

2011年1月19日

各位

株式会社大京
関電不動産株式会社
株式会社長谷工コーポレーション

大京・関電不動産・長谷工コーポレーションの共同事業

「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」発売

総戸数 317 戸 1月22日(土)より販売開始 第1期として【スカイヴィラ】棟 -

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:山口陽) 関電不動産株式会社(本社:大阪市北区、社長:篠丸康夫) 株式会社長谷工コーポレーション(本社:東京都港区、社長:大栗育夫)は、大阪府吹田市に建設中のマンション「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」(総戸数 317 戸<スカイヴィラ:181 戸(住居) 地上 10 階建て、ソレイユヴィラ:136 戸(住居) 地上 10 階建て>、他に集会室等 4 戸、ゲストルーム 2 戸)について、1月22日(土)より第1期として【スカイヴィラ】棟の販売を開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」は、阪急千里線「南千里」駅より徒歩 6 分にあり、開発敷地面積は 18,000 m²超で、吹田市の「千里ニュータウンのまちづくり指針」に基づいて、敷地全体を庭園化し、空地进行を生かした配棟計画(2 棟構成)としています。敷地中央部には約 2,750 m²の中庭広場を、建物の外周部には敷地を四方に囲む幅員 1.8m 以上の遊歩道(ソメイヨシノなどの保存樹を生かした桜並木など)を計画するなど、街との親和性に配慮した敷地計画となっています。



建物外観

「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」の主な特徴

1. 千里ニュータウンの発祥の地である「佐竹台」の緑あふれる場所に立地
2. 吹田市の「千里ニュータウンのまちづくり指針」に基づいた配棟計画
3. 南向き、東向き L 型配棟でゆとりある中庭を抱えた 2 棟構成
4. フィットネススタジオ、パーティールーム、スタディールーム、子育てサポートルームなどを備えた共用施設
5. ライオンズマンション・シリーズ初採用となる入居後の住民コミュニティ組織「Grand Heart CLUB」(グランハートクラブ)を発足
6. コンシェルジュによる良質なサービス
7. エコに配慮した設備(オール電化システム、「住宅エコポイント」対象住宅など)
8. 生活利便性を高めるライオンズオリジナル設備
9. 安心・安全のための対応も充実

「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」第1期販売概要【スカイヴィラ】

第1期の発売戸数は 40 戸、間取り 3LDK~4LDK、専有床面積 68.46 m²(エコキュート置場面積 1.00 m²含む)~96.32 m²(エコキュート置場面積 1.00 m²含む)、予定販売価格 3,260 万円~5,370 万円、予定最多販売価格帯 3,700 万円台(6 戸)、1月22日(土)より販売開始いたします。

「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」の主な特徴（詳細）

1. 千里ニュータウンの発祥の地である「佐竹台」の緑あふれる場所に立地

当プロジェクトは、日本初の本格的ニュータウンとして生まれ、良質な住宅街としての歴史を重ねてきた千里ニュータウンにおいて、閑静な街並みを見晴らす高台の「佐竹台一丁目」に立地しています。

阪急千里線「南千里」駅徒歩6分にあり、阪急「梅田」駅へ直通22分（通勤時26分）、地下鉄堺筋線「北浜」駅へ直通26分（通勤時27分）でアクセスが可能です。

2. 吹田市の「千里ニュータウンのまちづくり指針」に基づいた配棟計画

当プロジェクトは、大阪府住宅供給公社の「佐竹台C団地開発事業提案競技」による事業提案において最優秀提案となり、事業化したものです。

1962年建設の佐竹台C団地は、住戸規模や設備等が現在のニーズに対応できないことから、大阪府住宅供給公社の建替計画に基づきコンペが実施され、建替えにあたっては、「千里ニュータウンまちづくり指針」の基本方針に基づき、周辺環境との調和や良好な市街地形成を図ることとなっています。



庭園広場「アクアフォレスト」

当プロジェクトは、隣接する千里緑地と一体化し、敷地を囲む遊歩道、せせらぎが心地よいプライベートガーデン、ゆったりとした幅員のエントランス、池のある佐竹公園も身近など、約半世紀に及ぶ環境資産を受け継いだランドスケープとなっています。

このような桜等の既存樹を生かした連続性と季節感が溢れる沿道の空間づくり、まとまりのあるオープンスペースなど、良質な住環境の提案が高く評価されました。

3. 南向き、東向き of L型配棟でゆとりある中庭を抱えた2棟構成

千里緑地と繋がる敷地面積 18,000 m²超に、“佐竹台と末永い共存”をテーマに緑あふれるランドプランとしました。

・家族で回遊も楽しめる開放的な中庭「アクアフォレスト」

敷地中央に住人の方だけが安らげるプライベートガーデンを設置。せせらぎが心地よく流れ、憩いのひとときを演出。ゆっくりと散策を楽しめる庭園です。

・街の景観に寄与する美しい桜の並木道「ブロッサムアベニュー」

ソメイヨシノなどの保存樹を生かした淡いピンクと緑のコントラストが穏やかに共演する桜並木。

・ゆったりと歩道の幅員を設けたコミュニティスペース「エントランスプラザ」

集合玄関前に広がる伸びやかなオープンスペース。個性豊かな花木が四季折々の安らぎを奏でます。

・千里緑地を目前に個性豊かな花木が並ぶ「ソレイユアベニュー」

陽光をたっぷり浴びる敷地南東角のコミュニティスペース、出会い、語り、そして交流が深まる。人と人とのふれあいを育む“あたたかな街角風景”です。

敷地配置図



安全性を高めた動線計画

歩行者に配慮した「歩車分離設計」からさらに安全性を高めた動線計画とし、人の道、自転車の道、そして車の道をそれぞれセパレートさせた専用の入口を設置。

- A**： 駐車場入口にはチェーンゲートを設置
車の出し入れがスムーズに行える「自走式タイプ」の駐車場をご用意（一部除く）。全住戸に対して100%の設置率となる317台分を確保。入口にはチェーンゲートを備え、不審車両の侵入を防ぎます。
- B**： ゆとりの洗車スペース
- C**： 電気自動車充電用コンセントを設置（来客駐車場を含め2区画設置）
- D**： 634台分の自転車置場、64台分のバイク置場を確保
自転車置場は全住戸に対して200%の設置率となる643台分を確保、バイク置場も64台分を確保。
- E**： 「ゴミドラム」の設置で24時間ゴミ出し可能（可燃ごみ）

4. フィットネススタジオ、パーティールーム、スタディールーム、子育てサポートルームなどを備えた共用施設

2層吹き抜けの開放的な共用棟「グランドエントランス」には、多彩なコミュニティ施設があります。

・フィットネススタジオ

ランニングマシンやバイクマシンなどを備えたフィットネススタジオです。

・パーティールーム

IHクッキングヒーターや冷蔵庫などを備えたロングサイズのカウンターキッチン付の多目的ルームです。

・スタディールーム

ご自宅以外の場所で落ち着いて勉強ができるスタディールームでは、3つのパーソナルブースを設置。パソコンを持ち込んでインターネット接続が可能です。

・子育てサポートルーム

専門保育スタッフによる一時保育（有料）を行うことができます。予約のない時間はキッズルームとして使用。

・ミニショップ

日用品等ちょっとした買い忘れなどに便利なミニショップを設置。



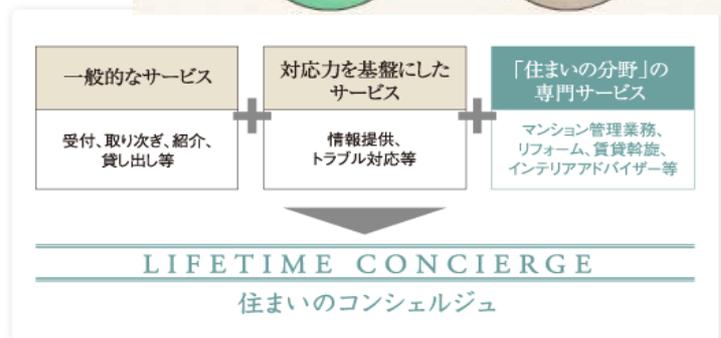
5.ライオンズマンション・シリーズ初採用となる入居後の住民コミュニティ組織「Grand Heart CLUB」(グランハートクラブ)を発足

世代を超えて“学ぶ”楽しさを実感できるコミュニティづくり「共育のまち構想」を進めており、マンション入居後の住民コミュニティ組織「Grand Heart CLUB」(グランハートクラブ)を発足いたします。

- “学ぶ”... 知性や教育を深める独自の教育プログラムを実施。
- “語らう”... イベントや交流会の開催、また、サークルの立ち上げなどコミュニティ育成につながるプログラムを計画しています。
- “支える”... 「Grand Heart CLUB」(グランハートクラブ)の運営は、管理会社の大京アステージおよび運営サポート会社が事務局業務を行います。



6. コンシェルジュによる良質なサービス
共用棟にある「ガーデンビューラウンジ」の一角には、様々なサービスを受けられる「コンシェルジュカウンター」を設置し、コンシェルジュによる良質なサービスを行います。

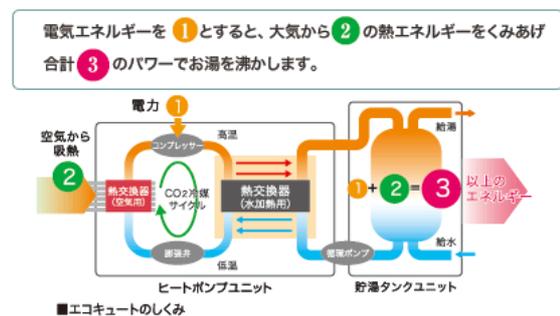


<主なサービス内容>

- ・受付・支援サービス(インフォメーション、メッセージ受付、新聞、タクシー手配)
- ・貸出サービス(脚立貸出、台車貸出、大工道具貸出、自転車空気入れ貸出)
- ・生活支援サービス(ハウスクリーニング紹介、ベビーシッター紹介、家庭教師紹介、リフォーム紹介、引越業者紹介、粗大ゴミサービス)
- ・取次サービス(宅配便の発送取次、フラワーデリバリー、レンタル布団取次、各種印刷取次)
- *サービスの利用は一部有料。サービス内容は一部変更となることもあります。

7. エコに配慮した設備

- ・環境に配慮したオール電化システムを採用
お料理の際に火を使わない「IHクッキングヒーター」、ヒートポンプ式の省エネ給湯器「エコキュート」など、環境にも配慮した関西電力のオール電化システムを採用しております。



- ・電気自動車充電コンセントを設置
環境に配慮した電気自動車、プラグインハイブリッド自動車などの今後の普及を考慮し、「電気自動車充電用コンセント」を来客用駐車場を含め2区画に設置。

- ・「住宅エコポイント」対象住宅(30万ポイント)
住宅エコポイントの対象住宅となっています。



8. 生活利便性を高めるライオンズオリジナル設備

家族一人ひとりが家で過ごす時間 = 「家時間」をもっと楽しく快適にするために、ライフスタイルや世代の異なる方と意見を交わして開発した、ライオンズオリジナル仕様の設備を標準採用しています。

「家時間」プロジェクト (<http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20090430.pdf>)

生活者の声に耳を傾け、商品づくりに取り組む女性中心のチーム「Lions Living Labo (ライオンズリビングラボ)」が家で過ごす時間をデザインするプロジェクト。

- ・女性の声をカタチにした機能美キッチン「L's KITCHEN」
Lions Living Labo が中心となり、モニターの声を取り入れて生まれたオリジナルキッチン。

実際にキッチンに立つ方の視点を取り入れ、使いやすいだけでなく家族同士のコミュニケーションやデザイン性も重視した、家族のためのキッチンです。



- ・キレイをつくる洗面化粧台「Ki-Le-i DRESSER」

モニターの声とプロのヘアメイクアーティストのアドバイスをもとに、Lions Living Labo が開発したオリジナルの洗面化粧台。

収納などの機能性にこだわるだけでなく、お出かけ先のイメージ別に明るさが切り替えられるオリジナル照明を導入するなど、空間だけでなく姿も気持ちもキレイになれる洗面化粧台を目指しました。



参考写真

- ・気が利く収納空間をつくる「MY STORAGE STYLE」

住まいの「顔」である玄関収納に美しさと使い勝手、カスタマイズ性の両立を実現。収納空間中の“指定席”をつくり、収納効率を大幅に高めた機能的なデザインとしています。



参考写真

9. 安心・安全のための対応も充実

- ・地震・災害対策

地震・災害対策として、耐震枠付き玄関ドア、防災かまどスツール、非常用飲料水生成システム、下水道直結トイレを設置しております。

- ・大阪府防犯モデルマンションに登録予定

社団法人大阪府防犯協会連合会が実施主体となり、防犯上犯罪に遭いにくい構造、設備の基準を満たしていると認められる「防犯モデルマンション」に登録予定。

- ・24時間有人管理体制

365日対応の有人管理を導入。

- ・防犯カメラ62台設置

敷地内の主要なポイントの防犯カメラ62台を設置し、不審者の侵入などの犯罪を抑制し、暮らしの安心感を高めます。

- ・専有部、共用部の内外合わせて3重のセキュリティシステム(トリプルロック)を採用し、防犯性を強化

非接触型対応オートロックを採用した第1次ロック、専有部入口にディンプルキー&ダブルロック、防犯サムターンを装備した第2次ロック、各住戸の開口部(一部除く)に防犯センサーを設置した第3次ロックと3重の防犯体制で安全性を高めます。

「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」物件概要

- ・所在地：大阪府吹田市佐竹台1丁目25番15(登記記録)
大阪府吹田市佐竹台1丁目5番以下未定(住居表示)
- ・交通：阪急千里線「南千里」駅徒歩6分
- ・地域・地区：第1種中高層住居専用地域、建築基準法第22条指定区域
- ・建ぺい率：50%
- ・容積率：150%
- ・建築確認対象
合計敷地面積：17,508.36㎡【スカイヴィラ：11,681.77㎡、ソレイユヴィラ：5,826.59㎡】
- ・開発敷地面積：18,058.08㎡(実測)
- ・合計建築面積：7,103.26㎡【スカイヴィラ】5,335.88㎡、【ソレイユヴィラ】1,767.38㎡
- ・合計建築延面積：32,807.41㎡(容積対象外面積6,552.25㎡を含む)
【スカイヴィラ】20,968.72㎡(容積対象外面積6,234.56㎡を含む)
【ソレイユヴィラ】11,838.69㎡(容積対象外面積317.69㎡を含む)
- ・総戸数：317戸(住戸)(スカイヴィラ181戸、ソレイユヴィラ136戸)
他に集会室等4戸、ゲストルーム2戸
- ・総販売戸数：317戸(住戸)(スカイヴィラ181戸、ソレイユヴィラ136戸)
- ・開発行為許可番号：第21-A-24号(2010年1月25日)
- ・一団地の建築物認定番号：第H21認定通知吹田00009号(2010年2月9日)
- ・専有床面積：66.56㎡～100.50㎡
【スカイヴィラ】66.56㎡(エコキュート置場面積1.00㎡含む)～96.32㎡(エコキュート置場面積1.00㎡含む)
【ソレイユヴィラ】71.27㎡(エコキュート置場面積1.00㎡含む)～100.50㎡(エコキュート置場面積1.07㎡含む)
- ・間取り：2LDK～4LDK
【スカイヴィラ】2LDK～4LDK
【ソレイユヴィラ】3LDK～4LDK
- ・事業主：株式会社大京、関電不動産株式会社、株式会社長谷工コーポレーション
- ・設計・監理：株式会社長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部
- ・施工：株式会社長谷工コーポレーション
- ・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

【スカイヴィラ】

- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上10階建て・陸屋根・共同住宅
- ・建築確認番号：第H21確認建築CLAS01449号(2010年3月12日)
- ・計画変更確認番号：第H22確更建築CLAS00035号(2010年6月11日)
- ・着工日：2010年5月24日
- ・竣工日：2011年9月8日(予定)
- ・入居開始日：2011年9月12日(予定)

【ソレイユヴィラ】

- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上10階建て・陸屋根・共同住宅
- ・建築確認番号：第H21確認建築CLAS01466号(2010年3月16日)
- ・計画変更確認番号：第H22確更建築CLAS00036号(2010年6月11日)
- ・着工日：2010年6月11日
- ・竣工日：2012年2月29日(予定)
- ・入居開始日：2012年3月2日(予定)

事業主 会社概要

< 株式会社大京 >

- ・ 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 山口 陽
- ・ 設 立：1964 年 12 月
- ・ 資本金：411 億 7,153 万円（2010 年 2 月 9 日現在）

< 関電不動産株式会社 >

- ・ 本 社：大阪府大阪市北区中之島六丁目 2 番 27 号
- ・ 代表者：代表取締役社長 篠丸 康夫
- ・ 設 立：1957 年 5 月
- ・ 資本金：8 億 1,000 万円（2010 年 3 月 31 日現在）

< 株式会社長谷工コーポレーション >

- ・ 本 社：東京都港区芝二丁目 32 番 1 号
- ・ 代表者：代表取締役社長 大栗 育夫
- ・ 設 立：1946 年 8 月
- ・ 資本金：575 億円（2010 年 3 月 31 日現在）

完成予想図



地図



「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MF071072/index.html>

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 広報・I R室（伊奈、丸山） : 03-3475-3802

販売に関するお問い合わせ先（ライオンズマンション総合ご案内センター）

お問い合わせ先 0120-117406

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