

各 位

平成11年5月26日

株式会社 大 京
広報室長 大越 武

「ライオンズマンション」5,000棟目達成記念物件

生活遊国「ライオンズヴィラッジオ5000」

◎S I住宅（自由間取設計）を採用

◎「1.5世帯住宅」・「露天風の風呂」・「ワインセラー」付住宅

など豊富なメニュー

■21世紀の新しいマンションライフを提供

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、昭和43年に東京都港区赤坂で、「ライオンズマンション」の第1棟目「ライオンズマンション赤坂」を発売して以来、今回販売いたします「ライオンズヴィラッジオ5000」（東京都・多摩ニュータウン内）において、累計5,000棟目（31年間での累計）を迎えることとなりました。

これを記念して、弊社では、5,000棟目となります「ライオンズヴィラッジオ5000」を、累計で約23万戸の実績とノウハウを活かした21世紀の新しいマンションライフの提供として、平成11年7月上旬（予定）より販売することといたしました。

「ライオンズヴィラッジオ5000」は、東京都八王子市の多摩ニュータウン西部センター地区として整備が進められています南大沢地区（物件所在地：東京都八王子市別所1丁目）、京王相模原線「南大沢」駅徒歩9分の立地に、敷地面積2万2,846㎡の大規模物件として企画開発するものです。

この敷地内に、4階建て低層マンション2棟と、9・10階建て高層マンション3棟、2階建てコミュニティーセンター棟（集会棟）1棟、総販売戸数273戸の大規模マンション「ライオンズヴィラッジオ5000」を建設いたします。

このマンション住戸の最大の特徴は、21世紀の新しいマンションライフを提供するもので、ニーズ創造型の住居を豊富に企画・採用いたしました。

「愉しさ溢れる空間の演出＝生活遊国(帰る家から楽しむ家へ)」を基本コンセプトに

①S I住宅（スケルトン・インフィル＝自由間取設計）を採用し、

住まわれる方のライフスタイルに合わせた住居を提案。

②「1.5世帯住宅」・「ワインセラー」・「露天風お風呂」・「図書室」・「防音室」・

「SOHO対応住宅」などの各種住戸を企画提案いたしました。

なお、「ライオンズヴィラッジオ5000」の第1期販売の124戸につきましては、**住宅金融公庫（再開発）融資付予定**です。

1・「ライオンズヴィラッジオ5000」の全体概要

◆緑に囲まれた広大な敷地に高層マンション3棟と低層マンション2棟のマンションを提供

「ライオンズヴィラッジオ5000」は、株式会社大京が、平成9年3月に住宅・都市整備公団が実施した事業コンペに参加し、当選して用地を取得したものです。

このプロジェクトは、開発総面積2万2,846㎡の敷地に、それぞれに特色のある5棟のマンションと、コミュニティーセンター棟（集会棟）1棟を建設する大規模な面開発で、**空地率を74%確保し、約7000本の植栽で緑豊か**にすることで、憩いと安らぎの空間を演出しました。

◆ニーズ創造型の住戸・環境をふんだんに企画・提案

「ライオンズヴィラッジオ5000」では、専有部分、共用部分においてバラエティに富むプランの豊富に企画・提案をしています。

1. 専有部分

専有部分での最大の特徴は、業界でもあまり採用されていない**SI住宅（スケルトン・インフィル：自由間取設計）**というニーズ創造型住宅を**5号棟**に採用し、お客様の好みに応じて自由に間取り設計ができます。

各住戸棟の特徴は、

- ①**ワインセラーや防音室**などのお客様の希望に合わせて選択できる**多目的地下室や1.5世帯住宅・アイランドキッチン**を備えた**1号棟**
- ②**サンルーム（温室）や家族風呂**、を備えた**2号棟**
- ③**露天風の風呂や離れの和室**を備えた**3号棟**
- ④**バリアフリー住宅**を備えた**4号棟**
- ⑤**スポーツルームやキッズルーム、フロントサービスなど各種施設**を備えた**コミュニティーセンター棟（集会棟）**

とバリエーションに富み、住む人のいろいろなニーズに応えています。

2. 共用部分

共用部分につきましては、**水遊びのできる池**や、バーベキューなどが楽しめる**アウトドアガーデン**、ジョギング・散歩が楽しめる**ジョギングコース・小道**などを設け、憩いと安らぎ楽しさを演出しています。

また、クルマ社会に対応し、**自走式駐車場が100%以上確保**（全285台分を用意）され、**来訪者用駐車スペースも確保**しています。

◆「ライオンズヴィラッジオ5000」の名称について

「ヴィラッジオ=Villaggio」はイタリア語で「村」の意味。人が集い、住まうことの楽しさや、喜びをあらわす。「ライオンズヴィラッジオ5000」は、2万2,846㎡の広大な敷地に、「新しい村」の生活創造を願って、弊社のブランド名である「ライオンズマンション」と「ヴィラッジオ」を合わせて、名称を決定しました。

2・「ライオンズヴィラジオ5000」の敷地配置

◆敷地配置図

1号棟

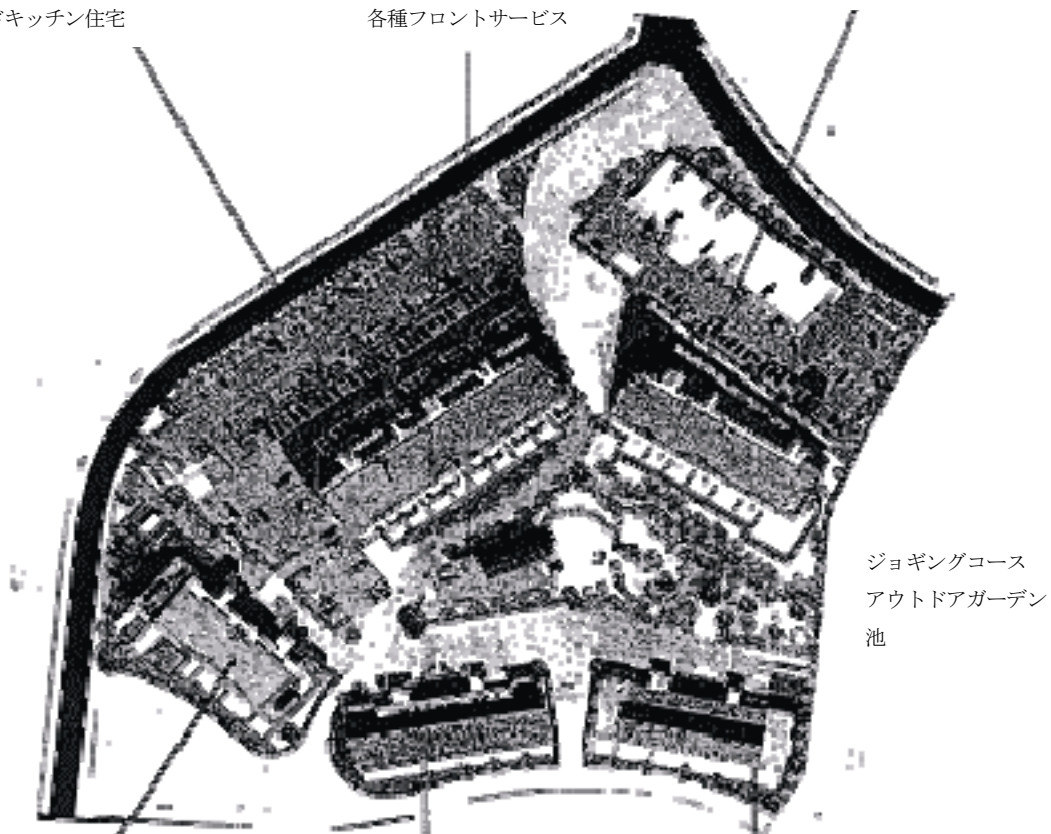
ワインセラー住宅
ピアノレッスン住宅
ファミリー図書室住宅
オーディオシアタールーム住宅
エアロビクススタジオルーム住宅
SOHO対応住宅
1.5世帯住宅
アイランドキッチン住宅

コミュニティー棟（集会棟）

スポーツルーム
キッズルーム
クラフトルーム
ミニショップ
カルチャールーム
カフェテリア
防災備蓄庫
各種フロントサービス

2号棟

サンルーム（温室）住宅
家族風呂ビューバス住宅
ルーフパティオ住宅



ジョギングコース
アウトドアガーデン
池

3号棟

露天風の風呂付住宅
離れ和室住宅
大型トランクルーム住宅

4号棟

バリアフリー住宅

5号棟

SI住宅（自由間取設計）

3・「ライオンズヴィラジオ5000」の交通アクセス

徒歩9分の京王相模原線「南大沢」駅より、新宿へ37分、渋谷へ36分、東京へ50分、八王子へ17分、横浜へ44分の快適なフットワーク。

多摩都市モノレールが平成11年度「多摩センター」まで延伸予定。

【路線図参照】



4・「ライオンズヴィラジオ5000」の特徴

企画・開発に当たっての基本コンセプト

「楽しさ溢れる空間の演出＝生活遊国」（帰る家から楽しむ家へ）を基本コンセプトに、安心・安全・楽しさのテーマで、「創造性」・「利便性」・「安全性」・「住空間の性能」・「自然環境」を追求したマンションです。

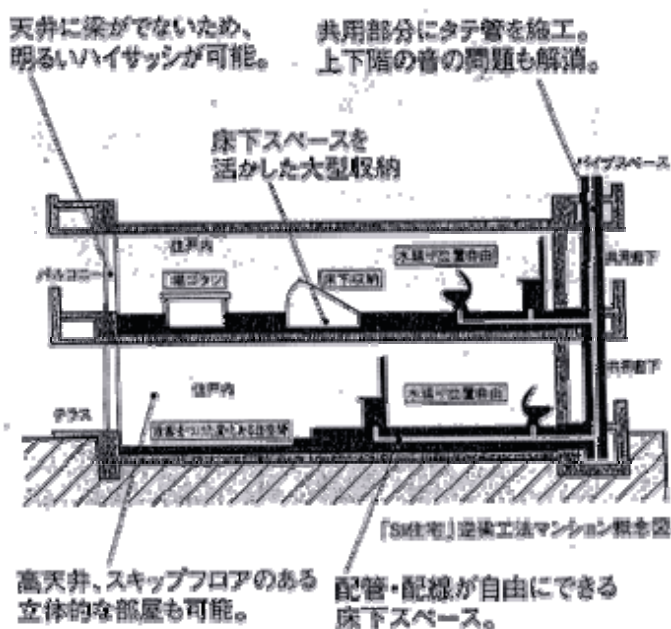
■創造性

(1) S I 住宅（自由間取設計住宅）を採用（24戸）〔5号棟〕

自由に間取りを設計し、自分好みのバラエティーに富んだプランをお選びいただける、S I 住宅を採用しています。階高を3,300mmとし、逆梁工法を採用することで、床下を約500mm確保したことにより、床下の配管などの造作が可能となり、従来設置位置に制限のあったバス・トイレ等の水まわりが、自由にレイアウトできるようになります。

また、床下を有効に設計することで、床下収納庫を設置したり、立体的な間取りをプランニングできるようになっています。

【S I 住宅概念図】



◆ S I 住宅（スケルトン・インフィル＝自由間取住宅）について

「S I 住宅」の「S＝スケルトン」は建物の骨組みともいえる躯体部分を意味し、「I＝インフィル」は、内装や専用設備部分などの住居内部を意味するものです。インフィルに可変性を持たせることで、居住者のさまざまなライフスタイルやワークスタイルに合わせて、自由にプランニングができます。将来的にも必要に応じて、間取りやインテリアの変更を容易に作り変えることができ、建物として長期の使用が可能となります。

(2) 多目的地下室住戸の採用 (全9戸) [1号棟]

地下室を多目的に利用できる空間と位置付け、新コンセプトの「楽しい空間」をふんだんに演出し、数々の新企画を提案しました。今回、具体的に採用する住戸としては、

ア. 地下ワインセラー付パーティールーム (2戸)

地下室がワイン貯蔵庫として利用できる住戸です。ソムリエやお酒の好きな方に企画したもので、定温管理のできる大型ワインセラーで、丹精こめて育て上げたお酒が楽しめます。

イ. 地下ピアノレッスンルーム (防音室) (2戸)

音楽などを楽しむ空間として利用できる住戸です。防音材を使用し、グランドピアノなどがおけるスペースがあり、演奏やレッスンがたのしめます。



ウ. 地下ファミリー図書室 (2戸)

個人・ファミリー専用のライブラリーとして、地下室を書庫にした住戸です。本がたくさんある家庭や、落ち着いて本を読みたい方のために、地下「ファミリー図書室」をつくりました。

エ. 地下オーディオシアタールーム (防音室) (2戸)

ミニ映画館になるAVシアタールームとして利用できる地下住戸です。映画やホームビデオを楽しめます。

オ. 地下エアロビクス・スタジオルーム (防音室) (1戸)

エアロビクスなどが楽しめる地下住戸です。スポーツなどや健康的に体を動かせる空間です。

(3) SO-HO対応住宅(9戸) [1号棟]

SO-HO (スモールオフィス・ホームオフィス) 対応型の住戸です。ISDNを先行配線し、リビングダイニング及び各居室に情報コンセントを設置し、複数のパソコンを使った、住戸内LANの構築が可能です。

(4) アイランドキッチン採用住宅 (13戸) [1号棟]

大型のテーブル型キッチンを採用した住戸です。料理を楽しんだり、お友だちとクッキングパーティーが楽しめます。

(5) 1.5世帯住宅 (4戸) [1号棟]

3LDKの間取りに1LDKもしくは2DKをプラスした住戸です。2カ所の玄関と、それぞれにトイレ・キッチンを装備し、独立性を持たせた間取りで2世帯の同居を可能にします。

(6) ガラス張りの居室で囲まれたルーフパティオの付いた住戸(1戸) [2号棟]

ルーフバルコニーをガラス張りの居室で囲み、中庭風のインナーテラスにした住戸です。開放感があり、ガーデニングなどが楽しめます。

(7) 露天風呂お風呂の付いた住宅 (3戸) [3号棟]

広い専用庭を利用して、露天風呂風のお風呂が付いた住戸です。開放感のある入浴が楽しめます。



(8) ルーフバルコニーに離れの和室 (2戸) [3号棟]

ルーフバルコニーを利用して、渡り廊下でつながる「離れ和室」(8畳)の付いた住戸です。ガラス張りの渡り廊下でつなぎ、ルーフバルコニーを石庭としました。炉や掘りごたつがあり、お茶や生花などが楽しめます。



(9) 家族風呂・ビューバス住宅(9戸) [2号棟]

ひと回り大きいサイズのお風呂が付いた住戸です。サイズは16-24 (縦1.6m横2.4m)のワイドなお風呂で、眺めの良いビューバスになっています。

(10) トランクルーム付住宅(7戸) [3号棟]

収納庫の付いた住宅で、アウトドア用品等の収納に便利です。

(11) バリアフリー住宅(4戸) [4号棟]

室内の段差をごくわずかにした住戸です。クルマいす利用時や赤ちゃんの“はいはい”もスムーズにでき、子どもや高齢者・障害者にやさしい住宅です。障害者用トイレやキッチンを設置しています。

(12) サンプルーム（温室）付住宅（7戸）〔2号棟〕

広い専用庭を利用し、リビングからつながる「サンプルーム（温室）」が付いた住戸です。ガーデニングや家庭菜園などが楽しめます。



■ 利便性・快適生活仕様

(1) フロントサービスの充実

「ライオンズヴィラジジョ5000」では、コミュニティーセンター棟（集会棟）におきまして、利便性の充実を図り、各種サービスを行います。ここには各種サービスを行う専門のスタッフを配属する予定です。

- ア. 高齢者在宅介護紹介サービス
- イ. クリーニング取次ぎサービス
- ウ. 宅急便発送取次ぎサービス
- エ. リフォーム紹介サービス
- オ. ハウスクリーニング紹介サービス
- カ. 引っ越し紹介サービス
- キ. 新聞受付け、各種印刷取次ぎサービス
- ク. カタログ販売サービス
- ケ. 留守宅管理サービス
- コ. ベビーシッター紹介サービス
- サ. 食品宅配（ケータリング）サービス
- シ. タクシー手配サービス
- ス. レンタル商品の取次ぎ
- セ. 生活インフォメーションサービス

(2) コミュニティー棟（集会棟）の充実

コミュニティー棟（集会棟）内には、居住者の趣味や運動が楽しめる、各種コミュニティー施設（大小集会室）を設けました。

ア. キッズルーム

子どもたちのコミュニティーの場、また雨の日でものびのびと遊べるスペースです。ベビーシッターサービスと合わせてご利用できますので、共働きの世帯には安心です。

イ. アートギャラリースペース

絵画や写真、陶芸などの作品が展示できるスペースです。自分の作品を展示したり、発表会などが開催できます。

ウ. クラフトルーム

日曜大工や工作が楽しめる部屋を設置しました。

エ. ウッドデッキオープンカフェテリア

キッズルームとつながるウッドデッキカフェテリアで、飲食が自由にできるスペースです。

オ. ミニショップ

日用雑貨などが買えるお店で、ちょっとした食べ物や、飲み物などは敷地を出ることなく買えるようにしてあります。

カ. スポーツルーム

卓球やバスケットなどが楽しめる、スポーツルームを設置しました。

キ. パーティールーム

お誕生会や各種パーティーのできるお部屋です。

ク. カルチャールーム

生花やお茶会、囲碁、将棋とカルチャーが楽しめる和室です。

ケ. 防災備蓄庫を設置

コミュニティーセンター棟（集会棟）には、防災備蓄庫を設置し、非常食、非常燃料、仮設トイレ、防災用具を備え、災害時に対応できるようにしています。

■住空間の性能

(1) 平均専有床面積 87.35㎡のゆったりプラン

平均専有床面積を87㎡とし、最大128㎡までのゆったりした、間取りです。

(2) 日照の確保

敷地の形状を考え、低層と高層の配棟計画で、緑に覆われた広い空間と日照を確保しています。

(3) プライバシー重視プラン

空中廊下の採用や、両面バルコニー、南面3室のプランニングで、独立性を持たせ、プライバシーを確保しています。

(4) 自走平地式駐車場100%以上設置・来客用も設置

敷地内に100%以上駐車場を確保し、すべて自走式の駐車場にしています。また一部駐車スペースには、鍵付きの収納ボックスを設置し、工具やタイヤ、アウトドア用品などの収納ができるようになっています。来客用駐車場も12台分設置しています。

(5) カーメンテナンス・カー洗車スペースの設置

敷地内にクルマのメンテナンスコーナーや洗車ができる専用スペースを設置しています。

■安全性・セキュリティー

(1) オートロック指紋照合システムを採用

大京初の、指紋照合によるオートロックシステム、「セコムマンションホームセキュリティー」を導入しました。本人確認の信頼性が高く、鍵の持ち歩きや紛失の心配もありません。荷物を持っているときなどは簡単に操作し、スムーズに出入りができます。



(2) 安全性に富んだ構造設計を採用

耐震壁付きラーメン構造による強度のアップ。
理想的なバランスのラーメン構造。
強固な支持基盤。

(3) 最新のマンションホームセキュリティーを採用

安心して入居していただくために、最新のマンションホームセキュリティーを採用しました。
非常通報、火災、侵入(1階のみ)、設備異常をトータル管理します。

(4) 24時間、健康相談

居住者の方は無料で24時間健康相談が受けられます。

(5) エントランスには監視カメラを設置

訪問者をチェックする監視カメラです。監視カメラでエントランスホールのチェックをします。

■自然環境をたっぷりと

(1) 空地率74%以上を確保、アウトドアガーデンを設置

ゆったりとした配棟構成で、空地率74%を確保しています。中央には、**水遊びのできる池**や**バーベキューが楽しめるガーデン**、敷地を囲むように、散策やジョギングなどが楽しめる**ジョギングコース・小道**を配置しました。

(2) 7,000本の豊富な植栽で、緑化の推進を図る

約7,000本の四季折々の豊富な植栽で、敷地全体を緑で囲み、駐車場の緑化の推進も図っています。

5. 「ライオンズヴィラジオ5000」の物件概要（予告）

所在地：東京都八王子市別所1丁目42番1、42番2、43番3（登記簿）

交通：京王相模原線「南大沢」駅よりメインゲートまで徒歩9分

地域・地区：第一種中高層住居専用地域 準防火地域 第二種高度地区 浄瑠璃地区地区計画（八王子市地区計画）

建ぺい率：50%

容積率：150%

敷地面積：22,846.14㎡（6,910.96坪）

建築面積：5,860.60㎡

建築延

面積：27,941.10㎡（容積対象外面積2,534.33㎡を含む）

構造・規模：

1号棟：鉄筋コンクリート造地下1階地上10階建、陸屋根、共同住宅

2号棟：鉄筋コンクリート造地上10階建、陸屋根、共同住宅

3号棟：鉄筋コンクリート造地下1階地上9階建、陸屋根、共同住宅

4号棟：鉄筋コンクリート造地上4階建、勾配屋根、共同住宅

5号棟：鉄筋コンクリート造地上4階建、勾配屋根（一部陸屋根）、共同住宅

集会棟（コミュニティ棟）：鉄筋コンクリート造地下1階地上2階建、勾配屋根（一部陸屋根）、集会施設

駐車場：鉄骨造地上1階建、陸屋根、

総戸数：273戸

1号棟：97戸

2号棟：78戸

3号棟：50戸

4号棟：24戸

5号棟：24戸

※集会棟（コミュニティセンター棟）は除く

専有面積：75.35㎡（35戸）～128.49㎡（1戸）

建築確認番号：第2989号（平成11年4月26日付）

着工：平成11年 5月31日

竣工：平成12年11月10日（予定）

入居開始：平成12年11月24日（予定）

事業主：株式会社大京

売主：株式会社大京

設計：西松建設株式会社1級建築士事務所

監理：西松建設株式会社1級建築士事務所

施工：西松建設株式会社・株式会社大林組 共同企業体

竣工後の

管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し管理組合の自主管理とする。管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ管理委託、管理員通勤方式

分譲後の

権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有

施設・設備：エレベーター9人乗8基

駐車場：285台分（来訪者用駐車場12台を含む）設置（賃貸）

6. 「ライオンズヴィラジオ5000」の販売概要（予告）

◆総販売戸数：273戸

1号棟：97戸

2号棟：78戸

3号棟：50戸

4号棟：24戸

5号棟：24戸

◆第1期販売概要

パビリオンオープン：平成11年6月5日（土）

登録受付期間：平成11年6月26日（土）～平成11年7月10日（土）

抽選日：平成11年7月11日（日）

販売戸数：124戸

1号棟：62戸

3号棟：50戸

5号棟：12戸

販売価格：3,471.3（1戸）～7,485.3（2戸）

専有面積：75.53㎡（16戸）～128.49㎡（1戸）

最多価格帯：4,700万円台（3LDK, 4LDK/82.77㎡～92.70㎡）

間取り：2LDK～5LDK

第1期販売戸数124戸につきましては、住宅金融公庫（再開発）融資付予定です。

7. 「ライオンズヴィラジジョ5000」の位置図



8. 「ライオンズヴィラジジョ5000」の完成予想図

全体完成イメージ図



中庭イメージ図



9. ライオンズマンションの歴史

- 1968年(昭和43年) : ライオンズマンションシリーズ第1号「ライオンズマンション赤坂」分譲開始
- 1970年(昭和45年) : 等価交換方式マンション第1号「ライオンズマンション高円寺」分譲
- 1973年(昭和48年) : 大型団地第1号「花見川ライオンズプラザ」分譲
- 1975年(昭和50年) : オートロック採用第1号「ライオンズマンション高井戸」分譲
- 1976年(昭和51年) : 民デベ(住宅金融公庫の団地住宅)「ライオンズマンション箕面」分譲
- 1978年(昭和53年) : ライオンズマンション年間4,289戸を供給、事業主別供給戸数で初の業界第1位に
- 1979年(昭和54年) : 大京友の会発足
- 1980年(昭和55年) : 一団地の総合設計制度適用「ライオンズマンション調布」分譲
- 1981年(昭和56年) : 埼玉県川口市並木4丁目地区第1種市街地再開発事業
「ライオンズマンション川口ヴィアール」分譲
- 1983年(昭和58年) : ライオンズマンションシリーズ1000棟達成「ライオンズマンション二俣川」分譲
- 1986年(昭和61年) : 市街地住宅総合設計制度適用「ライオンズプラザ北綾瀬」分譲
- 1987年(昭和62年) : ライオンズマンションシリーズ2000棟達成「ライオンズプラザ西公園通」分譲
ライオンズマンション情報館「エルザ渋谷館」オープン
- 1988年(昭和63年) : 超高級・高品位マンションの新ブランド「エルザ」第1号の「エルザ星が丘」分譲
共同住宅建て替え事業「ライオンズマンション北島」分譲
- 1990年(平成2年) : ライオンズマンションシリーズ3000棟達成
「ライオンズステーションタワー東札幌」分譲
- 1992年(平成4年) : 駅前再開発事業による超高層マンション「ライオンズタワー谷塚」分譲
- 1994年(平成6年) : ライオンズマンションシリーズ4000棟達成「ライオンズガーデン新小岩」分譲
- 1995年(平成7年) : 北海道一の超高層マンション「ライオンズマンション札幌スカイタワー」分譲
- 1997年(平成9年) : 福岡県初の大規模共同住宅(公団)建て替え事業
「ライオンズガーデンシティ鳥飼」分譲
日本一の超高層マンション「エルザタワー55」(高さ185m、55階建、総供給戸数650戸)分譲
- 1998年(平成10年) : 事業主別マンション供給戸数で21年連続業界第1位に
- 1999年(平成11年) : ライオンズマンションシリーズ5000棟達成
「ライオンズヴィラジオ5000」分譲開始

10. 会社概要

株式会社 大京

設 立：昭和39年12月11日
本 社 所 在 地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目24番13号
代 表 者：代表取締役社長 長谷川 正治
資 本 金：700億9,310万円(平成11年3月31日現在)
営 業 収 入：4,202億円(平成11年3月期)
事 業 内 容：不動産販売事業 不動産賃貸事業
従 業 員 数：1,873名(平成11年3月31日現在)

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（担当：修行） 03-3475-3802

マンションに関するお問い合わせ

株式会社大京・本店 03-3475-1131
フリーダイヤル 0120-422000