形ボイドと比較して遮音性能を向上させました。（一部のスラブを除く）



矩形ボイドスラブ概念図



サイレントボイドスラブ概念図

■ 6月中旬（予定）からの販売概要

- ・ 販売戸数：20戸
- ・ 間取り：1LDK～4LDK
- ・ 専有床面積：66.07㎡～144.37㎡
- ・ 販売価格：1,900万円台～5,400万円台（予定）
- ・ 最多販売価格帯：2,500万円台（予定）
- ・ 販売開始：2009年6月中旬（予定）

■ 「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」物件概要

- ・ 所在地：茨城県つくば市萱丸一体型特定土地区画整理事業区域内A-70街区
（住居表示未実施）
- ・ 交通：つくばエクスプレス「みどりの」駅徒歩2分
- ・ 地域・地区：商業地域、萱丸地区地区計画地区、
研究学園都市計画事業萱丸一体型土地区画整理事業区域
- ・ 建ぺい率：80%
- ・ 容積率：600%
- ・ 敷地面積：2,840.53㎡（保留地面積・保留地証明書に基づきます。）
- ・ 建築面積：1,350.96㎡
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上25階建て
- ・ 総戸数：177戸
- ・ 総販売戸数：177戸（住居）
- ・ 専有床面積：66.07㎡～144.37㎡
- ・ 間取り：1LDK～4LDK
- ・ 駐車場台数：178台
- ・ 管理形態：区分所有者全員で管理組合を構成し、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、管理員通勤方式
- ・ 竣工日：2009年6月19日（予定）
- ・ 入居開始日：2009年7月24日（予定）
- ・ 設計：株式会社熊谷組
- ・ 施工：株式会社熊谷組
- ・ 売主：株式会社大京

■ 「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MV000614/>

■ 「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」完成予想図



■ 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 グループ広報部（奥山・宇田） 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/>