



LIONS MANSION

# News Release



Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2009年10月1日

各 位

株 式 会 社 大 京  
グ ル ー プ 広 報 部 長 奥 山 慎 哉

全長約 4.2km にわたる「善福寺川緑地」「和田堀公園」エリアに隣接

## 「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」発売

大京のフラッグシップ物件誕生

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）は、東京都杉並区において建設中のマンション「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」（地上6階建て、総戸数61戸）の販売を10月5日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。

「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」は、杉並区で唯一の特別緑地保全地区のあるエリアに近接し、「善福寺川緑地」に面した希少な立地に誕生します。

緑あふれる住環境に調和するよう敷地内には40種類以上の花や木を植栽し、建物には土に近い組成を持つ「レンガ」や、自然の岩石や粘土を原料とした「ボーダータイル」を使用しています。また、外壁をキャンバスに見立てたときに緑地の緑が最も映える色のタイルを採用するなど、素材だけではなく色にもこだわりました。バルコニーなどの手すりには、マンションでは珍しいヨーロッパの伝統的な工芸品「ロートアイアン」製法のものを採用し、室内から景色が楽しめ採光と通風が得られるだけでなく、光沢を消すことで公園の緑になじむよう配慮しています。

また敷地内のエリアごとにテーマを設定し、それぞれのテーマに合わせて緑を採り入れ「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」が「公園のそば」ではなく「公園の一部」であるような敷地計画とし、ユニバーサルデザインや収容しやすい平置式の「サイクルポート」を全戸分確保、省エネ性やエコを意識した設備を積極的に採用するなど、誰もがより快適に暮らしていただけるようプランニングしました。

今回の販売概要は、販売戸数：30戸、間取り：2LDK～3LDK、専有床面積：59.07㎡～86.35㎡。販売価格：4,700万円台～8,100万円台（予定） 最多販売価格帯：5,700万円台（予定）です。10月5日からの販売を予定しております。なお、入居開始は2010年9月の予定です。

### 「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」の主な特徴

1. 善福寺川に沿って自然の緑が広がる「善福寺川緑地」に隣接する希少な立地
2. 「レンガ」など緑地との調和と共存を考慮した自然素材にこだわった建築計画
3. エリアごとにテーマを設定した敷地計画と配棟計画
4. 誰もがより快適に暮らすためのユニバーサルデザイン
5. 収容しやすい平置式の「サイクルポート」を全戸分設置
6. 省エネ・エコを意識した設備・仕様

## 「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」の主な特徴（詳細）

### 1. 善福寺川に沿って自然の緑が広がる「善福寺川緑地」に隣接する希少な立地

「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」は、杉並区で唯一の特別緑地保全地区のあるエリアに近接し、「善福寺川緑地」に面した希少な立地に誕生します。

「善福寺川緑地」はアスファルトで覆われた人工の公園ではなく、主に自然の緑と水と土によって形成され、隣接する和田堀公園と併せると広さ約 18ha、全長約 4.2km に渡って緑が連なります。川底の砂利が見えるほどに透き通った善福寺川には、魚が住みつき、多数の野鳥が飛来し、川沿いは整備された中にさまざまな樹木が生い茂ります。ジョギングや散歩を楽しむ人々も多く、川と緑と人との関係がうまく保たれたエリアです。



### 2. 「レンガ」など緑地との調和と共存を考慮した自然素材にこだわった建築計画

「善福寺川緑地」隣接でなく、公園の一部として自然に調和するよう、建物の素材にもこだわりました。

#### ➤ 土に近い組成を持つ「レンガ」

今回、こだわった素材のひとつが「レンガ」です。「レンガ」は、土と水を使い 1000 度以上の高温で焼成される自然から生まれる建築素材です。専用庭、エントランスホール、中庭の壁面や床、また敷地北側に「レンガ並木通り」を設けるなど「レンガ」をふんだんに使用し、上空から見た際にも緑地とマンションの敷地の区別がつかないように配慮しました。



- 緑が映えるアイボリーを基調色とした「ボーダータイル」  
エントランス側の外壁には、自然の岩石や粘土を原料にアイボリーを基調色とした「ボーダータイル」を使用。外壁をキャンパスに見立てたときに、緑地の緑が最も映える色を採用しました。また、各バルコニーの下の部分は水平ラインを際立たせ、自然の土を思わせるダークブラウン系のタイルを使用しています。



- 葉の葉脈をイメージした「ロートアイアン」製法の手すり  
手すりには、光沢を消し公園の緑になじむ「ロートアイアン」製法を採用しました。「ロートアイアン」はヨーロッパの伝統的な工芸品であり、決められた型枠で作るのではなく鉄を炉で加熱し、力を加えることで目的の形を作ります。斜めのデザインは、葉の葉脈をイメージして作られており、より緑地に溶け込むよう配慮しました。



### 3. エリアごとにテーマを設定した敷地計画

- 「レンガ並木通り」...風格漂うレンガ造りの並木通り  
敷地北側の五日市街道に接して、歩道状空地として「レンガ並木通り」を設け、赤い花が咲くベニバナトチノキの並木とします。
- 「シーズンズテラス」...四季の移り変わりを楽しむテラス  
「善福寺川緑地」内には400本以上のソメイヨシノが存在します。住まう方にできるだけ長く桜を楽しんでいただけるよう、ソメイヨシノの花が散る頃に開花の時期を迎えるシダレザクラをシンボルツリーとして中央に配しました。その他、ジューンベリーやサルスベリなどの花木を植樹し、「善福寺川緑地」の樹木と合わせ、四季の彩りと香りを楽しむことができます。
- 「サンパティークガーデン」...南欧風の趣が漂う中庭  
エゴノキやシマトネリコなどの高木を配し、広場の側面には南欧風の趣が漂うレンガ造りのアーチ壁が続きます。全ての棟から望むことができるプライベートガーデンです。
- 「ブリックテラス（専用庭）」...レンガを敷き詰めた1階各邸の専用庭  
1階住戸の専用庭にもレンガを敷き詰め、連続性のある景観を創出します。



サンパティークガーデン（中庭）



ブリックテラス（専用庭）

#### 4. 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、ユニバーサルデザインを随所に採用しています。

- 非接触キー対応オートドア  
エントランスには非接触キー対応のオートドアを採用。住戸キーをかざすだけで扉が開くので、荷物を持っていてもスムーズに入館できます。
- バリアフリー仕様のエレベーター  
エレベーター内には車椅子用パネルを設置しました。奥には鏡を設置し、車椅子がバックで進む際もスムーズに乗り降り可能です。
- 床段差 5mm 以内で歩きやすいフラットフロア設計  
各居室やトイレ、キッチン、洗面室の床段差を 5mm 以内に抑えたフラットフロア設計です。
- コンセントの設置位置  
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。
- 浴室・トイレに手すり  
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。
- 玄関・洗面室に手すり下地  
玄関や洗面室内には、必要な際に簡単に手すりを設置できる取り付け下地を標準装備しています。  
取り付け下地部分への手すりの設置費用は別途負担となります。

#### 5. 収容しやすい平置き式の「サイクルポート」を全戸分設置

敷地 1 階に「サイクルポート」を設置しました。「サイクルポート」は全戸に 1 区画ずつ確保され、自転車やミニバイクなどの収容が可能です。建物のオートロック内にあるためセキュリティ上も安心で、雨風にさらされる心配もありません。自転車を持ち上げなくてはならないラック式ではなく平置き式のため、出し入れも容易です。

#### 6. 省エネ・エコを意識した設備・仕様

「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」では、省エネ性やエコロジーへの取り組みに優れた商品を積極的に採用しています。

- エコジョーズ  
従来の給湯器では約 80% が限界だった給湯熱効率を、廃棄熱・潜熱回収システムによって約 95% まで向上させたハイクオリティな給湯器です。二酸化炭素排出量も従来のものに比べ、約 13% 削減できます。
- 複層ガラス  
住居の窓ガラスには、断熱効果の高い複層ガラスを採用しました。2 枚の板ガラスの間に封入された乾燥中空層が外気の温度を伝えにくくするため、室内側のガラス温度の変化が少なく、結露やカビの発生を抑え、冷暖房の効率を高めるメリットがあります。

- 節水型トイレ  
「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」では、一般家庭で使用水量が最も多いと言われるトイレにおいて、便器洗浄水量が大 6L、小 5L の節水型トイレを採用しています。洗浄水量が大小共通 13L の便器と比べると約 60% の節水効果があります。
- 保温浴槽  
フタと浴槽の断熱材に、発砲ポリスチレンを使用することで、6 時間たっても 2 度しか湯温が下がらない保温浴槽を採用しています。
- 食器洗い乾燥機  
手洗いと比べて使用水量を約 1/6 に節約できます。

「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」ホームページ  
<http://lions-mansion.jp/MJ081041/>

#### 10 月 5 日からの販売概要

- ・ 販売戸数：30 戸
- ・ 間取り：2LDK～3LDK
- ・ 専有床面積：59.07 m<sup>2</sup>～86.35 m<sup>2</sup>
- ・ 販売価格：4,700 万円台～8,100 万円台（予定）
- ・ 最多販売価格帯：5,700 万円台（予定）
- ・ 販売開始：2009 年 10 月 5 日

#### 「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」物件概要

- ・ 所在地：東京都杉並区成田東 2 丁目 39 番 20 号（住居表示）
- ・ 交通：東京メトロ丸ノ内線「南阿佐ヶ谷」駅徒歩 13 分  
京王井の頭線「浜田山」駅徒歩 18 分
- ・ 地域・地区：第一種低層住居地域・第 1 種高度地区・準防火地域  
第二種住居地域・第 2 種高度地区・準防火地域
- ・ 建ぺい率：第一種低層住居地域 40% 第二種住居地域 60%
- ・ 容積率：第一種低層住居地域 80% 第二種住居地域 200%
- ・ 敷地面積：3,801.57 m<sup>2</sup>（実測）
- ・ 建築面積：1,568.55 m<sup>2</sup>
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 6 階建て
- ・ 総戸数：61 戸
- ・ 総販売戸数：61 戸（住居）
- ・ 専有床面積：59.07 m<sup>2</sup>～86.35 m<sup>2</sup>
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 駐車場台数：40 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：2010 年 9 月 14 日（予定）
- ・ 入居開始日：2010 年 9 月 17 日（予定）
- ・ 設計：株式会社安井建築設計事務所
- ・ 施工：東洋建設株式会社
- ・ 売主：株式会社大京

「ザ・ライオンズ杉並 善福寺川緑地」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） : 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/>