

Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2009年10月30日

各 位

株 式 会 社 大 京
グ ル ー プ 広 報 部 長 奥 山 慎 哉

シングル・ディンクス向けのライフスタイル提案プラン「I・STYLE」初採用

「ライオンズ鶯谷マークスフォート」発売

JR 山手線駅徒歩 11 分、5 駅 6 路線利用可能

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）は、東京都荒川区において建設中のマンション「ライオンズ鶯谷マークスフォート」（地下1階・地上13階建て、総戸数44戸）の登録受付を、10月31日（土）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。

「ライオンズ鶯谷マークスフォート」は、交通利便性の高いJR山手線の駅から徒歩11分という立地であり、シングル・ディンクスのライフスタイルに合ったこだわりの空間を実現する「I・STYLE（アイスタイル）」をライオンズマンションで初めて導入したほか、モニターアンケートを基に自社で新たに開発した、洗濯機上部収納の「ランドリーキューブ」、エントランスユニットの「ウェルカムエントランス」、包丁収納「リルポケット」を初めて標準採用しました。

「I・STYLE」では、①引き戸や可動間仕切りでフレキシブルに使える間取りプラン、②内廊下を採用するなどプライバシーにも配慮したセキュリティ設備、③キッチンや洗面化粧台などに機能性・デザイン性にこだわったオリジナル商品の採用、④プラスの豊かさを演出する「こだわり」のデザイン、⑤入居後の充実のサポートを用意しています。

今回の「I・STYLE」の開発にあたっては自社でシングル・ディンクスの方を対象にアンケートや座談会を実施して住まいに関するニーズを抽出、それを具体的に商品に反映させることで、ライオンズマンションが主力とするファミリータイプのみならず、近年の多様化する家族構成やライフスタイルに適応し、さらに商品構成の充実を図るものです。

今回の販売概要は、販売戸数：17戸、間取り：1LDK～3LDK、専有床面積：36.68㎡～66.19㎡。販売価格：2,590万円～5,070万円、最多販売価格帯：4,800万円台です。10月31日（土）からの登録受付を予定しております。なお、入居開始は2010年12月の予定です。

■「ライオンズ鶯谷マークスフォート」の主な特徴

1. シングル・ディンクスのためのこだわりの空間を実現する「I・STYLE（アイスタイル）」初導入
2. 収納の新アイテム、洗濯機上部収納「ランドリーキューブ」を初めて標準採用
3. JR山手線を最寄りとし、5駅6路線利用できる交通利便性の高い立地
4. 100%角住戸&ワイドスパンで開放感にあふれるプランを実現
5. 「東京防犯優良マンション」認定（設計審査）



「ライオンズ鶯谷マークスフォート」の主な特徴（詳細）

1. シングル・ディンクスのための自分らしさをかなえるこだわりの空間を実現する 「I・STYLE（アイスタイル）」初採用

自社の商品企画チームである「Lions Living Labo（ライオンズリビングラボ）」（<http://family-first.jp/lionsmind/labo/project.html>）で開発した「家時間」プロジェクトの新たなメニューとして、このたびシングル・ディンクスの方のニーズを取り入れた「I・STYLE（アイスタイル）」を開発しました。 ニーズに関するアンケートの内容は巻末参考資料参照
「ライオンズ鶯谷マークスフォート」は「I・STYLE」の導入物件第1号です。

「I・STYLE」概要

「I・STYLE」は5つの「こだわり」をテーマに開発しました。

I・PLAN（さまざまなライフシーンを愉しめる「こだわり」のプラン）

ライフスタイルの変化に応じて可変性のある間取りを求める意見を取り入れました。

- 引戸や可動間仕切りを採用し、フレキシブルな使い方ができる間取りプラン



可動間仕切りを開けてリビングスペースを広く、閉めると個室として

I・SECURITY（ワンランク上の安心を届ける「こだわり」のセキュリティ）

アンケートから、留守が多いためセキュリティの充実はもちろん、プライバシーへの配慮もシングル・ディンクスの要望として浮かび上がりました。

- 共用廊下側に玄関ドア以外の開口部を設けず、プライバシーにも配慮。
- エントランス、エレベーター乗り場、住戸玄関、住戸玄関ドア・窓の4重のセキュリティ「DAIKYO 4×LOCK（クワッドロック）システム」採用
- 24時間365日体制による大京グループ独自の総合セキュリティシステム「セキュアプラス」
- 携帯電話と連動したセキュリティ支援システム「留守モードLite」
- 「カメラ付きインターホン子機」を採用し、玄関前のモニターで来客を確認可能。
- インターネット対応防犯カメラサービス「マーガス」

I・EQUIPMENT（暮らしをスマートにする「こだわり」の収納・設備）

「多少お金をかけても設備の機能性やデザイン性にこだわりたい」「家事を効率的にして自由な時間を過ごしたい」というニーズから、「Lions Living Labo」によるオリジナル設備を導入。使い勝手はもちろん、デザインにも配慮したこだわりの設備です。

- 女性の声を取り入れて自社開発したオリジナルキッチン「L's KITCHEN」、またはコンパクトタイプの「L's KITCHEN smart」採用。

間取りタイプによって異なります。



また、今回、「L's KITCHEN」の新アイテムとして、シンク前のデッドスペースに包丁収納を設けた「リルポケット」を開発。本物件で初めて標準採用しました。

「シンク下の包丁差しは、子どもがいたずらしそうで心配」「包丁は出しっぱなしにしたいくない」といった、「Lions Living Labo」モニターの意見を取り入れ商品化しました。



「リルポケット」のポイント

- ・シンク前のデッドスペースを有効活用
- ・包丁差しユニット部分は取り外しができ、左右反転も可能
- ・かがまらずに出し入れでき、使い勝手が向上
- ・ロック機能がつき、お子さまにも安心

- メイクアップアーティスト監修、収納・照明にこだわったキレイをつくる洗面化粧台「Ki-Le-i DRESSER」

- 少しの工夫で収納量を増やしたカスタマイズできる玄関収納「マルチエントクローク」

I・DESIGN（日常にプラスの豊かさを演出する「こだわり」のデザイン）

デザイン性を重視する声にこたえ、専有部はもちろん、エントランスや外観など共用部デザインも高級感あるスタイリッシュなものとしています。また、本来共用部である玄関ドア外側（アルコーブ）についてモニターにアンケートを実施し、細部まで自分らしさを演出したいご要望に応え、アレンジ可能な「ウェルカムエントランス」を開発、「ライオンズ鶯谷マークスフォート」で初めて標準採用しています。

- 自分らしさを演出できる玄関「ウェルカムエントランス」



クリスマスリースなどをかけられる「カスタムフック」



新聞受けのほか、飾り棚や荷物掛けとしても使える「カスタムユニット」

玄関ドアの色についても、2パターンからセレクト可能

I・SUPPORT（毎日の快適を支える「こだわり」のサポート）

共働きや一人暮らしの生活では、何かしらのサポートが必要と感じている方が多いことがわかりました。また、環境に配慮した暮らしへの要望も見られました。

- 暮らしに役立つサポートサービス

- ・生活サポートサービス

水漏れや故障などに緊急対応する「住まいの駆けつけサービス」、旅行・レジャーの優待など暮らしを豊かにするサービス「セキュアプラス・ベネフィットクラブ」を導入。

- 快適さと経済性を追求したエコロジー設備
 - ・複層ガラス 1枚ガラスに比べ、優れた断熱効果をもたらし結露しにくい。
 - ・節水型トイレ 従来のトイレに比べ水の使用量を約60%に抑えた節水仕様。
 - ・保温浴槽 断熱材を使用し、6時間後も温度低下は約2度と長時間保温が可能。
 - ・照明 住戸内ダウンライトを白熱電球から電球型蛍光灯へ変更。

2. 収納の新アイテム「ランドリーキューブ」を初めて標準採用

「Lions Living Labo」の新商品として、洗濯作業をサポートする新しい収納「ランドリーキューブ」を企画開発。「ライオンズ鶯谷マークスフォート」で初めて標準採用しました。

開発経緯

「ランドリーキューブ」の開発にあたって、「Lions Living Labo」モニターにアンケートを実施、洗濯機周辺の収納に関する不満点をヒアリングし、商品化しました。

モニターアンケート回答（抜粋） ※アンケート詳細は巻末参考資料参照

- ・洗濯ハンガーやピンチ付き小物ハンガーは、かさばって収納スペースがとられる。
- ・取り出すときに絡まってイライラする。
- ・バスマットをちょっと干せるスペースが欲しい。

「ランドリーキューブ」商品概要

ピンチ付き小物ハンガー専用のオープン棚を設置
専用スペースを設けることで、他のものと絡まること
がありません

ちょい掛けできる下部パイプ付き
バスマットなど、ちょっと濡れたものを干すのに便利
なパイプバー

扉裏に小物収納に便利なミニフック、バーを設置
洗濯ブラシや靴洗いブラシなど、よく使う小物用に
掛ける収納を用意

奥行きたっぷり約40cm、高さ調節が可能な可動棚採用
収納するものに合わせて高さを
変えることができ、また、奥行
きがあるのでストック収納にも
便利です



収納ボリュームのイメージ



「ランドリーキューブ」の収納例

「Lions Living Labo」の「家時間」プロジェクト

「家で過ごす時間をデザインする」をコンセプトに、アドバイザーに木佐彩子さんを迎え、モニターアンケートや座談会の意見を取り入れながら、ライフスタイルにあったプランや設備の商品開発を進めています。

オリジナル商品ラインナップ

- L's KITCHEN (キッチン)
- L's KITCHEN smart (コンパクトキッチン)
- Ki-Le-i DRESSER (洗面化粧台)
- マルチエントクローク (玄関収納)
- ランドリーキューブ (洗濯機上部収納)
- ウェルカムエントランス (玄関ユニット)

ライフスタイルプランの提案

- WITH キッズ
- ENJOY ペット
- LIFE エイジレススタイル
- I-スタイル
- MY ストレージスタイル

は「ライオンズ鶯谷マークスフォート」にて導入

3. JR 山手線を最寄りとし、5 駅 6 路線を利用できる交通利便性の高い立地

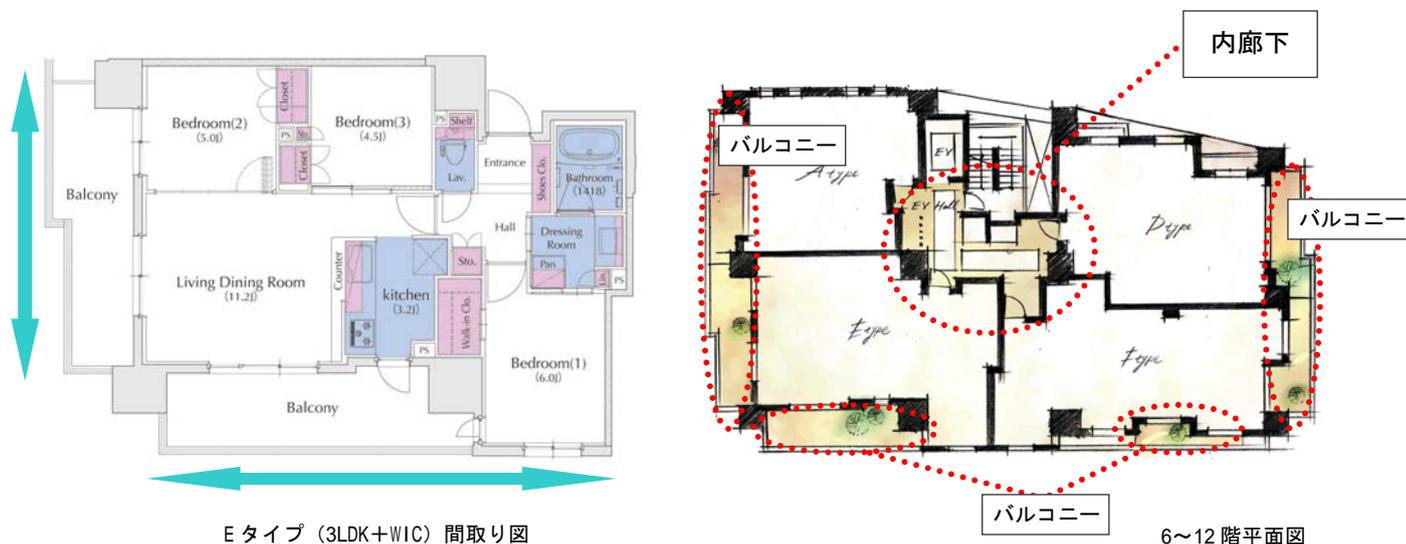
「ライオンズ鷺谷マークスフォート」は、JR 山手線「鷺谷」駅徒歩 11 分を最寄りとするほか、JR 山手線・京浜東北線、京成本線、日暮里舎人ライナー「日暮里」駅、東京メトロ日比谷線「入谷」駅、同「三ノ輪」駅、JR 常磐快速線「三河島」駅の合計 5 駅 6 路線を利用できる交通利便性の高い立地に誕生します。

周辺は、美術館や博物館などを擁する上野恩賜公園や、「谷根千」で知られる昔ながらの情緒ある街並みが残るエリアが広がる一方、近隣にスーパーや教育施設が揃うなど生活環境も整っており、交通利便性と暮らしやすさの両方がかなえられる立地です。



4. 100%角住戸&ワイドスパンで開放感にあふれるプランを実現

ホテルライクな内廊下を採用することで、総戸数 44 戸の全戸角住戸を実現し、採光や通風に優れた開放感あふれる居住空間を提供します。



5. 「東京防犯優良マンション」認定（設計審査）

警視庁の外郭団体（財）東京防犯協会連合会が犯罪の被害に遭いにくい一定の防犯性能を有するマンションを認定する「東京防犯優良マンション」に認定（設計審査）。

セキュリティライン・防犯カメラ、ガラス面からの侵入防止に有効な措置の有無、住戸玄関扉の性能など、合計 72 項目の厳しい審査項目をクリアしました。

同認定は東京都で 8 物件のみ（2009 年 8 月 19 日現在）であり、ライオンズマンションでは 3 物件目となります。



10 月 31 日（土）からの販売概要

- ・ 販売戸数：17 戸
- ・ 間取り：1LDK～3LDK
- ・ 専有床面積：36.68 m²～66.19 m²
- ・ 販売価格：2,590 万円（1 戸）～5,070 万円（1 戸）
- ・ 最多販売価格帯：4,800 万円台（5 戸）
- ・ 登録受付：2009 年 10 月 31 日（土）～2009 年 11 月 8 日（日）
- ・ 抽選・契約開始：2009 年 11 月 8 日（日）

■ 「ライオンズ鶯谷マークスフォート」物件概要

- ・ 所在地：東京都荒川区東日暮里 4-2 以下未定
- ・ 交通：JR 山手線「鶯谷」駅徒歩 11 分
東京メトロ日比谷線「三ノ輪」駅徒歩 10 分
JR 常磐快速線「三河島」駅徒歩 12 分
- ・ 地域・地区：商業地域、防火地域
- ・ 建ぺい率：80%
- ・ 容積率：500%
- ・ 敷地面積：517.82 m²（実測）
- ・ 建築面積：319.57 m²
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下 1 階、地上 13 階建て
- ・ 総戸数：44 戸（住居）
- ・ 総販売戸数：44 戸
- ・ 専有床面積：36.68 m²～93.44 m²
- ・ 間取り：1LDK～3LDK
- ・ 駐車場台数：7 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、管理員巡回方式
- ・ 竣工日：2010 年 12 月 15 日（予定）
- ・ 入居開始日：2010 年 12 月 20 日（予定）
- ・ 設計：株式会社 IAO 竹田設計
- ・ 施工：東鉄工業株式会社
- ・ 売主：株式会社大京

■ 「ライオンズ鶯谷マークスフォート」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MS071091/index.html>

■「ライオンズ鶯谷マークスフォート」完成予想図



外観



エントランスアプローチ

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・田川）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/>

【ご参考】「Lions Living Labo」が実施したアンケート

■シングル・ディンクス対象のアンケート（2009年6月実施、N=100）

【I・PLAN】

◎マンションを購入する場合、住みたい間取りを教えてください。（複数回答）

1位	将来的な変化（家族の増加、ライフスタイルの変化）に対応でき、開放感のある間取り	67.3%
2位	無駄な動線を省き、部屋の広さを確保している間取り	59.6%
3位	自分専用の部屋がある	33.7%
4位	全住戸角住戸	32.7%
5位	希望の部屋数があればいい	10.6%
6位	その他	9.6%

【I・SECURITY】

◎プライバシーで配慮して欲しいことは何ですか？（複数回答）

1位	外から見えない、雨に濡れない共用廊下	57.7%
2位	共用廊下から部屋の中を見られたくない	53.8%
3位	共用エレベーターがマンションの入口から見えない	35.6%
4位	あまりプライバシーは気にしない	6.7%

◎マンション生活で欲しいセキュリティ設備は何ですか？（複数回答）

また、そう考える理由は何ですか？

1位	エレベーターや共用部分の防犯カメラ	64.4%
2位	最新の玄関施錠システム	63.5%
3位	オートロックシステム	54.8%
4位	24時間365日の防犯体制	53.8%
5位	外出中に来訪者等の確認ができる	41.3%
	あまりセキュリティは気にしていない	6.7%

理由（フリー回答・抜粋）

- ・留守が多いので、セキュリティの充実は大切
- ・24時間のセキュリティだと安心
- ・留守中の来訪者を知りたい
- ・エレベーターは密室なのでカメラがあった方がよい

【I・EQUIPMENT】

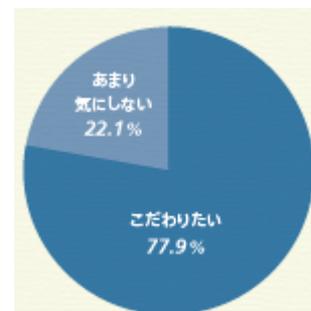
◎多少お金をかけても設備の機能性やデザイン性にこだわりたいと思いますか？

また、そう考える理由は何ですか？

こだわりたい 77.9%

理由（フリー回答・抜粋）

- ・家電製品など機能性も見た目にもこだわっているから。
- ・自分好みで部屋を統一したい。
- ・家事をより効率的に、かつ楽しみたい。
- ・お気に入りのものに囲まれたいから。
- ・部屋がすっきりと見えるデザインを選びたい。



【I・DESIGN】

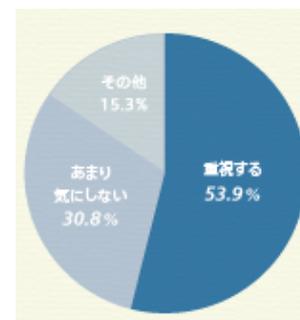
◎マンションの外観や内装のデザインは重視しますか？

そう考える理由は何ですか？

重視する 53.9%

理由（フリー回答・抜粋）

- ・自分好みのデザイン・空間にしたい
- ・オリジナリティのあるデザインが好み
- ・共用空間のデザインも、部屋の中と同様に大事
- ・家に帰ってきたときに安らぎを感じる空間・デザインが良いから
- ・街並みと調和した外観が良いから



◎現在お住まいの玄関前（アルコーブ）についてのご不満やご要望はありますか？（複数回答）

買い物袋などで両手がふさがっているときに鍵を開けるのが面倒	47.1%
クリスマスリースや置物・趣味の物などを飾る場所が欲しい	28.8%
新聞受け以外の用途が欲しい	4.8%
その他	6.7%

■洗濯機周辺の収納に関するアンケート

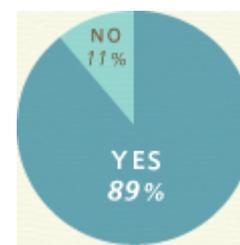
2009年3月～6月実施のモニターアンケート・座談会・ライオンズマンションご入居者訪問アンケートの結果を集計

洗面室内で収納や置き場所に困るものはありますか？

⇒ある 89%

フリー回答（抜粋）

- ・安いときに洗剤のストックをたくさん買ってきても置き場所がない
- ・濡れている雑巾やゴム手袋ってみんなどこに置いているの？
- ・バスマットをちょっと干せるスペースが欲しい
- ・ピンチ付き小物ハンガーは取り出すときに絡まってイライラする



ピンチ付き小物ハンガーの置き場所で不満はありますか？（複数回答）

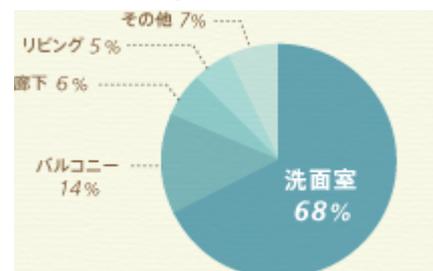
1位 かさばるので収納スペースが取られる	62.2%
2位 取り出すときに絡まってイライラする	51.7%
3位 バルコニーに置くとき日焼けや雨で汚れや退化が気になる	36.8%
4位 今の置き場所は丸見えで嫌	2.4%
5位 その他	11.9%

洗濯ハンガーやピンチ付き小物ハンガーの理想の置き場所はどこですか？（使用していないとき）

⇒洗面室 68%

フリー回答（抜粋）

- ・干す作業は部屋で行うので、洗濯機の近くにまとめて置ければベスト
- ・洗剤も色々な種類を使うし、濡れた手で触ったりするので、洗濯機の近くに専用の収納が欲しい



現在のお住まいで洗濯機の上の空間はどうなっていますか？

⇒空いている 62%

フリー回答（抜粋）

- ・吊戸棚は後から付けたくても自分では取り付けできない
- ・水回りのものはカラフルですっきり見えないので何とかしたい
- ・空きスペースがもったいないのでもっと有効活用したい

