

2011年6月14日

各 位

株 式 会 社 大 京
広 報 ・ I R 室 長 関 山 宏 行

マンション事業で培ったノウハウ・ブランド力を生かし戸建事業に参入
「アリオンテラス横濱山手」発売
ALION TERRACE（アリオンテラス）第1弾 発売開始

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口 陽）は、このたび戸建新ブランド「アリオンテラス（ALION TERRACE）」を創設し、第1弾として横浜市中区に建設中の「アリオンテラス横濱山手（総戸数7戸）」の販売を開始するとともに、戸建事業に参入いたしましたので、お知らせいたします。

■ 戸建事業参入の背景

当社では1968年よりマンション分譲事業を開始し、首都圏を中心に年間約5,000戸の「ライオンズマンション」を供給しておりますが、主力であるマンション分譲事業をめぐる環境は、少子化・高齢化の進展や、人口・世帯数の減少、お客さまニーズの多様化等により、著しく変化しております。

こうした環境の中で、現在のメイン商品であるファミリー向けマンションに加え、様々なニーズに対応する商品のラインアップの構築が求められると考え、その一環として、現存するリソースを生かしつつ、シナジー効果が見込める戸建事業に、このたび参入することとなりました。

■ 当社が考える戸建事業

当社の戸建事業のコンセプトは、マンション供給エリアと同じエリアで行う「都市型戸建」事業です。マンション事業よりもたらされる土地・顧客情報を最も有効利用する為、都市型立地にこだわった戸建を主力とするものです。

① マンション事業で培った実績と、当社の強みである情報量を活用した事業展開

- ・年間約6万人の当社のマンション反響者・来場者をそのままターゲットに
戸建事業のターゲット層を新たに探すのではなく、年間約6万人に及ぶ当社のマンション購入検討者をそのまま戸建事業のメインターゲット層とすることが可能と考えております。
※新築マンション購入検討者の3割程度は戸建住宅の並行検討者と見込んでおり、年間約6万人に及ぶ当社マンション購入検討者の中に相当数の戸建購入検討者がいると考えています。
- ・業界トップクラスのマンション用地仕入により集積した情報を活用
当社ではこれまで、需要動向に柔軟に対応した供給エリアの選定とマンション用地の仕入を行なってきました。中でも利便性の高い都心部での供給は当社の強みであり、土地の情報収集力も高いことから、これまでマンション用地としては検討できなかった規模の土地情報を戸建事業に有効活用できると考えております。主に都心中心部へのアクセスを重視し、さまざまな生活環境が整った既存住宅地に建つ「都市型戸建」を展開します。

② 新築マンションと同等の住宅設備機器を採用

新築マンションで採用している住設機器の他、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当社が開発した「L's KITCHEN」をはじめとしたオリジナルの設備等、デザイン性・機能性ともに浸透している「ライオンズ」ブランドにふさわしい設備を採用します。これにより、住宅設備機器の様相等の説明を新築マンションのモデルルームで行うことが可能となり、商品のより一層の充実と他社との差異化を図ります。

③ 質の高い施工管理を戸建事業にも継承

「ライオンズマンション」における厳しい現場管理、商品管理、工程管理を戸建事業にも取り入れ、お客さまに安心してお住まいいただける品質の高い住まいを提供します。

当社は、新築マンションの分譲においては 40 年以上の歴史があり、その中でさまざまな環境の変化に柔軟に対応してまいりました。「ライオンズ」ブランドで培ってきたこうした分譲マンションの実績を生かし、今後は高品質な商品・サービスを戸建住宅の分野においても提供することで、お客さまの多種多様なニーズにお応えしたいと考えております。

■ 「アリオンテラス横濱山手」の主な特徴

1. 外国人居留地として誕生した山手エリアに立地
2. 高台南傾斜に位置し、南東方向に海を眺望
3. 「第3種風致地区」に立地、平均約 40 坪 (132.23 ㎡) のゆとりある敷地に 60%の空地確保
4. 眺望を考慮した配棟計画
5. リビングを 2 階に配置
6. 生活利便性を高めるライオンズオリジナル商品の採用
7. 電子ピタットキーシステムを採用
8. アフターサービスを 10 年保証。保証更新のための 10 年目点検と有償メンテナンス工事を行い、さらに 10 年の保証延長



完成予想図

■ 「アリオンテラス横濱山手」の主な特徴（詳細）

1. 外国人居留地として誕生した山手エリアに立地

山手エリアはかつて横浜開港期、外国人居留地として誕生し、いまなお異国情緒漂うエキゾチックな雰囲気の色濃く残した場所です。

その後の横浜の文化に大きな影響を与えた家族との時間を大切にし、余暇を楽しむ外国人のライフスタイルが、この地で実感いただけます。



2. 高台南傾斜に位置し、南東方向に海を眺望

山手エリアの南側に位置し、JR根岸線「山手」駅から徒歩12分の場所に立地。明るい日ざしと爽やかな風に恵まれるだけでなく、南東方向には雄大な海が望めます。さらに『第1種低層住居専用地域』に指定され、将来的に高層の建物が隣接することがほとんどなく、良好な眺望が期待できます。



眺望写真 ※現地より南方向を撮影(2011年4月)したものにCG処理を施したものです。

3. 『第3種風致地区』に立地、平均約40坪(132.23㎡)のゆとりある敷地に60%の空地確保

横浜市中区内でわずか3カ所だけが指定されている『第3種風致地区』に立地。都市における自然の美しさや良好な住環境を守るために、街並み景観の維持・保全をするように定められています。この都市計画に基づき、ゆとりある平均約40坪(132.23㎡)の各区画の敷地のうち60%を空地として確保。2台分の駐車場スペースも備え、さらに近隣景観と調和するように植栽を施しました。緑豊かな街並みが守られ、暮らすために良好な環境が期待されているこの場所で、自然の安らぎに癒され、ゆったり開放的な心地よさを存分に味わっていただけます。

4. 眺望を考慮した配棟計画

どの建物からも海を望めるように建物の配棟を計画しました。



5. リビングを2階に配置

日当たりと眺望のよい2階にリビングを配置することにより、ご家族やご友人などとの大切なコミュニケーションのお時間が、より一層充実したものとなるようにと、思いをこめました。



参考間取り図<4区画>

敷地面積: 128.04 m² (約 38.73 坪)

建物面積: 99.28 m² (約 30.03 坪)

6. 生活利便性を高めるライオンズオリジナル商品の採用

家族一人ひとりが家で過ごす時間をもっと快適にするために、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、大京オリジナル仕様の設備を標準採用しています。

- **デザインも美しい“L's KITCHEN”**

女性らしい細やかな目線から使いやすさを追求。収納効率を高め、ゆとりある調理スペースを確保し、先進的な設備と高いデザイン性をも進化させた、大京のオリジナルキッチンです。



- **キレイをつくる洗面化粧台“Ki-Le-I DRESSER”**

女性とプロのヘアメイクアップアーティストの声を反映し、メイクをしやすい照明や収納スペースに工夫を凝らしました。女性と空間をキレイにする洗面化粧台です。



7. 電子式ピタットキーシステムを採用

ドア外部のリーダー部のボタンを押してシールやカードを近づけるだけで簡単に施解錠ができ、お財布やカードケースに入れたままでも操作可能です。

※室内側の2ヶ所に設置した電動サムターンでピッキングによる犯罪を防止。玄関錠は不正解除防止に対応したディンプルキーを採用しています。

Security System【セキュリティシステム】

ボタンを押してピタットキーのカードやシールをかざすだけで施解錠が可能です。



電池式ピタットキーシステム

ドア外部のリーダー部のボタンを押して、シールやカードを近づけるだけで簡単に施解錠ができます。お財布やカードケースに入れたままでも操作可能だからとても便利!

参考写真

POINT 1 施解錠時に音と光でお知らせ
施解錠状態が耳と目で確認できるので安心です。

POINT 2 タッチするだけでラクラク施解錠

押す カードでピタット OPEN 連動2ロック

※ピタットキーはリーダー部から2cm(シールタイプは1cm)以内に近づければ非接触で作動します。 参考イラスト

POINT 3 安心感のあるピッキング防止機能
室内側の2ヶ所に設置した電動サムターンでピッキングによる犯罪を防止。玄関錠は、不正解除防止に対応したディンプルキーを採用。

POINT 4 選べる鍵スタイル
ピタットキーには「カードタイプ」・「シールタイプ」合計5枚を標準装備。
※カードタイプ標準装備3枚/シールタイプ標準装備2枚

8. アフターサービスを10年保証。保証更新のための10年目点検と有償メンテナンス工事を行い、さらに10年の保証延長

保証期間満了10年の前に有償メンテナンス工事を行うことで、構造耐力上主要な部分及び、雨水の浸入を防止する部分に対し、さらに10年間の保証をいたします。より長く安心してお住まいいただけるようになります。

■ 物件概要

- ・所在地：神奈川県横浜市中区池袋37番45・他（登記記録）
- ・交通：JR根岸線「山手」駅徒歩12分
- ・地域・地区：第1種低層住居専用地域・第3種風致地区
- ・建ぺい率：40%
- ・容積率：80%
- ・構造・規模：木造2階建て枠組壁工法（2×4工法）
- ・総戸数：7戸（住戸）
- ・販売戸数：7戸（住戸）
- ・間取り：3LDK～4LDK
- ・敷地面積：128.04㎡～138.50㎡
- ・建物面積：99.28㎡～102.88㎡
- ・価格：7,580万円～8,480万円
- ・着工日：2011年5月6日（1区画）、2011年5月16日（6区画）
- ・竣工日：2011年8月31日（予定）
- ・入居開始日：2011年9月2日（予定）
- ・売主：株式会社大京
- ・設計・施工：イトーピアホーム株式会社

■ 「アリオンテラス横濱山手」ホームページ (<http://lions-mansion.jp/MU113001/>)

※2011年7月下旬に棟内見学会を開催いたします。

■ 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・IR室（丸山・河守） TEL：03-3475-3802

■ 販売に関するお問い合わせ先（不動産活用推進部）

お問い合わせ先 03-5410-5121