

2013年12月5日

各位

株式会社大京  
三交不動産株式会社

経済産業省「スマートマンション導入加速化推進事業」採択  
大京・三交不動産初の国土交通省「認定低炭素住宅」取得マンション  
『ライオンズプレイズ南大高』  
1月中旬より、「事前案内会」を開始

株式会社大京(本社：東京都渋谷区、代表執行役社長：山口陽)と三交不動産株式会社(本社：三重県津市、取締役社長：森口文生)は共同で、名古屋市緑区のJR東海道本線「南大高」駅前に「ライオンズプレイズ南大高」(地上15階建て、総住戸数141戸(住戸)、他にキッズルーム1戸、スタディールーム1戸、パーティールーム(兼集会室)1戸)の建設を進めておりますが、1月中旬より事前案内会を開始することになりましたのでお知らせいたします。

「ライオンズプレイズ南大高」は、JR東海道本線「南大高」駅と大型ショッピング施設「イオンモール大高」を結ぶペDESTリアンデッキの中間に立地しています。駅へは徒歩2分、「イオンモール大高」まで徒歩1分と、通勤、通学、毎日の買い物や休日のショッピングなど、暮らしの利便性に優れているうえ、徒歩3分のところには地域に根差した総合病院として注目を集める「南生協病院」があるため安心して暮らせます。また、近くには緑豊かな大高緑地があり自然環境に恵まれている一方で、日本最大級の接続路線数を誇る「名古屋南JCT」が近く、名古屋都心や各方面へのカーアクセスにも優れています。

また、当物件は、マンション全体でエネルギーマネジメントを行うマンションエネルギー管理システム

(MEMS)を導入し、大京および三交不動産両社がそれぞれ開発する東海地区でのマンションとしては初めて、経済産業省の「スマートマンション導入加速化推進事業」に採択されました。さらに、建物の断熱性の向上をはじめ、省エネに優れた給湯や換気、照明など、CO<sub>2</sub>排出削減への取り

組みを評価する国土交通省「低炭素住宅」の認定を取得した「ライオンズマンションシリーズ(大京)」と「プレイズシリーズ(三交不動産)」双方における第1号マンションです。これら最新のテクノロジーの導入により、居住者の電気代節約、電力需給ピークカットや非常用電源の確保等、より安心して快適な暮らしを実現。省エネから創エネまで、環境にやさしい次代の住まいとしても高く評価されています。



『ライオンズプレイズ南大高』完成予想図

## 「ライオンズプレイズ南大高」の主な特徴

1. 土地区画整理事業の進展とともに大きく発展する南大高駅前
2. 駅まで徒歩2分、ショッピングモールまで徒歩1分、総合病院へは徒歩3分の好立地
3. 地球環境にやさしく、経済的な住まい
  - ◆経済産業省「スマートマンション評価制度」において4つ星を獲得
  - ◆改正省エネ基準をクリア 国土交通省「認定低炭素住宅」を取得
  - ◆最新のテクノロジーの導入と先進機器の採用による節電、節水で節約
4. 暮らしと自然が調和するランドプラン
5. 充実した共用施設と全邸平面駐車場

### 1. 土地区画整理事業の進展とともに大きく発展する南大高駅前

- ・1995年に土地区画整理事業がスタートして以来「イオンモール大高」のオープン、「名古屋」駅に直結するJR東海道本線「南大高」駅が開通するなど利便性が飛躍的に向上しました。
- ・街の発展に伴い南大高<sup>\*1</sup>の人口は、2005年から2010年の5年間で名古屋市内トップレベルの人口増加率となり49.0%<sup>\*2</sup>も増加。暮らしやすさと将来性を兼ね備えた点が大きな魅力となっています。



<sup>\*1</sup>大高南小学校学区 <sup>\*2</sup>2005年の人口との比較

出典/緑区ホームページ「平成22年国勢調査小地域集計結果：人口の推移と増減率の比較」

名古屋市ホームページ「平成22年国勢調査名古屋の学区別人口：学区別人口の推移と人口増減率の比較」

### 2. 駅まで徒歩2分、ショッピングモールまで徒歩1分、総合病院へは徒歩3分の好立地

- ・「名古屋」駅18分、「金山」駅12分と市内都心部へのアクセスの良いJR東海道線「南大高」駅までフラットアプローチ（平坦な道のり）で、徒歩2分の好立地にあります。
- ・駅からショッピングモールまで直結するペデストリアンデッキの中間に位置し、「イオンモール大高」までは徒歩1分と買い物に便利です。
- ・総合病院「南生協病院」（内科・外科・小児科など11の診療科）まで徒歩3分。地域住民のための医療を目指す同病院には、健診・ドックセンター、保育所、助産所などの施設が充実し、また、救急医療にも力を入れており、いざという時にも安心です。



駅前概念図

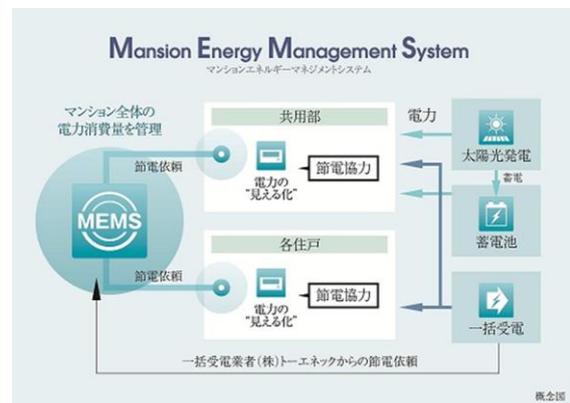
### 3. 地球環境にやさしく、経済的な住まい

#### ◆経済産業省「スマートマンション評価制度」において4つ星を獲得

- ・経済産業省では、エネルギーの効率的な使用や無理のない節電を実現するスマートマンションの普及、促進を図っており、そうしたスマートマンションの取り組みの先進性を評価する1つの目安として、設備、サービスを5つの項目に分け評価する制度を設けています。  
「ライオンズプレイズ南大高」は、本制度においてスマートマンションに認定され、同評価制度による4つ星を獲得しています。

#### ・エネマネ（エネルギー・マネジメントシステム）

共用部分と各住戸の電気消費量等の最適化を計るMEMS（マンション・エネルギー・マネジメントシステム）を導入し、電力の見える化によりエネルギー消費を管理します。



#### ・DR（デマンドレスポンス）

電気の使用量がピークとなる指定日時に節電要請に対応すること（DR：デマンドレスポンス）で、節電ポイントが付与され、ポイントに応じて翌年度の電気料金が1年間引きとなる電気料金割引サービスが受けられます。（一括受電による5%を合わせ最大8%の割引）

#### ・一括受電システム

電力会社から高圧電力を一括購入し、各住戸に供給する電力供給サービスを採用。電力会社との個別契約に比べ5%ほど電気料金を抑えられます。

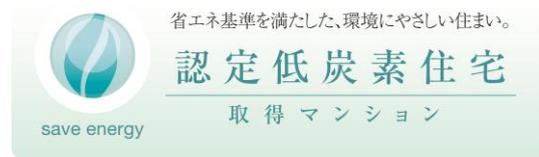
#### ・創蓄連携（太陽光発電システムと蓄電池）

太陽光発電システムを導入し、太陽光から作りだされる電気を共用部の電力の一部として活用します。また、電力を蓄えておくことができる蓄電池を装備し、災害時にはエレベーターなど共用部の一部の非常電力としても活用できます。



◆改正省エネ基準をクリア 国土交通省「認定低炭素住宅」※3を取得

- ・屋上断熱材を厚さ 100 mm (通常 30 mm程度) とする他、Low-E ガラスを採用するなど断熱性能を向上
- ・共用部と専用部の照明の一部に LED 照明を採用
- ・節水機器 (トイレ、水栓等) を採用



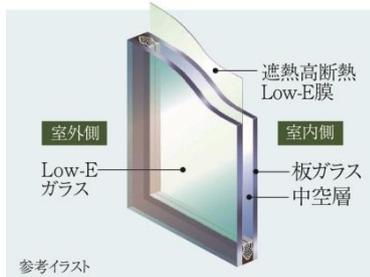
※3 「エネルギーの使用の合理化に関する法律 (省エネ法) の次世代省エネ基準に比べ、一次エネルギーの消費量が 10%以上減らせると認められた住宅のみ適用される住宅で、取得により各種税制優遇措置が受けられます」

◆最新のテクノロジーの導入と先進機器の採用による節電、節水で節約

- ・専有部分に、Low-E ガラスやエネルギーリモコン、節湯水洗、節水・節電トイレなどを設置し、エネルギー管理と CO<sub>2</sub> 削減を目指すことで節約にもつながります。

Low-E ガラス採用

冬は暖かく、夏は冷房効率に貢献。高い断熱性により、省エネルギーに効果を発揮します。



エネルギーリモコン

使用したガスやお湯の量と CO<sub>2</sub> 排出量を表示。使用料の確認や目標値の設定ができます。

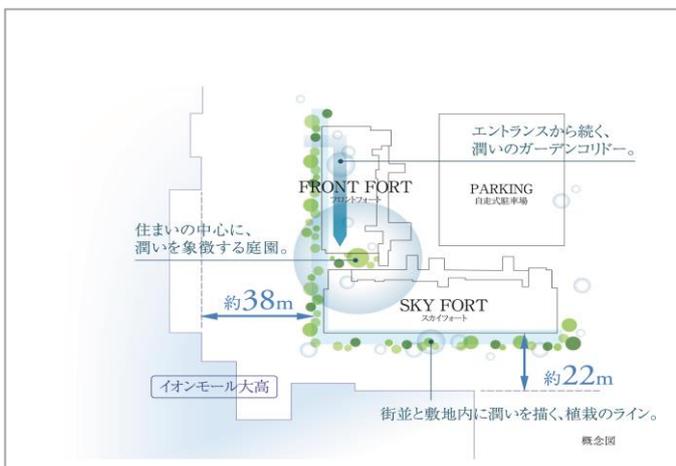


節水・節電トイレ



4. 暮らしと自然が調和するランドプラン

- ・道路を挟んで隣接する「イオンモール大高」との間に 22m 以上 (最も近いポイントで測っても約 22m) の間隔を空けて、光や風の通る開放感のある空間を創出しました。
- ・建物内に、緑と水、光が織り成すナチュラルな空間「ガーデンコリドー」「オアシステラス」を配し、季節の移り変わりや自然の安らぎを身近に感じていただけます。



概念図



オアシステラス (完成予想図)

## 5. 充実した共用施設と全邸平面駐車場

- ・待ち合わせや歓談スペースとして便利なオーナーズラウンジ。その一面にライブラリーを設けました。また、デスクごとに仕切られたスタディールームや遊具を配したキッズルーム、そしてパーティーールームなど、暮らしにゆとりをもたらすコミュニティスペースも充実しています。

左：ライブラリー完成予想図

右：キッズルーム完成予想図



- ・24時間ゴミステーションと玄関前ゴミ回収サービス  
好きな時間にいつでもゴミが出せるごみステーションを設置。また、平日の6:00AMから7:30AMまでに玄関前に出されたゴミを係員が回収します。
- ・全邸分の平面駐車場を確保  
敷地内には自走式駐車場を中心に、全141戸に対して146台分（来客用駐車場1台を含む）の平面駐車場を確保しました。約62%が屋根付き駐車場で、自走式駐車場の出入口にはリングシャッターゲートを設置しました。

### ■「ライオンズプレイズ南大高」の物件概要

所在地：愛知県名古屋市緑区大高南特定土地区画整理組合 55 街区仮 1 番 1（保留地証明）  
愛知県名古屋市緑区大高町字池之内 22 番地の 2 ライオンズプレイズ南大高（室番号）  
号（住居表示未実施地区）

交通：東海道本線「南大高」駅下車徒歩 2 分

規模・構造：鉄筋コンクリート造、地上 15 階建て

総戸数：141 戸（住戸）、

他にキッズルーム 1 戸、スタディールーム 1 戸、パーティーールーム（兼集会室）1 戸

敷地面積：3,980.75 m<sup>2</sup>

間取り：3LDK、4LDK

専有床面積：68.62 m<sup>2</sup>～93.86 m<sup>2</sup>

販売戸数：未定

販売価格：未定

竣工日：2015 年 3 月下旬（予定）

入居開始日：2015 年 3 月下旬（予定）

販売予定：2014 年 2 月中旬

施工：佐藤工業株式会社

設計：柴山コンサルタント株式会社

売主：株式会社大京

三交不動産株式会社



ライオンズプレイズ南大高完成予想図

### ■「ライオンズプレイズ南大高」ホームページアドレス

<http://lions-mansion.jp/ME121028/>

## ■株式会社大京と三交不動産株式会社の会社概要

### 株式会社大京

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13

代表者：代表執行役社長 山口 陽

設立：1964年12月

資本金：411億71百万円

事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発

### 三交不動産株式会社

本社所在地：三重県津市丸之内9番18号

代表者：取締役社長 森口 文生

設立：1955年7月

資本金：38億円

事業内容：住宅団地の開発・分譲、マンションの開発・分譲、不動産の仲介あっせん  
商業施設・貸ビル・駐車場などの経営、木造注文住宅事業、リフォーム事業  
大規模太陽光発電事業（メガソーラー）

## ■現地案内図・マンションギャラリー図



マンションギャラリー所在地：名古屋市緑区大高町字西植松 11-1

JR 東海道本線「南大高」駅下車徒歩約 8 分

◆ このニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆

株式会社大京広報室（水上・河守） Tel 03-3475-3802

◆ 販売に関するお問い合わせ先 ◆

「ライオンズプレイズ南大高」販売準備室 Tel 0120-984-373

（火・水曜日定休/受付時間 10:00～18:00）