

2014年5月30日

各 位

DAIKYO 大京グループ

## 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業の住宅部分 「ライオンズタワー柏」

商業施設・文化交流施設・住宅の一体的複合再開発で訪れる人にも愛されるタワーを目指す

柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業は、千葉県柏市の柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合（理事長：坂巻眞一）が事業主となり、商業施設・文化交流施設・住宅一体型の超高層タワー型複合施設（地下1階、地上27階建て、総住戸数265戸）の建設を進めております。

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口陽）は、同再開発組合の参加組合員として、再開発事業に参加し、このたび、同複合施設の住宅部分である「ライオンズタワー柏」（住宅保留床）の販売を6月上旬（予定）より行うこととしましたのでお知らせします。

「ライオンズタワー柏」が入居する複合施設は、①1、2階の多彩な商業施設、②3階の柏市が運営する予定の文化・交流施設、および③4階から27階の住宅部分「ライオンズタワー柏」からなる、商業・文化交流施設と住宅が一体となった超高層タワー型複合開発施設です。

### ■「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」

本地区はJR常磐線・東武野田線「柏」駅から約200mの位置にある、都市計画道路および市道に接する区域約0.8haの街区です。1987年の「再開発研究会」設立以来、2002年の「準備組合」設立を経て20年以上にわたり再開発事業の検討を行ってきました。

本事業においては、都市計画道路の整備にあわせて広場・歩道状空地等の整備を行いながら、安全で快適な商業環境を整えるとともに、土地の高度利用による複合的な都市機能を図ります。「にぎわいと活気」に満ちたバラエティ豊かな商業ゾーンを形成し、新たなまちなかコミュニティづくりを目指すことで柏駅周辺地区全体の活性化と環境づくりに寄与できると期待されています。

### ■暮らす人に愛されるだけでなく、そこに訪れる人にも愛される超高層タワー型複合開発



JR常磐線・東武野田線「柏」駅前の極めて利便性の高い立地特性を活かして、商業施設、および柏市が運営する予定の文化・交流施設が入居予定の1階から3階部分には、コンパクトに様々な街機能が整備されます。さらに、周辺の既存商業や各種施設の相乗効果により、柏の新しい街の魅力を発信し続ける機能が期待されます。

4階から27階となる「ライオンズタワー柏」は、日常を大切にする人々の良質な暮らしを育む集合住宅となります。市民と来街者が訪れたいと感じる、より魅力的な街を目指して進められる再開発事業の想いを受け、快適で居心地の良い賑わい拠点としての環境づくりを通して、暮らす人だけでなく、そこに訪れる人にも愛される複合開発に相応しい調和のとれた住宅開発を目指します。



外観完成予想図

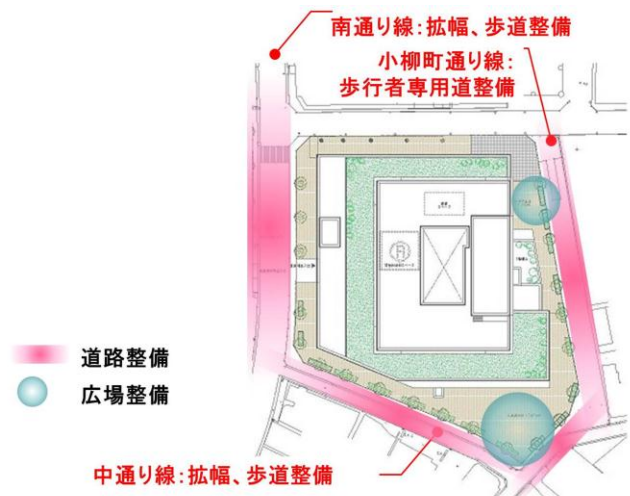
## ■本計画の主な特徴

1. 公益的施設、商業施設・文化交流施設、住宅が一体となった超高層タワー型複合開発施設
  - ・街の回遊性、防災性を高める4方面道路
  - ・日常を大切にする人々の良質な暮らしを育む居住性
  - ・都心へのダイレクトアクセス
2. 安心の暮らしをかなえる永住性能
  - ・中間層免震構造とスーパー・フレックス・チューブ®を採用
  - ・長期優良住宅認定マンション

### 1. 公益的施設、商業施設・文化交流施設、住宅が一体となった超高層タワー型複合開発施設

#### ・街の回遊性、防災性を高める4方面道路

計画建物の整備とともに敷地周辺の道路を拡幅して歩道を整備することで、自動車や自転車、歩行者が安心して通行できるように配慮しました。また、道路に面した敷地部分には2~4mの空間を設け、安全な歩行空間を整備するとともに2カ所の広場を整備し、駅前のポケットパークとして、まちの活性化を促します。これにより、これまで3方面道路だった敷地まわりは4方面道路となり、回遊性や防災性が高まります。



#### ・日常を大切にする人々の良質な暮らしを育む居住性

1階から3階部分に入居予定の商業施設、文化・交流施設により、利便性の高い駅前の暮らしを享受できる一方、4階から27階の住宅部分には、暮らしを見守る安全性能や日常生活をサポートするコンシェルジュカウンターなど居住性を高める設備、サービスを用意しました。

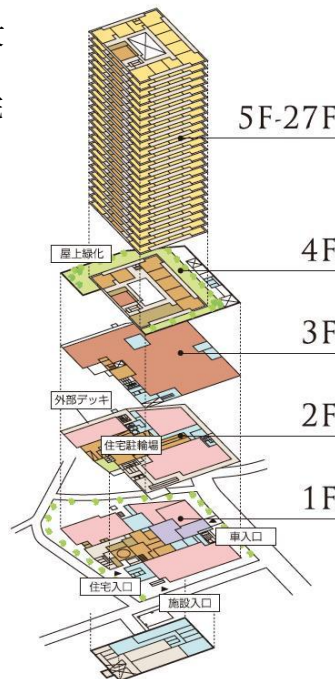
##### ➤ クイントロックシステム

エントランスから住戸玄関に至るまで5重の強固なセキュリティ・フィルターを施します。

##### ➤ コンシェルジュカウンター

クリーニングや宅配便の取次、タクシーの手配を始めとする各種サービスを代行します。

(サービス内容は一部変更になる場合があります)



住宅専有部・共用部 5F-27F

総戸数265戸(販売住戸239戸/地権者26戸)。1LDK~4LDK、専有面積約40㎡~約90㎡、全28タイプをご用意。

住宅共用部・専有部 4F

エレベーターから迎賓の空間へ導くエントランスコリドーや格調高いエントランスホールを設置。

文化・交流施設 3F

柏市が運営する施設が入居予定。街の新しい拠点としてコミュニティを育み、情報を発信。

商業・業務施設 1・2F

多彩な施設が入居予定。新しい街並みが生まれるとともに、人々が集まり、にぎわいを創出。

D街区(商業・業務・公益的施設・住宅複合)フロア概念図  
※柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。



クイントロックシステム 5×Lock System

・都心へのダイレクトアクセス

JR 東日本は、東京圏鉄道ネットワークの充実を図るため、東北縦貫線「上野東京ライン」を推進しています。現在、上野駅止まりの宇都宮・高崎・常磐線の列車を東京駅に乗り入れる相互直通運転が、2015年3月のダイヤ改正から開始される予定です。これにより柏駅が東京駅とダイレクトにつながり、その先の新橋・品川方面も東海道線でスムーズになり、乗り換えの解消や所要時間の短縮が可能となります。

2014年度延伸予定の JR 常磐線

JR 常磐線は 2014 年度には「東京」駅に乗り入れる上野東京ラインが開通予定

JR常磐線・東武野田線	「柏」駅西口 徒歩 5分
JR常磐線・東武野田線	「柏」駅から主要駅までの所要時間
■ JR常磐線利用	「上野」駅 ……直通 23分 (29分)
■ JR常磐線利用	「東京」駅 ……29分 (38分)
■ JR常磐線(快速)利用	「上野」駅から JR京浜東北線(快速)に乗り換え
■ JR常磐線(快速)利用	「大手町」駅 ……32分 (34分)
■ JR常磐線(快速)利用	「上野」駅から JR京浜東北線(快速)に乗り換え
■ JR常磐線(快速)利用	「船橋」駅 ……直通 29分 (31分)
■ JR常磐線(快速)利用	



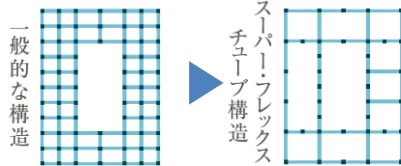
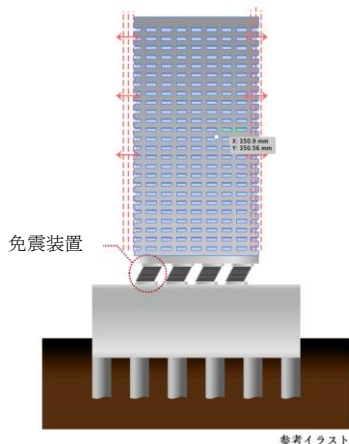
2. 安心の暮らしをかなえる永住性能

・中間層免震構造とスーパー・フレックス・チューブ®を採用

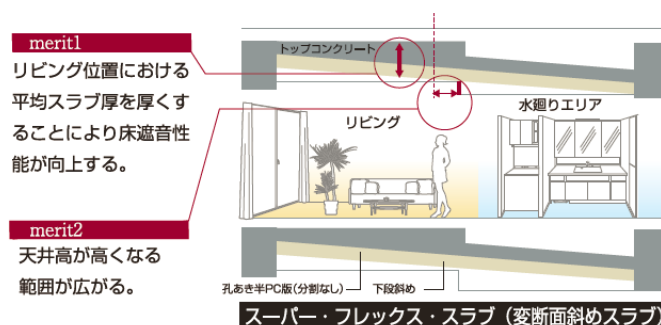
地震時における建物全体の揺れを大幅に抑える中間免震構造と、建物の剛性と耐力を確保する竹中工務店独自のスーパー・フレックス・チューブ®架構を採用しています。

3階上部に免震階を設けた中間層免震構造と、竹中工務店独自の建物外周部・内周部に柱と梁をチューブ状に集約配置する架構方式、スーパー・フレックス・チューブ®を組み合わせることにより、開かれた眺望をかなえるワイドスパンが可能となります。

■ 中間層免震



また、スーパー・フレックス・スラブ®  
 (変断面斜めスラブ) とすることで、床  
 遮音性能の向上と天井高を活かした、すっ  
 きりとした居住空間を実現します。



・長期優良住宅認定マンション

壊しては造るというスクラップ&ビルドの社会から、長期的に住み続けられる質の高い住宅の建設へ、それが「長期優良住宅」の考え方です。私たち大京グループは良い住まいを創り、きちんと手入れをし、長く大切に暮らしていただくことを住宅づくりの理念としています。

長期優良住宅認定マンションは、大京で2棟目となります。

国土交通省規定の高い認定基準9項目		
<b>居住環境</b> 地域の街並みと調和に配慮されたものであること	<b>耐震性</b> 地震に強く損傷しにくく、継続利用が可能であること	<b>省エネルギー性</b> 必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
<b>バリアフリー性</b> 将来、共用廊下等の改修に対応できるようにしてあること	<b>劣化対策</b> 数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること	<b>住戸面積</b> 必要な広さが確保された暮らしやすい住戸であること
<b>可変性</b> ライフスタイル等に応じて間取りの仕様変更が可能であること	<b>維持管理・更新の容易性</b> 内装・設備のメンテナンスが容易なこと	<b>維持保全計画</b> 定期点検、補修の計画がつけられていること

■「ライオンズタワー柏」の物件概要

- 所在地：千葉県柏市柏1丁目4番以下未定（住居表示）
- 交通：JR常磐線「柏」駅徒歩3分
- 地域・地区：商業地域、防火地域、高度利用地区、駐車場整備地区、市街地再開発事業区域
- 敷地面積：4,532.53㎡
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地下1階、地上27階建て、
- 総戸数：265戸（住戸、非分譲住戸26戸を含む）
- 販売戸数：未定
- 専有床面積：40.05㎡～90.64㎡
- 間取り：1LDK～4LDK
- 竣工日：2016年4月28日（予定）
- 入居開始日：2016年5月10日（予定）
- 売主：株式会社大京
- 設計：株式会社竹中工務店
- 施工：株式会社竹中工務店

■本物件の詳細はホームページをご確認ください

<http://lions-mansion.jp/MA111016/>

■現地案内図・マンションギャラリー地図



住所：千葉県柏市中央 1-5  
 交通：JR 常磐線・東武野田線「柏」駅徒歩 6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 (齊藤、渡辺) TEL : 03-3475-3802

◆ 販売に関するお問い合わせ先 ◆

「ライオンズタワー柏」マンションギャラリー TEL : 0120-276-221

営業時間 10:00～18:30 定休日火曜日・水曜日 (祝祭日を除く)